



01. MEMORIA

01.MEMORIA



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	6
1.1. Antecedentes.....	6
1.2. Objeto.....	7
1.3. Promotor.....	7
1.4. Encuadre legal.....	7
1.4.1. Competencias.....	7
1.4.2. Proyecto de Interés Autonómico.....	8
1.4.2.1.Regulación, finalidad, objeto y procedencia.....	8
1.4.2.2.Contenido.....	9
1.4.2.3.Formulación y tramitación.....	11
1.4.2.4.Ejecución.....	13
1.4.2.5.Estudio de viabilidad.....	13
1.5. Conveniencia y oportunidad.....	14
1.6. Consideraciones previas.....	15
1.6.1. Ámbitos de actuación, del PIA y de estudio.....	15
1.6.2. Normas Técnicas de Planeamiento.....	15
2. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	16
2.1. Emplazamiento.....	16
2.2. Características naturales del territorio.....	17
2.2.1. Clima.....	17
2.2.2. Geología e hidrogeología.....	18
2.2.3. Suelos.....	18
2.2.4. Aguas.....	18
2.2.5. Formas y procesos.....	22
2.2.6. Vegetación.....	23
2.2.7. Especies singulares de flora.....	23
2.2.8. Fauna.....	23
2.2.9. Espacios naturales, humedales y hábitats.....	24
2.3. Paisaje.....	25
2.4. Riesgos tecnológicos, geotécnicos o naturales.....	26
2.5. Valores objeto de protección.....	28
2.6. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.....	28
2.6.1. Usos existentes.....	28
2.6.2. Edificaciones, instalaciones y servidumbres existentes.....	29
2.6.3. Infraestructuras existentes.....	31
2.6.3.1.Sistema de infraestructuras de comunicación.....	31



2.6.3.2. Sistema de infraestructuras de servicios.....	32
2.7. Estructura de la propiedad del suelo.....	34
2.8. Parcelas catastrales afectadas.....	35
2.9. Relación de titulares catastrales.....	50
2.10. Clasificación del suelo en el Planeamiento vigente.....	51
2.10.1. Plan General de Ordenación Municipal de Bueu.....	51
2.10.2. Normas subsidiarias de planeamiento de Cangas.	54
2.11. Afecciones derivadas de instrumentos de ordenación del territorio y de normativa sectorial en el ámbito del PIA.....	54
2.11.1. Instrumentos de ordenación del territorio.....	54
2.11.2. Normativa sectorial.....	57
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA	60
3.1. Justificación del interés público.....	60
3.1.1. Factores que determinan el interés público.....	60
3.1.1.1. Factores socioeconómicos.....	61
3.1.1.2. Factores demográficos.....	61
3.1.1.3. Factores educativos / formativos.....	61
3.1.1.4. Factores medioambientales.....	61
3.1.1.5. Factores culturales.....	62
3.2. Delimitación del ámbito del proyecto de interés autonómico.....	62
3.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones normativas relativas al reajuste del ámbito.....	66
3.4. Justificación de la idoneidad de la localización elegida.....	68
3.5. Estudio de la incidencia de la actuación.....	69
3.5.1. Sobre los núcleos de población.....	69
3.5.2. Protecciones y afecciones urbanísticas.....	70
3.5.3. Medios de corrección o minimización de impactos.....	72
3.6. Alternativas analizadas. Análisis.....	74
3.6.1. Alternativa 0.....	74
3.6.2. Alternativa 1.....	75
3.6.3. Alternativa 2.....	76
3.7. Objetivos y criterios de la ordenación.....	77
3.7.1. El lugar.....	77
3.7.2. Zonificación y trazado.....	77
3.7.3. Sostenibilidad.....	86
3.7.4. Franjas de amortiguamiento.....	87
3.8. Justificación de la integración de la ordenación con los elementos del paisaje y de la vegetación.....	88
3.8.1. Estudio del paisaje urbano.....	88



3.8.2.	Justificación de las normas de aplicación directa y normativa vigente en materia de paisaje.....	88
3.9.	Justificación de la reserva de terrenos para sistemas generales/locales.....	90
3.9.1.	Sistemas generales.	90
3.9.2.	Sistemas locales.....	93
3.10.	Características de los sistemas generales de infraestructuras.....	96
3.10.1.	Sistema general de infraestructuras de comunicación.	96
3.11.	Características de los sistemas locales de infraestructuras.	97
3.11.1.	Sistema local de infraestructuras de comunicación.....	97
3.11.2.	Sistema local de infraestructuras de redes de servicios.....	97
3.11.2.1.	Distribución de energía eléctrica.....	97
3.11.2.2.	Iluminación pública.....	100
3.11.2.3.	Telecomunicaciones.....	101
3.11.2.4.	Red de gas natural.....	103
3.11.2.5.	Abastecimiento de agua, riego e hidrantes de incendios.....	105
3.11.2.6.	Evacuación de aguas.....	108
3.12.	Justificación de la conexión con los sistemas generales/locales existentes.....	114
3.13.	Justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.....	115
3.14.	Determinaciones del Área de Reparto.....	115
3.14.1.	Delimitación del Área de Reparto.	115
3.14.2.	Aprovechamiento lucrativo.....	116
3.14.3.	Aprovechamiento tipo.	116
3.14.4.	Usos globales.....	118
3.14.5.	Delimitación de polígonos.....	118
3.14.6.	Determinación del sistema de actuación.....	118
3.14.7.	Cesiones.....	119
3.14.8.	Conservación de la urbanización.....	120
3.14.9.	Acreditación de la aceptación por los propietarios que representen más del 50 % del ámbito del PIA.	120
3.14.10.	Plazos para el cumplimiento de los deberes.....	121
3.15.	Tipología del área empresarial.....	122
3.16.	Modificación del planeamiento urbanístico vigente.....	122
3.17.	Justificación y coherencia de la actuación proyectada con las DOT y otros instrumentos de ordenación del territorio.....	123
3.17.1.	Directrices de Ordenación del Territorio.....	123
3.17.2.	Plan de Ordenación del Litoral de Galicia.....	126
3.17.2.1.	Reajuste del corredor ecológico del rego Nosedo.....	128
3.17.2.2.	Estudio Hidrológico. Justificación de su no necesidad.....	130



3.17.3. Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia.	131
3.18. Justificación de las Directrices de Paisaje de Galicia.	135
3.19. Justificación y coherencia de la actuación proyectada con la normativa sectorial de aplicación.	135
3.19.1. Normativa sectorial en materia de Carreteras.	135
3.19.2. Normativa sectorial en materia Eléctrica.	137
3.19.3. Normativa sectorial en materia de Gas.	137
3.19.4. Normativa sectorial en materia de Patrimonio Cultural.	137
3.19.5. Normativa sectorial en materia de Aguas.	137
3.19.6. Normativa sectorial en materia de Montes vecinales en mano común.	138
3.19.7. Normativa sectorial en materia de Minas.	138
3.19.8. Normativa sectorial en materia de Incendios.	138
3.19.9. Normativa sectorial en materia de ruido.	139
3.20. Análisis de compatibilidad estratégica (ACE).	139
3.20.1. Sostenibilidad.	140
3.20.2. Proceso de decisión.	145
3.20.3. Relación con los elementos territoriales de Galicia.	145



1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes

- El 5 de mayo de 2.014 se aprueba definitivamente, por el Consello de la Xunta de Galicia, el Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia (en adelante *PSOATEG*), publicándose dicha aprobación en el DOGA nº 101, de 28 de mayo de 2014. En el referido Plan Sectorial se incluye una actuación delimitada en estudio, identificada con el código 36004011 y denominada “*Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*”, que con una extensión de 412.238,71 m² incluye la ampliación del actual Polígono Industrial de Castiñeiras en Bueu y su extensión al Ayuntamiento de Cangas, al otro lado del corredor del Morrazo.
- El 6 de abril de 2.017 se constituye la “*Asociación de propietarios e interesados en la gestión e impulso de la redacción de un Proyecto Sectorial en el polígono de Castiñeiras (Bueu) y en la posterior gestión y ejecución de sus determinaciones*”, en acrónimo APROINTER.

El fin principal de la asociación -recogido en sus estatutos- es la gestión e impulso de la ampliación del Polígono Industrial de Bueu en su condición de afectados por el PSOATEG; y ello al objeto, entre otras cuestiones, de proponer a la administración, para su consideración, una propuesta de ordenación para dicha ampliación.

- El 29 de noviembre de 2.018 el Consello de la Xunta aprobó definitivamente la Modificación Puntual nº 1 del PSOATEG (en adelante MP nº 1) publicándose dicho acuerdo en el DOGA nº 242 de 20 de diciembre de 2.018 mediante resolución del Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adelante IGVS) de 4 de diciembre de 2.018. En dicha MP nº 1 se modifica el ámbito propuesto inicialmente para la actuación, limitando ahora su extensión a 188.123,15 m² localizados al norte del corredor del Morrazo, en torno al Polígono Industrial preexistente.
- El 1 de abril de 2.019 APROINTER solicita del Ayuntamiento de Bueu, su conformidad con la promoción de la actuación prevista en la MP nº1, siendo comunicada dicha conformidad el 29 de abril de 2.019.
- El 2 de mayo de 2.019 se presenta ante el IGVS escrito mediante el cual se solicita la conformidad de dicho Órgano con el impulso por parte de APROINTER del Proyecto Sectorial y la procedencia de presentar el correspondiente Estudio de Viabilidad, siendo informada favorablemente dicha solicitud mediante Informe de fecha 24 de julio de 2.019, requiriéndose en el mismo, entre otras cuestiones, la presentación del referido Estudio de Viabilidad.
- El 28 de noviembre de 2.019 se presenta ante el IGVS el Estudio de Viabilidad del “Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación”.
- El 9 de julio de 2.020 el Director General del IGVS resuelve aprobar el Estudio de Viabilidad del “Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación”.
- El 17 de diciembre de 2.020 el IGVS solicitó ante la Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático el inicio de la evaluación ambiental



estratégica simplificada del “*Proyecto sectorial del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación*”.

- El 15 de febrero de 2.021, la Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático notificó al IGVS la terminación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al ser necesaria su adaptación a las determinaciones de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.
- En el mes de junio de 2.021 APROINTER presentó ante el IGVS el Borrador y Documento Ambiental Estratégico del “*Proyecto de Interés Autonómico del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación*”, a los efectos de su tramitación y sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- El 16 de junio de 2.021 el IGVS presentó ante la Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental simplificada del “*Proyecto de Interés Autonómico del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*”, aportando el documento ambiental estratégico y el borrador de la propuesta.
- El 12 de agosto de 2.021 la Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático emite el Informe Ambiental Estratégico del “*Proyecto de Interés Autonómico del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*”, resolviendo no someterlo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, ya que no se prevén efectos ambientales significativos, publicándose en el DOG nº 169 de 2 de septiembre de 2.021.

1.2. Objeto.

Con el presente documento se alcanza la fase de Aprobación Inicial del “*PROYECTO DE INTERÉS AUTONÓMICO DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BUEU-CASTIÑEIRAS-AMPLIACIÓN (PEIM), AYUNTAMIENTO DE BUEU (PONTEVEDRA)*”, en adelante *Proyecto de Interés Autonómico*.

1.3. Promotor.

El promotor de la actuación; desde el punto de vista de la iniciativa privada y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40.5 de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, por la que se regulan, entre otros, los proyectos de interés autonómico; es la “*Asociación de propietarios e interesados en la gestión e impulso de la redacción de un proyecto sectorial en el polígono de Castiñeiras (Bueu) y en la posterior gestión y ejecución de sus determinaciones*” -en acrónimo APROINTER-, titular del C.I.F número G-94.155.686, con domicilio social en el Polígono Industrial de Castiñeiras nº 37, CP 36.939, Bueu (Pontevedra), inscrita en el Registro de Asociaciones de la Xunta de Galicia con el número 2018-22814-1 y representada por su Presidente Don JOSÉ CERQUEIRO DÍAZ, titular del D.N.I número 52.493.507-D.

1.4. Encuadre legal.

1.4.1. Competencias.

El marco normativo general está conformado, en primer término, por lo dispuesto



en la propia Constitución Española, 1978 (en adelante CE 1978) en cuyo art. 40.1 -dentro del Capítulo III del Título Primero regulador *“De los principios rectores de la política social y económica”*- se señala, como principio, que: *“Los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico (...)”* atribuyendo, dentro de la Organización territorial del Estado y del ámbito competencial a asumir por las Comunidades Autónomas -Título VIII Capítulo III- *“el fomento del desarrollo económico de la Comunidad Autónoma dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional”* (art. 148.1.13ª).

En el caso de nuestra Comunidad Autónoma, la asunción expresa de dicho ámbito competencial se llevó a cabo a través de la Ley Orgánica 1/1981, de 6 de abril, del Estatuto de Autonomía de Galicia (en adelante EAG 1981), cuyo artículo 30.1 establece: *“De acuerdo con las bases y la ordenación de la actuación económica general y la política monetaria del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma gallega, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38,131 y 149,1,11 y 13, de la Constitución la competencia exclusiva de las siguientes materias: Uno. Fomento y planificación de la actividad económica de Galicia; Dos. Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear. Queda reservada a la competencia exclusiva del Estado la autorización para transferencia de tecnología extranjera”*.

Por su parte, el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo (en adelante IGVS) es el organismo autónomo -de los regulados en la sección 2ª del Capítulo II del Título III de la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia- adscrito a la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda al que le corresponde, a través de sus órganos -de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/1988, de 27 de abril, de creación del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo y en el Decreto 288/1988, de 29 de septiembre, de desarrollo de la Ley 3/1988, de 27 de abril, de creación del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo, así como dentro del marco de la normativa de ordenación del territorio y la urbanística y en el marco de los principios rectores contenidos en el artículo 47 de la CE 1978-, el establecimiento de la política de suelos de carácter productivo -tales como el industrial, el comercial o tecnológico- y, en general, la que incida en la mejora de la habitabilidad del territorio de la Comunidad Autónoma, basando dicha política en el principio de sostenibilidad y ello en colaboración con la política de suelos sectoriales específicos desarrollada por otros departamentos o administraciones en Galicia.

1.4.2. Proyecto de Interés Autonómico.

1.4.2.1. Regulación, finalidad, objeto y procedencia.

Los Proyectos de Interés Autonómico encuentran su marco legal y normativo en la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio



de Galicia (en adelante LOT).

Así, entre los instrumentos de ordenación del territorio a los que el art. 19 de la LOT encomienda la ordenación territorial de Galicia se encuentran los proyectos de interés autonómico.

Conforme a lo establecido en el artículo 40.1 de la LOT los proyectos de interés autonómico son los instrumentos de intervención directa en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma que tienen por objeto planificar y proyectar las siguientes actuaciones, siempre que trasciendan el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado:

- a) Implantación de dotaciones urbanísticas (equipamientos e infraestructuras).
- b) Creación de suelo destinado a viviendas protegidas.
- c) Creación de suelo destinado a la realización de actividades económicas.

En función de su objeto, se diferencian los siguientes tipos (art. 40.3 LOT):

- a) Proyectos de interés autonómico previstos, que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución de actuaciones previstas en un plan sectorial vigente.
- b) Proyectos de interés autonómico no previstos, que tienen por objeto planificar y proyectar la ejecución de actuaciones no previstas en ningún plan sectorial.

En el caso que nos ocupa, el presente Proyecto de Interés Autonómico surge como desarrollo de un Plan Sectorial preexistente; el “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia”, el cual incluye una actuación delimitada en estudio, identificada con el código 36004011 y denominada “*Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*”, la cual fue modificada a medio de la “Modificación Puntual nº 1 del PSOAEG” -referenciada en el anterior apartado 1.1-, la cual modifica el ámbito propuesto inicialmente para el desarrollo de la ampliación del actual Polígono Industrial de Castiñeiras; limitando su extensión a 188.123,15m², localizados al norte de la vía rápida del Morrazo y entorno al referido asentamiento industrial preexistente.

1.4.2.2. Contenido.

De acuerdo con lo establecido en el art. 44 de la LOT, los proyectos de interés autonómico detallarán las determinaciones del plan sectorial que desarrollen, en su caso, contemplando, como mínimo, las



siguientes determinaciones:

a) Identificación completa de la administración pública, entidad mercantil, persona física o jurídica promotora del proyecto y responsable de su ejecución.

b) Identificación de la localización de las actuaciones objeto del proyecto, de acuerdo con la delimitación establecida en el correspondiente plan sectorial, en su caso, o delimitación del ámbito en el caso de un proyecto de interés autonómico no previsto, y descripción de los terrenos en él comprendidos y de sus características, usos del suelo y aprovechamientos existentes y previstos para su adecuado funcionamiento.

En el caso de proyectos de interés autonómico previstos en un plan sectorial, el proyecto podrá, justificadamente, reajustar el ámbito delimitado por el plan, siempre que no suponga una alteración superior al 10% del mismo, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo, salvo que en el propio plan sectorial se exima de tal limitación. En todo caso, en el procedimiento de aprobación del proyecto deberá darse audiencia a las personas propietarias afectadas

c) Descripción detallada de la ordenación y de las características técnicas de la actuación objeto del proyecto.

d) Justificación de la coherencia entre las actuaciones proyectadas y las previsiones contenidas en las Directrices de ordenación del territorio y en otros instrumentos de ordenación del territorio vigentes en el ámbito.

e) Incidencia en el planeamiento municipal vigente en el término o términos municipales en que se asiente la actuación, con indicación de las determinaciones de dicho planeamiento que resultarán modificadas conjuntamente con la aprobación del proyecto de interés autonómico.

f) Determinación de la nueva clasificación y calificación del suelo, así como las determinaciones de carácter general y pormenorizado que, en su caso, sean precisas según la clase y categoría de suelo.

g) Duración temporal estimada de su ejecución y plazos de inicio y finalización de las obras, desde la entrada en vigor del proyecto de interés autonómico, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida dicha ejecución.

h) Recursos económicos afectados a la actuación.

i) Estudio de la incidencia sobre el territorio físico, afecciones ambientales y paisajísticas y medios de corrección o minimización de las mismas.



j) Identificación de las infraestructuras verdes precisas para mitigar, entre otros, la alteración, pérdida y fragmentación de hábitats y el deterioro de procesos ecológicos y servicios ecosistémicos, así como el incremento de los riesgos naturales.

k) En el caso de actuaciones de iniciativa privada, obligaciones asumidas por la persona promotora del proyecto y garantías que, en su caso, se presten y constituyan, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, y que habrán de incluir, como mínimo, las correspondientes a las obligaciones legales derivadas del régimen de la clase de suelo resultante del proyecto.

A tal efecto, la persona promotora deberá depositar una fianza equivalente al 5% del coste de las obras e infraestructuras necesarias para la implantación de las actuaciones previstas en el proyecto o, en su caso, la establecida expresamente por la normativa sectorial correspondiente.

l) Los proyectos de interés autonómico que impliquen la transformación urbanística del suelo habrán de contener, además de las determinaciones exigidas en este artículo, las que se indican en el artículo 68 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, para los planes parciales.

m) En caso de que el proyecto de interés autonómico se refiera a la implantación de equipamientos o suelos destinados a viviendas protegidas o a la realización de actividades económicas, justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos para el suelo urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

n) Cualquier otra que viniera impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

Cuando, por razón de su objeto, la inclusión de alguno de los anteriores extremos resulte imposible o innecesaria para el proyecto de interés autonómico de que se trate, habrá de justificarse debidamente dicha circunstancia.

1.4.2.3. **Formulación y tramitación.**

- **Formulación.**

El presente Proyecto se promueve y desarrolla por iniciativa privada - concretamente por APROINTER, en los términos y circunstancias señalados en el anterior apartado 1.3-.

- **Tramitación**

El artículo 55 de la LOT y parcialmente el 54 establecen el procedimiento de aprobación de los Proyectos de Interés Autonómico



que hayan de someterse a evaluación ambiental simplificada, al cual se sometió el presente PIA.

El 12 de agosto de 2.021 la Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático emitió Informe Ambiental Estratégico, resolviendo no someterlo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, ya que no se prevén efectos ambientales significativos, publicándose en el DOG nº 169 de 2 de septiembre de 2.021.

Por tanto, a continuación, se indicará la tramitación que le corresponde al PIA a partir de la fase indicada, recogida en los puntos 5 a 8 del artículo 55 y 9 a 11 del artículo 54 de la LOT.

- La consejería tramitadora del instrumento de ordenación del territorio procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia, en el boletín oficial de la provincia correspondiente y en el Portal de transparencia y Gobierno abierto de la Xunta de Galicia.

La documentación sometida a información pública abarcará todos los documentos integrantes del expediente tramitado.

- Igualmente, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados y se dará audiencia a las diputaciones provinciales y a las entidades locales sobre las que incida el instrumento, solicitándose a las administraciones públicas competentes los informes sectoriales preceptivos, sin perjuicio de la solicitud en otro momento procedimental de los informes sectoriales que procediesen, de conformidad con lo previsto en su normativa reguladora.

Simultáneamente al trámite de información pública, habrá de solicitarse, en su caso, informe a las empresas suministradoras sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos, que habrán de emitirlo en el plazo máximo de un mes.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que se hubieran comunicado los informes autonómicos y municipales solicitados, se entenderán emitidos con carácter favorable.

- A la vista del resultado de los trámites de audiencia y de información pública, así como de los informes emitidos, se introducirán las modificaciones o las correcciones que procedan en el instrumento tramitado, elaborándose la propuesta final del instrumento de ordenación del territorio.



En caso de que se introdujeran modificaciones que determinen un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública.

- La persona titular de la consejería competente para la tramitación del procedimiento acordará la aprobación provisional del instrumento de ordenación del territorio, previo informe preceptivo de la consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses.
- El Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consejería tramitadora del procedimiento, aprobará definitivamente el instrumento de ordenación del territorio, mediante acuerdo en caso de los proyectos de interés autonómico y mediante decreto en los demás casos, que habrán de ser publicados en el Diario Oficial de Galicia.
- La eficacia de los instrumentos de ordenación del territorio estará condicionada al cumplimiento de lo previsto en el artículo 58 de la LOT.

1.4.2.4. Ejecución.

El presente *Proyecto de Interés Autonómico* establece determinaciones de ordenación y uso de suelo que no serán ejecutables directamente, sino que se tendrán que someter al desarrollo de posteriores proyectos (Proyecto de Equidistribución, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Edificación...).

Así, al igual que el presente *Proyecto de Interés Autonómico* -al implicar la transformación y parcelación urbanística del suelo- contiene las determinaciones de ordenación básica propias del plan general para el suelo urbanizable y las de los planes parciales en cuanto a la ordenación y uso establecidas; el mismo contiene las determinaciones de ejecución propias del plan general para el suelo urbanizable y de los planes parciales, determinaciones que serán materializadas posteriormente a través de los correspondientes instrumentos de ejecución.

Consecuentemente, en cuanto a las previsiones y determinaciones de ejecución de la ordenación prevista por el presente *Proyecto de Interés Autonómico*, el mismo se atiene a las previstas en el Título IV de la LSG y del RLSG.

1.4.2.5. Estudio de viabilidad.

Según lo dispuesto en documento VI del PSOAEG y de la MP nº 1 PSOAEG, la actuación denominada "*Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*" tiene la consideración de actuación



delimitada en estudio.

Por lo tanto, y en virtud de lo establecido en el artículo 13.1 de la Normativa del PSOAEG -al tratarse de una actuación delimitada en estudio-, resultaba obligatorio el desarrollo de un *Estudio de Viabilidad*, el cual permitiría identificar a una escala adecuada su incidencia sobre el medio ambiente, el medio físico, el patrimonio natural y cultural, así como sobre las infraestructuras de transporte y los servicios territoriales de abastecimiento y saneamiento, con la finalidad de prever, desde el inicio de los trabajos, las medidas correctoras adecuadas para minimizar las afecciones que podría generar la actuación propuesta (apartado VIII.1.1.3 de las directrices para el desarrollo del PSOAEG y de los proyectos sectoriales que lo desarrollen).

Dicho *Estudio de Viabilidad* se debería presentar ante el IGVS (art. 13.1.3) con anterioridad a la tramitación del correspondiente Proyecto Sectorial (ahora proyecto de Interés Autonómico), siendo éste el órgano encargado de informar sobre la viabilidad del área empresarial propuesta.

En cumplimiento de las señaladas determinaciones legales de aplicación, el promotor del presente Proyecto de Interés Autonómico -APROINTER- presentó, con fecha 28 de noviembre de 2.019, en el registro general de la Xunta de Galicia, la solicitud de inicio de la tramitación del “*Estudio de viabilidad para el desarrollo del Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación*” dirigido al IGVS.

Así las cosas; previa la correspondiente tramitación y visto el Informe emitido por la Dirección Técnica do Solo, Edificación e Calidade; el Director General del IGVS, resolvió (Resolución que se adjunta al presente documento como **Anexo IV Aprobación IGVS Estudio de Viabilidad**, a fecha 9 de julio de 2.020:

“Aprobar o estudo de viabilidade do “Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación” de conformidade coa Resolución do 5 de maio de 2014 pola que se fai pública a aprobación definitiva e as disposicións normativas do PSOAEG, sen prexuízo das consultas e autorizacións que proceda obter doutros organismos de conformidade coa normativa sectorial que resulte de aplicación, ao longo da tramitación do proxecto sectorial ou, no seu caso, do correspondente plan parcial”.

1.5. Conveniencia y oportunidad.

La conveniencia de promover el presente *Proyecto de Interés Autonómico* se ha de entender desde la observancia de cuestiones de interés público, que para el caso que nos ocupa y tal y como se describirá en el apartado 3.1. *Justificación del Interés público* del presente documento, se fundamentará en beneficios de carácter socioeconómicos,



demográficos, educativos y formativos, medioambientales y culturales asociados a la ampliación del actual Polígono Industrial de Bueu.

La oportunidad de promover el *Proyecto de Interés Autonómico* se identifica, por una parte, con el aprovechamiento de la habilitación legal que la promotora tiene para acometer dicho Proyecto al objeto de viabilizar una actuación considerada de interés público y, por otra, con la posibilidad mediante la promoción del mismo de dar cumplimiento al mandato constitucional de promover y fomentar las condiciones favorables para el progreso económico y la modernización y desarrollo de los sectores económicos, estableciendo medidas concretas que materialicen dichas condiciones.

1.6. Consideraciones previas.

1.6.1. Ámbitos de actuación, del PIA y de estudio

A los efectos de la correcta interpretación del contenido del presente documento, se entiende relevante aclarar la diferencia entre los conceptos de *ámbito de actuación*, *ámbito del PIA* y *ámbito de estudio*.

El concepto de *ámbito de actuación* se refiere a aquel sobre el que se extiende la intervención del *Proyecto de Interés Autonómico*, formado por el *Sector*, así como por los terrenos necesarios para garantizar su conexión con los sistemas generales/locales exteriores existentes.

Por su parte, el *ámbito de actuación del PIA* es aquel sobre el que se establece la ordenación detallada en los terrenos clasificados por el *Proyecto de Interés Autonómico* como suelo urbanizable, coincidente por tanto con el *Sector*, el cual, se divide a su vez en cuatro ámbitos discontinuos alrededor del actual Polígono de Castiñeiras, localizados al Norte, Sur, Este y Oeste del referido polígono y en continuidad directa con el mismo, denominados *Ámbito 1-Norte*, *Ámbito 2-Este*, *Ámbito 3-Oeste* y *Ámbito 4-Sur*, formando en su conjunto un único parque empresarial.

El término *ámbito de estudio* hace referencia a un ámbito mayor a los definidos con anterioridad, que abarca la zona de estudio de cada uno de los elementos y factores analizados (clima, suelos, agua, vegetación, etc.), y que a su vez puede ser diferente para cada uno de los mismos en función de su alcance.

1.6.2. Normas Técnicas de Planeamiento

Conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia, en los instrumentos de ordenación del territorio se emplearán los criterios contenidos en las Normas técnicas de planeamiento urbanístico de Galicia, aprobadas por la persona titular de la consellería competente en materia de urbanismo.

En este sentido, las Normas técnicas de planeamiento urbanístico de Galicia, aprobadas mediante Orden de 10 de octubre de 2019, de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (DOGA nº 224 de 25/11/2019) no establecen en su Anexo 4 la codificación de archivos y carpetas de los instrumentos de ordenación territorial, por lo que el presente Proyecto de Interés Autonómico



seguirá los criterios generales contemplados en su capítulo I y los criterios específicos para la elaboración de la documentación gráfica contemplados en su capítulo III.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. Emplazamiento

El ámbito territorial de la actuación identificada por el PSOAEG como “*Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*” se localiza al Sur del término municipal de Bueu, en el lugar conocido como Castiñeiras, colindando con el municipio de Cangas do Morrazo.



Imagen 1: Localización ámbito actuación Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación

Se desarrolla en el perímetro del actual Polígono Industrial de Bueu, promovido por el IGVS y Xestur Pontevedra y en funcionamiento desde el año 1.997, presentándose a su vez fraccionado en cuatro ámbitos físicamente discontinuos entre sí, localizados al Norte, Sur, Este y Oeste del referido Polígono y en continuidad directa con el mismo, e identificados como *Ámbito 1-Norte*, *Ámbito 2-Este*, *Ámbito 3-Oeste* y *Ámbito 4-Sur*, formando en su conjunto un único parque empresarial.

Los cuatro ámbitos indicados configuran el Sector, que presenta una superficie de 196.845,63 m², ligeramente superior a la recogida en el PSOAEG, lo cual se justificará en el apartado 3.2 *Delimitación del ámbito del proyecto de interés autonómico* de la *Memoria Justificativa*.

Linda con dos carreteras provinciales -por el Norte y Sur con la EP-1301, que además cruza el actual Polígono Industrial, y también por el Sur, aunque de forma residual, con la EP-1303-, si bien el acceso principal se produce a través del Corredor del Morrazo (tramo VG-4.6), localizado al Sur de la actuación.



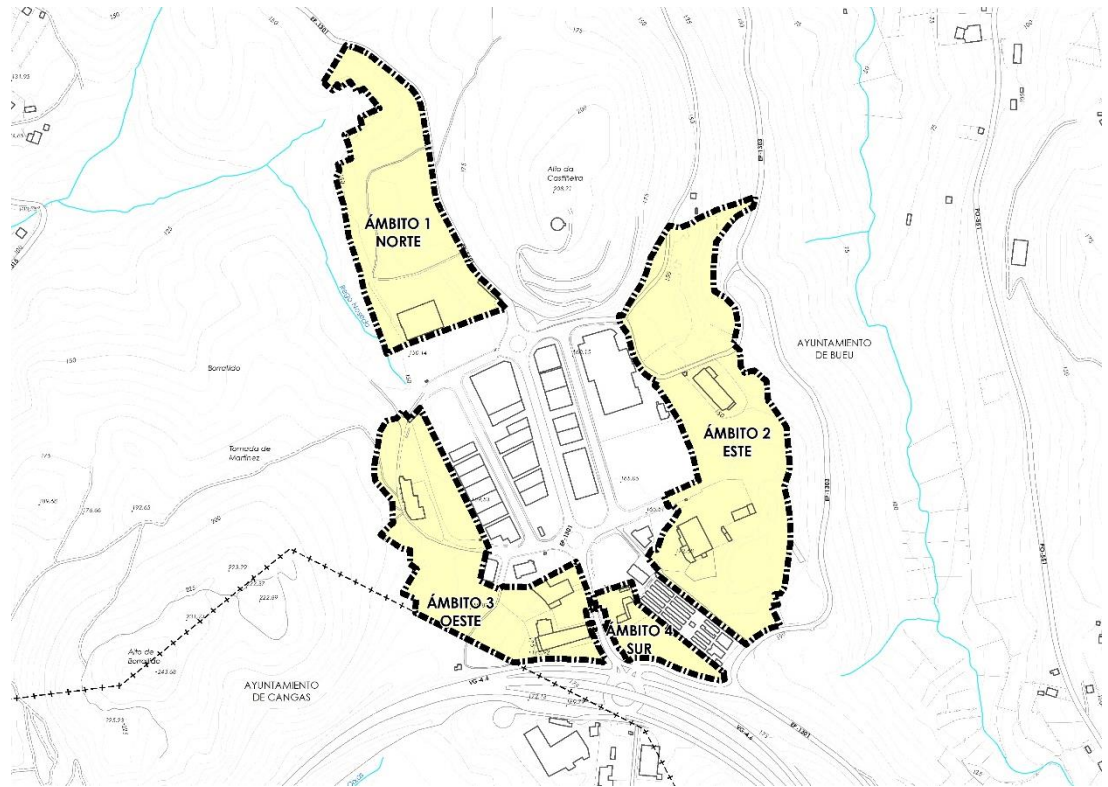


Imagen 2: Ámbito del PIA del Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación

2.2. Características naturales del territorio.

En el presente epígrafe, a partir del análisis de los datos sobre características naturales del territorio aportados en el **Documento Ambiental Estratégico** del presente documento, se relacionan a modo de requisitos básicos de proyecto los condicionantes más relevantes relativos a las características naturales del territorio.

2.2.1. Clima.

De forma general, por su situación en la línea de costa de la provincia de Pontevedra, su orografía y cotas altimétricas, y siguiendo la clasificación climática de Papadakis, el clima resultante para el ámbito de estudio se caracteriza como *Templado Cálido*. Está influenciado por la cercanía al mar y caracterizado por unas abundantes precipitaciones, que superan los 1.200 mm anuales, y una temperatura media anual en torno a los 15 °C, con diferencias térmicas entre invierno y verano moderadas, aproximadamente en 9,6 °C.

La distribución de la precipitación se realiza de forma desigual, con un mínimo durante el verano. Las precipitaciones de los meses más lluviosos, noviembre, enero y febrero, contrastan con las del más seco, julio, con una variación de 150 mm aproximadamente.

Durante los meses de verano, el descenso de las precipitaciones y el aumento de las temperaturas se unen a la evapotranspiración provocando una débil



situación de déficit hídrico. La estación seca abarca los meses de abril a octubre con una intensidad alta.

2.2.2. Geología e hidrogeología.

La ubicación del *Proyecto de Interés Autonómico* está situada en la zona ocupada por un sustrato formado por rocas ígneas, principalmente granitos de feldespato alcalino (ver plano de *Litología*).

Las características hidrogeológicas están condicionadas por la litología y tectónica de los materiales existentes, por lo que, debido a su baja porosidad, la permeabilidad de estas rocas es muy baja o impermeable, siendo en este sentido casi nula la contaminación de las aguas subterráneas por no existir prácticamente afloramientos permeables en la zona, predominando la escorrentía frente a la infiltración.

2.2.3. Suelos

La zona se caracteriza por la identificación de regosoles y cambisoles. Los regosoles son suelos poco desarrollados, formados a partir de materiales no consolidados y en áreas de pendientes acusadas; poseen una capacidad agrícola muy escasa. Con un mayor grado de evolución, los cambisoles presentan horizontes diferenciados, con perfil tipo ABC. El horizonte B se caracteriza por una débil a moderada alteración del material original, por la ausencia de cantidades apreciables de arcilla, materia orgánica y compuestos de hierro y aluminio.

Las principales limitaciones de los cambisoles están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. En zonas de elevada pendiente su uso queda reducido al forestal.

Las laderas y las cimas están cubiertas por suelos delgados, en muchos casos Leptosoles o suelos lépticos, condicionados por las características topográficas y que ponen de manifiesto la erosión producida por la interacción de procesos naturales y antrópicos.

Los Antrosoles, ocupan la parte urbanizada del entorno. Este tipo de suelos se distinguen por su alta modificación humana, en este caso, mediante la adición de materiales.

2.2.4. Aguas.

El *ámbito del PIA* se sitúa entre tres cauces de dominio público: al Este el rego sin nombre, afluente del río Vispo, al Oeste el rego Nosedo y al Sur el río de Orxas.



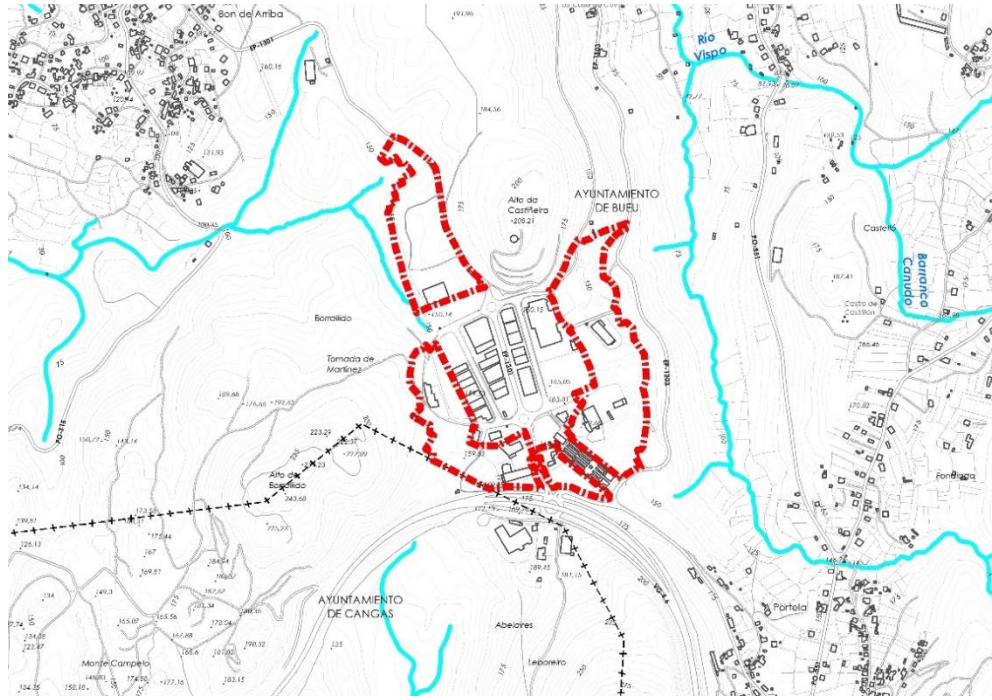


Imagen 3: Cauces de dominio público hidráulico en el entorno de la actuación

La cuenca hidrográfica del río Vispo se encuadra en la delimitación del ámbito territorial de Galicia-Costa, el cual comprende la totalidad de los cursos fluviales de la Comunidad Autónoma de Galicia, con las exclusiones del Navia y del Eo en la vertiente cantábrica, y el Miño-Sil en la atlántica.

Este organismo establece en el Plan Hidrológico Galicia-Costa una clasificación de cuencas según los Sistemas de Explotación, estando el ámbito comprendido en el sistema 3 "Río Lézrez y ría de Pontevedra".

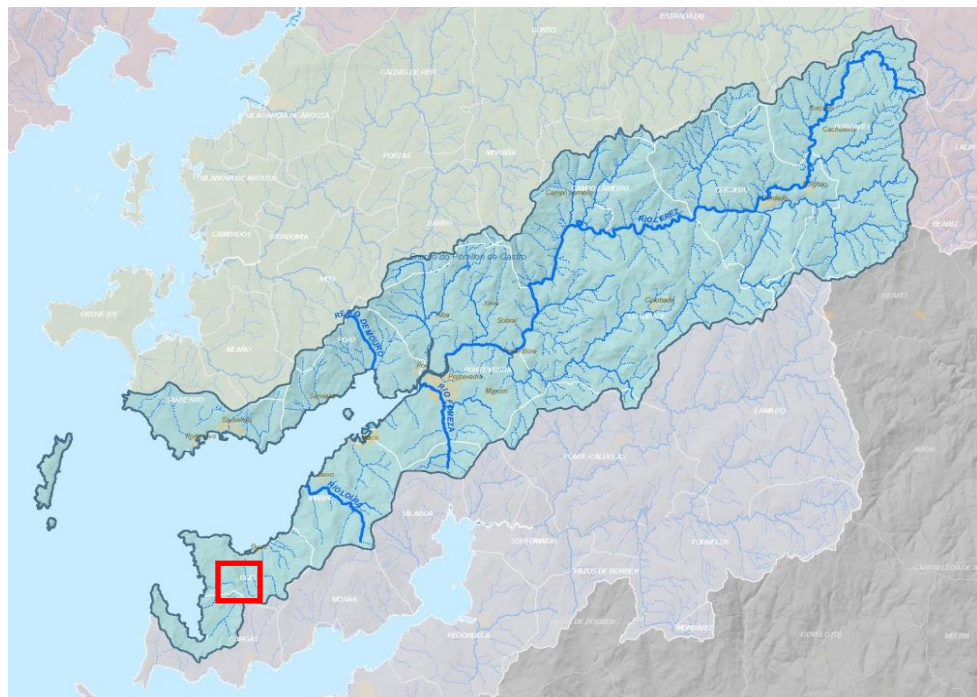


Imagen 4: Sistema de explotación 3 "Río Lézrez y ría de Pontevedra"



El ámbito del PIA se localiza entre las cuencas hidrográficas ES0143, ES0147 y ES0148.

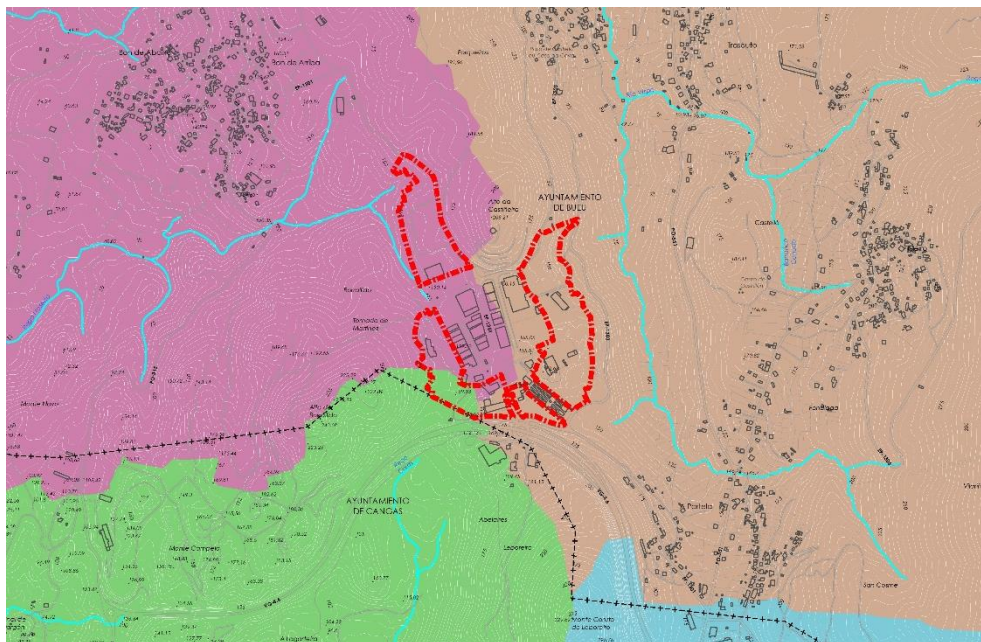


Imagen 5: Localización del ámbito del PIA sobre cuencas hidrográficas

El único curso de agua que afecta directamente al ámbito del PIA es el rego Nosedo, al Oeste al *Ámbito 1-Norte*, como se puede comprobar en la siguiente imagen.



Imagen 6: Cursos de agua en existentes en el entorno de la actuación



En lo referente a las zonas con riesgo inundación cabe reseñar que el ámbito, según recoge el Plan Hidrológico de Galicia-Costa, no presenta zonas de riesgo potencial de inundación como puede verse en el mapa adjunto.

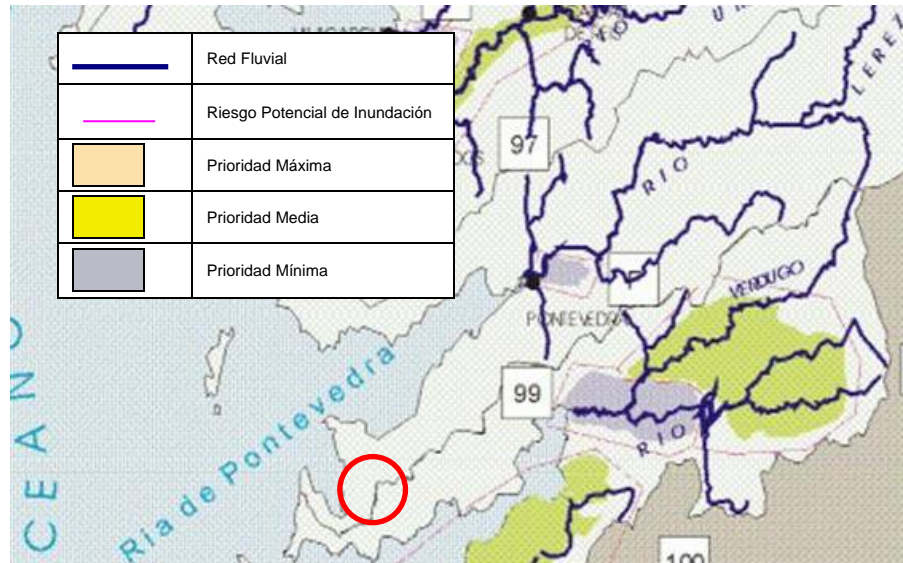


Imagen 7: Zonas de riesgo potencial de inundación

Según los Mapas inundables fluviales ciclo 2021-2027 de Augas de Galicia existe riesgo de inundación en el Río Vispo, tal como se muestra en la imagen, si bien, queda alejado del ámbito del PIA.

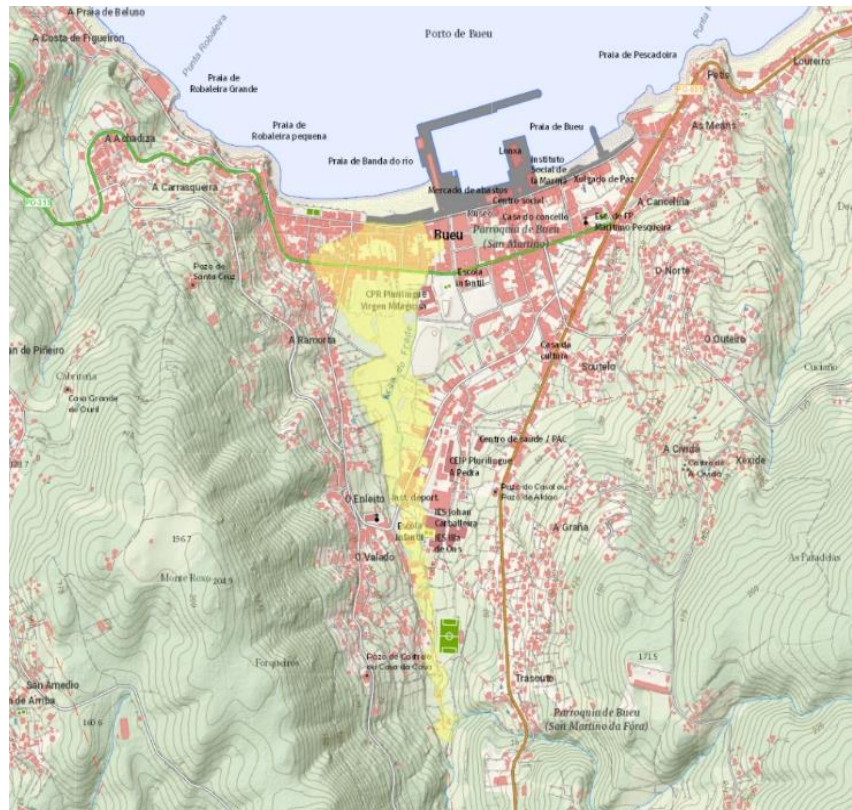


Imagen 8: Zona inundable río Vispo



2.2.5. Formas y procesos.

La morfología de la zona en la que se implanta el *ámbito del PIA* es compleja, ya que presenta unos bordes con fuertes desniveles, concretamente en la zona Norte y Este.

Las pendientes del entorno del *ámbito de estudio*, entendido como el espacio próximo al sector, se sitúan en general entre suaves (3-10%) y moderadas (10-20%), existiendo grandes diferencias entre los distintos ámbitos definidos, estando el conjunto encajado entre dos montes y dos valles fluviales: el Alto da Castiñeira y el Río Vispo, al Norte y Este, y el Alto de Borrallido y el rego Nosedo, al Oeste.

En el *Ámbito 1-Norte*, se definen zonas llanas y suaves, con pendientes inferiores al 5% en su sector Sur.

Este ámbito está encajado a media ladera; en el perímetro exterior Este de dicho ámbito se describen pendientes fuertes en ascenso, entre el 20% y el 30%, desde el límite del ámbito en la carretera EP-1301 hasta el Alto da Castiñeira. Al Oeste del ámbito, desciende el terreno hacia el rego Nosedo, destacando desde el límite del ámbito pendientes fuertes superiores al 20%. Al Norte del límite se registran pendientes fuertes, en torno al 20%, descendiendo hacia el valle fluvial en esta zona.

Los *Ámbitos 2-Este*, *3-Oeste* y *4-Sur* están definidos en una zona de pendientes suaves, inferiores al 10%. El límite Noroeste del *Ámbito 3-Oeste* está formado por pendientes fuertes, hacia el Alto de Borrallido. El límite Este del *Ámbito 2-Este* lo forma pendientes fuertes a escarpadas, entorno al 30%, en descenso hacia la carretera EP-1303.

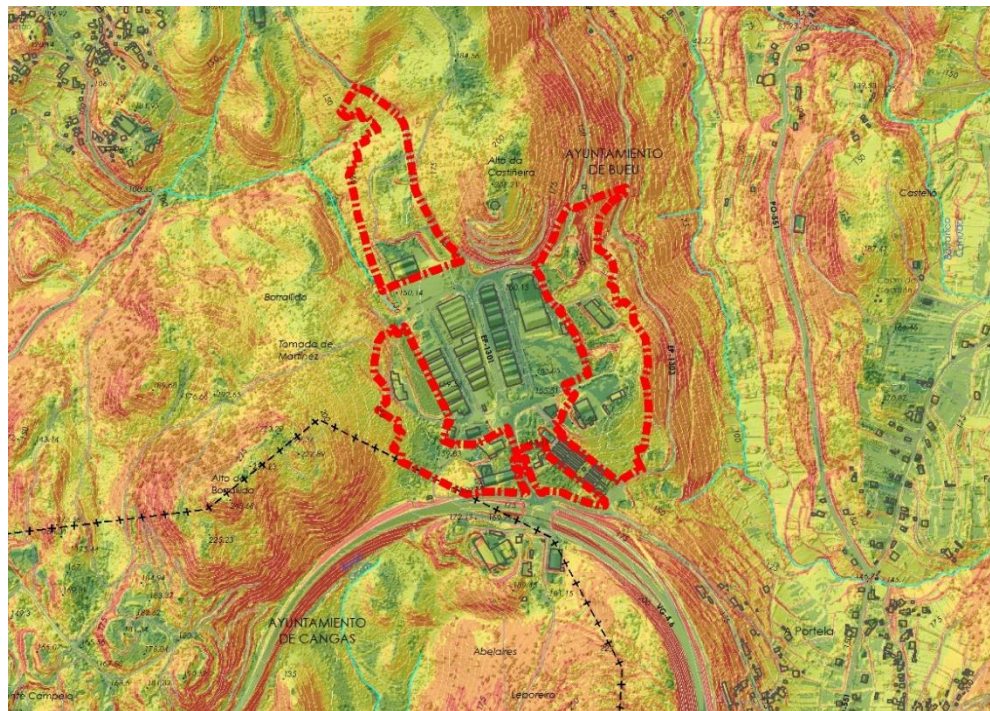


Imagen 9: Plano de pendientes



La ubicación de los ámbitos en relación con la topografía del entorno está reflejada en el plano de *Pendientes* de este documento.

2.2.6. Vegetación.

La vegetación potencial del *ámbito de estudio* sería consecuentemente, la serie de las carballeiras colinas galaico-portuguesa acidófila del carballo (*Quercus robur*), la asociación *Rusco-Querceto roboris sigmetum*. Esta serie corresponde en su óptimo estable a un robledal denso de carballos con un sotobosque rico en especies nemorales y arbustivas.

Sin embargo, los terrenos ocupados por el *Proyecto de Interés Autonómico* se corresponden en su totalidad con superficies antropizadas, identificándose principalmente masas de eucalipto de grandes extensiones. Se definen como bosques disclimax considerados como subasociaciones del brezal serial. En la composición florística destaca el estrato arbóreo, formado en mayor proporción por eucalipto; los estratos inferiores están caracterizados por especies propias de brezales seriales que, a diferencia de los formados en masas de pinares, presentan una baja diversidad y la presencia de zarzas (*Rubus* sp.).

Pueden citarse especies como *Ulex europaeus*, *Erica cinerea*, *Cistus psilosepalus*, *Calluna vulgaris*, *Pterospartum tridentatum*, *Lithodora diffusa*, *Thymus caespitius*, *Halimium alyssoides*, *Arrhenatherum longifolium* o *Adenocarpus complicatus*.

2.2.7. Especies singulares de flora.

No existe en el *ámbito del PIA* ni en su entorno ningún elemento inventariado en el *Catálogo Galego de Árbores Senlleiras* (*Decreto 67/2007*, modificado por *Decreto 10/2015*).

Tampoco consta la presencia de flora amenazada según información obtenida de los Catálogos de Especies Amenazadas, tanto estatal como autonómico.

2.2.8. Fauna.

De acuerdo con la información obtenida del inventario Español de Especies Terrestres en el *ámbito del PIA* y su entorno se identificaron 108 especies probables de vertebrados, destacando la posible presencia de 62 especies de aves, 11 de anfibios, 18 de reptiles y 17 de mamíferos. De entre los anfibios, se diferencia los incluidos en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (CNEA) y catalogados como “vulnerables” en el “Catálogo Galego de Especies Ameazadas” (CGEA): sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*), endemismo ibérico distribuido en zonas de elevada humedad y abundante vegetación, siendo sus amenazas la alteración de cauces, la contaminación química y la depredación por especies invasoras; tritón común (*Lissotriton boscai*), endemismo ibérico distribuido en zonas húmedas; rana patilarga (*Rana ibérica*), endemismo del noroeste ibérico que se encuentra en hábitats asociados a pequeños cauces; o salamandra rabilarga (*Salamandra salamandra*), presente en hábitats húmedos, preferentemente boscosos, cuyas principales amenazas



son la alteración de acuíferos, la contaminación de las aguas y los incendios.

Respecto a los reptiles, se diferencian las especies catalogadas como “vulnerables” en el CGEA y contempladas en el CNEA: lución (*Anguis fragilis*), lagarto arnal (*Timon lepidus*) o culebra de collar (*Natrix natrix*). De la relación de mamíferos que pueden estar presentes en el *ámbito de estudio* debido a las características de la zona, destacar el murciélago grande de herradura (*Rhinolophus ferrumequinum*) definido como “vulnerable” dentro del CGEA y en el GNEA. De la relación de aves que pueden estar presentes en el *ámbito de estudio* debido a las características de la zona, ninguna está considerada como “vulnerable” en el CGEA, estando la mayor parte de las aves indicadas incluidas en el CNEA, sin especificar categoría de protección.

2.2.9. Espacios naturales, humedales y hábitats.

Los espacios naturales protegidos son los definidos conforme a la legislación vigente, *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad* y la *Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia*, así como la declaración de nuevos espacios protegidos y las áreas complementarias a los espacios naturales protegidos.

El *ámbito del PIA* no afecta a ningún espacio natural protegido que esté definido bajo la categoría de Reserva Natural, Parque Nacional o Parque Natural, Monumento Natural, Humedal Protegido, Paisaje Protegido o Reserva de la Biosfera.

Respecto a los espacios protegidos de la Red Natura 2000, de los espacios naturales en régimen de protección general localizados en el ayuntamiento de Bueu, que figuran en el *Decreto 37/2014, de 27 de marzo, por el que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria de Galicia y se aprueba el Plan Director de la Red Natura 2000 de Galicia*, el más próximo al *ámbito del PIA* es la ZEC (Zona de Especial Conservación) Cabo de Udra, sin embargo se encuentra fuera de la influencia de la actuación. En el término municipal de Cangas se localiza el espacio natural Cabo Home, igualmente fuera del área de influencia de la actuación.

El *Proyecto de Interés Autonómico* no afecta a ningún espacio natural protegido ni vulnerable, ZEC (Zona Especial de Conservación) o ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) o ZEPVN (Zona de Especial Protección de los Valores Naturales).

Tanto el Decreto 37/2014 (relativa a la RN2000 de Galicia) como la orden ministerial *Orden AAA/1260/2014, de 9 de julio, por la que se declaran Zonas de Especial Protección para las Aves en aguas marinas españolas*, declaran como ZEPA el “Espacio marino de las Rías Baixas de Galicia”.

Aunque el *ámbito del PIA* no se encuentra en las proximidades de esta ZEPA, cabe señalar que el rego Nosedo, al oeste del *Ámbito 1-Norte*, desemboca en la Ría de Aldán, localizada dentro de los límites de la ZEPA. Sin embargo, el espacio protegido está fuera del área de influencia de la actuación, al haberse definido el



entorno de la misma excluyendo el cauce del rego mencionado y estando localizado el ámbito a una distancia al espacio protegido superior a 2.500 m aguas abajo.

Esta ZEPA está igualmente definida por el instrumento internacional *Área Marina OSPAR “Espacio marino de las Rías Baixas de Galicia”*.

En cuanto a los humedales protegidos, ninguno de los cinco humedales de Galicia se ve afectado por la actuación. Por otra parte, revisado el *Inventario de Humedais de Galicia* (IHG), ninguno de ellos se localiza en el *ámbito del PIA* ni en sus proximidades.

El Plan de Ordenación del Litoral (POL) identifica el corredor ecológico asociado al rego Nosedo, que afecta al norte y oeste de la ampliación prevista.

El Plan Hidrológico Galicia Costa (PHGC) no contempla espacios de especial protección en el entorno del ámbito.

No existen hábitats prioritarios en el *ámbito del PIA* ni su entorno inmediato.

Tampoco se identifica en el *ámbito del PIA* ni en sus proximidades ningún árbol singular de los contemplados en el Decreto 67/2007, de 19 de abril, por el que se regula el catálogo gallego de árboles singulares, modificado por el decreto 10/2015, de 22 de enero.

Aunque no han sido tramitados como espacios naturales de interés local (ENIL), es importante hacer mención a las áreas naturales de interés local propuestas en el PGOM de Bueu y clasificadas en el mismo como suelo rústico de especial protección de interés paisajístico. En las inmediaciones del actual *Polígono Industrial de Bueu*, existen dos bolsas con esta clasificación. La primera, al Norte del mismo, en la zona conocida como Alto da Castiñeira, que alcanza una altura de 208 m., donde además existe un depósito de agua y unas antenas de telecomunicación. La segunda se localiza al Oeste del polígono en el paraje identificado como Borrallido y Tomada de Martínez.

2.3. Paisaje.

De acuerdo con la delimitación realizada por el Catálogo de los Paisajes de Galicia aprobado por el Decreto 119/2016 el ámbito del *Proyecto de Interés Autonómico* se integra en la Gran Área Paisajística (GAP) denominada “*Rías Baixas*”, concretamente en la comarca paisajística “*8.4 Pontevedra*”.

Dentro de la citada GAP el Catálogo de los Paisajes de Galicia distingue diversas unidades de paisaje, si bien en la zona objeto de estudio no se identifica ninguna, ya que se encuentra dentro del ámbito del Plan de Ordenación del Litoral (POL), el cual considera diversas unidades de paisaje, localizándose el ámbito del estudio entre tres de ellas, “Costa de Bon” (de vertiente occidental hacia la Ría de Aldán), “Aba da Serra da Madalena” (con vertiente Suroeste) y “Ensenada de Bueu”.

Además, el PGOM de Bueu en el apartado D.8.4 de la Memoria de Ordenación establece una serie de condicionantes en relación con la ampliación del parque empresarial de



Castiñeiras que afectan al paisaje, los cuales se transcriben a continuación y deberán ser objeto de consideración:

Por sus componentes topográficas, y una vez que el área más fácil ya fue colonizada por el actual Parque Empresarial de Castiñeiras, es necesario tener en cuenta criterios paisajísticos y ambientales a la hora de su diseño y ejecución, evitando impactos ambientales que puedan afectar a otros recursos municipales, singularmente los relacionados con las actividades turísticas también puestos en juego, identificados en el POL respecto de los ámbitos de interés ambiental tanto de corredor ecológico como de interés paisajístico, con el fin de no generar intrusiones indeseadas.

El presente *Proyecto de Interés Autonómico* incorpora un Estudio del Paisaje y un Estudio del Paisaje Urbano en cumplimiento de lo establecido en los artículos 35 y 36 del Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, donde se desarrollan con detalle las cuestiones planteadas a modo introductorio en el presente apartado, así como la justificación del cumplimiento del Decreto 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia.

2.4. Riesgos tecnológicos, geotécnicos o naturales.

De acuerdo con lo establecido en la determinación 3.1.14 de las Directrices de Ordenación del Territorio, los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán contener un análisis de los riesgos naturales y antrópicos a los que se expone el territorio de su ámbito de influencia, debiendo los terrenos expuestos quedar excluidos del proceso urbanizador y, en todo caso, de los usos por los que puedan verse afectados personas y bienes materiales o que dejen de ser funcionales en el caso de materialización del riesgo.

Para el análisis de estos riesgos naturales y tecnológicos se partirá de las delimitaciones y estimaciones realizadas por los órganos sectoriales competentes en cada caso, o si procediese, se emplearán las fuentes y metodologías de cálculo y estimación que estos establezcan.

De esta manera, para el análisis de los posibles riesgos asociados al *ámbito del PIA*, se recurre, en una primera aproximación, al Plan Territorial de Emergencias de Galicia (PLATERGA), en el que se definen los riesgos como los posibles fenómenos o sucesos de origen natural, generados por la actividad humana o la interacción de ambos, que puedan dar lugar a daños para las personas, bienes y/o el medio ambiente.

Genéricamente se pueden definir tres tipos principales de riesgos:

- Riesgos naturales: Se incluyen aquellos riesgos debidos a factores geográficos y climáticos.
- Riesgos tecnológicos: Se deben a la existencia de actividades de carácter tecnológico y de estructuras fijas o móviles, diseñadas y construidas por el hombre.
- Riesgos antrópicos: Son aquellos provocados o derivados de las acciones o actividades humanas, que se fueron desarrollando a lo largo del tiempo. Están



directamente relacionadas con la actividad y comportamiento del hombre:

- Asociados al tráfico y transporte público.
- Incendios forestales.
- Otros riesgos: son aquellos riesgos no tecnológicos debidos a actividades humanas o a la aglomeración de personas en lugares y momentos determinados.

En relación con los riesgos asociados al *Proyecto de Interés Autonómico*, siguiendo el esquema establecido con anterioridad, consideraremos los siguientes:

- Riesgos naturales:

Consultado el Plan Hidrológico de Galicia-Costa, en lo referente a las zonas con riesgo de inundación, el *ámbito del PIA* no presenta zonas de riesgo potencial de inundación; la zona de inundación fluvial del río Vispo está localizada el NE del ámbito y alejada de este.

Respecto al riesgo de contaminación por radón, conforme a los estudios realizados por el Laboratorio de Radón de Galicia (Universidad de Santiago de Compostela) y tomando como referencia la Directiva europea 2013/59/Euratom (en vigor desde febrero de 2018) y las recomendaciones de la OMS, la concentración de gas radón comienza a ser peligrosa a partir de los 200 becquerelios (Bq) por metro cúbico. Si los niveles de gas radón en una determinada zona son superiores a 200 bq/m³ en más del 10 por ciento de las mediciones, esa zona es de alto riesgo. El riesgo se debe a la descomposición del uranio presente de forma natural en las rocas graníticas y que se diluye en la atmósfera, y a su acumulación en edificaciones o espacios cerrados con escasa aireación. En el municipio de Bueu se registran estas altas concentraciones, lo que supone un alto riesgo para la población.

- Riesgos tecnológicos: identificamos este riesgo debido a la existencia de una red de gas que atravesando el Corredor del Morrazo pasa por el *ámbito del PIA*, dando servicio a una nave industrial del actual polígono. Asimismo, se suministra energía eléctrica mediante una línea de alta tensión de 20kv hasta un transformador, derivando en baja a varias parcelas del polígono, y en alta a aquellas que cuentan con transformadores propios. Para evitar los posibles riesgos asociados se deberán respetar las distancias de seguridad establecidas en la Normativa vigente.
- Riesgos antrópicos.
 - Asociado al tráfico: considerado como riesgo medio ya que el polígono linda con dos carreteras provinciales -por el norte y sur con la EP-1301, que además cruza el actual Polígono Industrial, y por el este, de forma residual, con la EP-1303-, y el acceso principal se produce a través del Corredor del Morrazo (tramo VG-4.6), localizado al Sur de la actuación, considerándose tráfico asociado a la movilidad del propio polígono.
 - Incendios forestales: conforme a la información facilitada en septiembre de 2019 por el Servicio Provincial de Prevención y Defensa Contra los



Incendios Forestales de Pontevedra, en el entorno del parque empresarial de Bueu no se han registrado incendios forestales en los diez años anteriores a la fecha de contestación, habiéndose producido en las proximidades, al NO del mismo tres pequeños incendios en los años 2.012 y 2.014.

- Riesgos industriales: ligados a la presencia de instalaciones industriales y a la propia actividad generada por estas dentro del propio sector.

2.5. Valores objeto de protección.

El entorno del ámbito del *Proyecto de Interés Autonómico* presenta un grado de naturalidad bajo, debido a la presencia del actual parque empresarial de Castiñeiras y del Corredor del Morrazo que han supuesto un cambio drástico de los usos del suelo tradicionales que todavía se conservan en su perímetro.

En este sentido, tras realizar un análisis detallado del espacio en el que se insertará la actuación, se identifican una serie de preexistencias de diferente carácter que resulta importante considerar y en la medida de lo posible preservar o valorar su incidencia sobre la actuación. Se relacionan a continuación:

- Corredor ecológico: El *Ámbito 1-Norte* está afectado por un corredor ecológico identificado en el POL, asociado al rego Nosedo que tiene su nacimiento en esta zona.
- Áreas naturales de interés: En relación con este valor se identifican dos áreas naturales clasificadas en el PGOM como suelo rústico de especial protección de interés paisajístico, las cuales también tienen la consideración de áreas de interés en el POL (espacios de protección de ladera), concretamente el Alto da Castiñeira y el paraje de Borrallido y Tomada de Martínez.
- Montes vecinales: En las inmediaciones del *ámbito del PIA* se localizan el Monte Roxo o Morouzos, al Este del denominado *Ámbito-1 Norte* y al Noroeste del *Ámbito 2-Este* y el Monte Borrallido, al oeste del *Ámbito 3-Oeste*, afectando el *ámbito del PIA* al segundo de ellos.
- Elementos catalogados: Existen tres yacimientos arqueológicos en el entorno más próximo de la actuación, las Mámoas de Tomada de Martínez 1, 2 y 3, de las cuales únicamente la número 2 afecta al *ámbito de actuación*.
- Zonas con alta visibilidad: El *Ámbito- 2 Este* presenta una elevada exposición visual, concretamente su zona Norte, que es perceptible desde el núcleo urbano de Bueu.

2.6. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

2.6.1. Usos existentes.

Partiendo de considerar la cartografía del Sistema de información de Ocupación del Suelo de España (SIOSE), el *ámbito de estudio* está ocupado en la práctica totalidad por el uso forestal.



Entre los altos de Borrallido y Castiñeira, se desarrollan usos relacionados con el sector primario, fundamentalmente forestal en buena parte del *ámbito del PIA*, y uso industrial en los terrenos ocupados por el actual Polígono de Castiñeiras. En su entorno, las fuertes pendientes condicionan el uso del terreno estando cubiertas por una densa vegetación de repoblación.

En el plano de información de *Usos del suelo* se muestran las distintas tipologías de uso del suelo del entorno del *ámbito del PIA*.

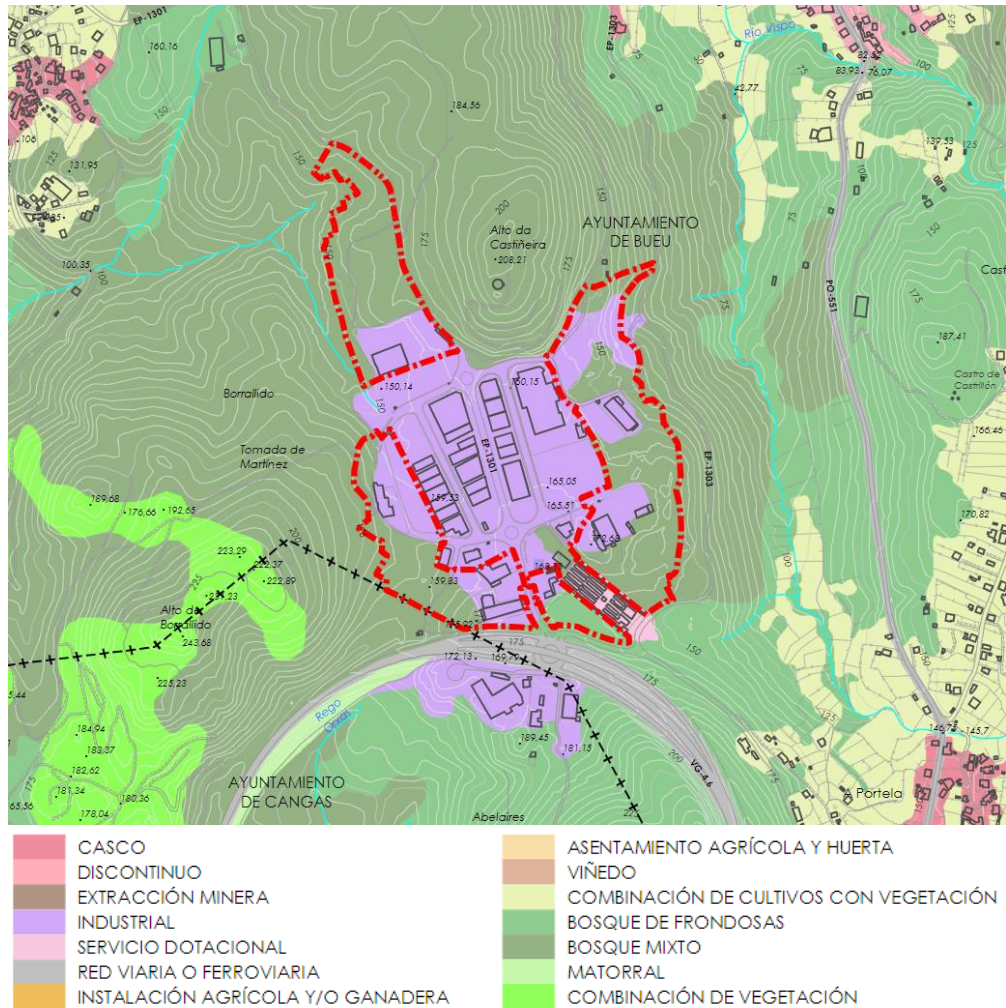


Imagen 10: Mapa de usos del suelo (SIOSE)

2.6.2. Edificaciones, instalaciones y servidumbres existentes.

El *ámbito del PIA*, coincidente con el Sector, está conformado por cuatro ámbitos físicamente discontinuos -denominados *Ámbito 1-Norte*, *Ámbito 2-Este*, *Ámbito-3 Oeste* y *Ámbito 4-Sur*-.

A continuación, y siguiendo la división indicada con anterioridad, se describen las edificaciones, instalaciones y servidumbres existentes en cada ámbito, así como en su entorno próximo.



- **Ámbito 1 Norte:** En este ámbito, en la parcela 7144031NG1874S0001TK se localiza una nave industrial que según la información obtenida de la Oficina Virtual de Catastro (OVC) cuenta con una superficie construida de 2.432 m².
- **Ámbito 2 Este:** Se localizan 3 actividades industriales en las siguientes parcelas:
 - Sobre las parcelas catastrales 7540058NG1874S0001RK, 7540033NG1874S0001JK, 7540034NG1874S0001EK y 7540035NG1874S0001SK existen edificaciones con una superficie construida de 2.001 m². A la vista de la ortofoto y del trabajo de campo realizado se ha podido constatar que las parcelas indicadas, junto con otras, forman una única parcela.
 - En la parcela catastral 7542003NG1874S0001XK existe una edificación con una superficie construida de 1.486 m².
 - Sobre la parcela catastral 36004A005006280000QZ se constata el almacenamiento al aire libre de contenedores, camiones, etc.
- **Ámbito 3 Oeste:** La presencia de edificaciones e instalaciones en este ámbito es mayor que en los anteriores, ya que en el mismo se asientan diversas actividades industriales, ubicadas todas ellas en las parcelas catastrales que se relacionan a continuación, referenciando, al igual que en los ámbitos anteriores, la superficie construida identificada en las mismas de acuerdo con la información obtenida de la OVC:
 - 7141001NG1874S0001IK: 629 m² construidos
 - 7339029NG1873N0001AH: 1.211 m² construidos
 - 7339023NG1873N0001EH: 580 m² construidos
 - 7339021NG1873N0001IH y 7339002NG1873N0001YH: no hay construcciones en estas parcelas, si bien se observa en ellas el depósito de materiales.
 - 7339003NG1873N0002HJ: 160 m² construidos.
 - 7339004NG1873N0000MG: 1.767 m² construidos.
- **Ámbito 4 Sur:** Se localiza una actividad industrial en la siguiente parcela:
 - 7439021NG1873N0001MH y 7439020NG1873N0000DG: A la vista de la ortofoto y del trabajo de campo realizado se ha podido constatar que las parcelas indicadas, forman una única parcela. En ellas se observan distintas instalaciones industriales, si bien, no consta superficie construida de la misma en la OVC.

Por lo que respecta a las servidumbres, no se tiene constancia de la existencia de servidumbres en ninguno de los cuatro ámbitos considerados.



2.6.3. Infraestructuras existentes.

2.6.3.1. Sistema de infraestructuras de comunicación.

El Polígono Industrial de Castiñeiras presenta unas inmejorables comunicaciones a través de vías de altas prestaciones de titularidad autonómica y estatal.

Se sitúa al borde de la vía de alta capacidad autonómica conocida como Corredor del Morrazo que atraviesa la península del mismo nombre hasta enlazar con la autopista AP-9 de titularidad estatal, principal eje de comunicaciones que articula el litoral atlántico, enlazando cinco de las siete grandes ciudades gallegas, desde Ferrol pasando por A Coruña, Santiago de Compostela y Pontevedra hasta Vigo, para continuar desde aquí hacia Portugal.

A lo largo de los casi 18 km del mencionado corredor presenta distintas claves y denominaciones en función del tramo considerado. Así, desde su inicio en la AP-9 y en una longitud de 11 km es la autovía del Morrazo AG-46 (Rande-Cangas). A partir de aquí y hasta su finalización en la PO-315 en Mendiña, tiene dos denominaciones, perdiendo el carácter de autovía, considerándose conforme a lo establecido en la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia “vía para automóviles”. El primer tramo de 4 km es la CG-4.1 (enlace de Cangas), y el segundo de 2,96 la VG-4.6 (alto da Portela-Mendiña). El acceso al Polígono Industrial de Bueu se produce desde este último tramo.



Imagen 11: Red viaria de altas prestaciones



Además de las vías de alta capacidad descritas con anterioridad, el Polígono Industrial de Bueu tiene conexión directa con otras vías de primer nivel, concretamente la EP-1301 de la Diputación Provincial que atraviesa el actual polígono de Castiñeiras y sobre la que se apoya igualmente la ampliación prevista convirtiéndose, por tanto, en el eje vertebrador de la actuación industrial en su conjunto; y la EP-1303, también de titularidad provincial, y por la que se accede al núcleo urbano de Bueu.

Por su parte, la conexión del Polígono Industrial con el puerto de Marín



Imagen 12: Red viaria convencional

se realiza a través de la carretera autonómica PO-551, existiendo una alternativa a través del Corredor del Morrazo y la PO-313 que es ligeramente más larga (4 km) pero en tiempo es prácticamente similar (30 minutos).

2.6.3.2. Sistema de infraestructuras de servicios.

- **Abastecimiento.**

El municipio de Bueu se integra en el Sistema de Abastecimiento de Pontevedra que abarca a los municipios de Pontevedra, Poio, Sanxenxo, Marín y Bueu, a partir de las captaciones del río Lérez y del embalse de Portillón.

El actual Polígono Industrial recibe el agua del depósito de Castiñeiras, situado al Norte del mismo, a escasos 100 metros. Se sitúa a la cota 211 y tiene una capacidad de 1.000m³ y dos vasos.

El depósito, además de al actual Polígono Industrial, suministra agua a diversos núcleos de la parroquia de Beluso.



El consumo medio del depósito se sitúa en 300 m³/día en invierno y 600 m³/día en verano. La red de abastecimiento de agua en el polígono es de 90 mm de diámetro, de materiales PE y PVC.

- **Saneamiento y depuración.**

El saneamiento del municipio se apoya en una extensa red que cuenta con 9 estaciones de bombeo y una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) localizada en O Cabalo.

La EDAR es de tipo biológica, de fangos activados mediante sistema de aireación prolongada, con un reactor biológico configurado como un canal de oxidación que posibilita la eliminación de nitrógeno por procedimientos biológicos y de fósforo -mediante precipitación química-, el acondicionamiento y deshidratación de fangos mediante filtro banda, y la desinfección mediante rayos UVA.

Está diseñada para una población de 17.000 habitantes equivalentes, admitiendo la depuración de un caudal medio anual de 5.112 m³/día (con un holgado estándar de 300 l/habitante equivalente día), y un caudal medio estacional de 5.500 m³/día.

En el polígono hay dos bombeos de aguas residuales en serie, impulsando las aguas residuales hasta un pozo de registro a partir del cual circulan por gravedad hasta la EDAR. El bombeo 1 cuenta con dos bombas, una en funcionamiento y otra en espera, con caudal nominal de 75,6 m³/h. El bombeo 2, que recibe las aguas procedentes del 1, además del saneamiento por gravedad de las acometidas superiores, dispone de 3 bombas, con funcionamiento de 2 bombas, y una de reserva. El caudal nominal de las bombas es de 80 m³/hora. La red de saneamiento es de PVC de 315 mm de diámetro.

La red es separativa, existiendo red de pluviales de 315 mm de diámetro en el polígono, evacuando las aguas pluviales al rego Nosedo situado al norte del polígono.

- **Red eléctrica.**

De acuerdo con la información facilitada por Inkolan, empresa dedicada al suministro on-line de información digital cartográfica de infraestructuras de servicios públicos, el Polígono Industrial cuenta con servicio de energía eléctrica suministrado por la compañía "UFD Distribución Electricidad S.A".

El suministro de energía eléctrica al Polígono Industrial llega por el lateral del cementerio mediante una línea aérea de alta tensión de 20 Kv, hasta un transformador situado a la altura del tanatorio, desde donde se bifurca en dos líneas igualmente de alta, una aérea y otra subterránea. La primera cuenta con otro transformador que suministra energía en baja a varias naves situadas al Suroeste del Polígono



Industrial localizadas fuera del mismo, pero dentro del presente *ámbito del PIA* mientras que la segunda, la subterránea, lo hace al resto, llegando hasta 5 transformadores desde los que el suministro se hace en baja, alcanzando en estas condiciones a la totalidad de usuarios del Polígono Industrial.

Desde el CT de entrada también se suministra energía en alta a diversas parcelas industriales localizadas en el propio Polígono Industrial, que cuentan con transformadores propios (4), a excepción de una, localizada en el *ámbito del PIA*.

Existe en la actualidad un proyecto por parte de la empresa distribuidora para el soterramiento de una línea de alta tensión que se ha tenido en cuenta en el *PIA*.

- **Red de Gas.**

Al igual que en caso del servicio de energía eléctrica, Inkolan ha facilitado la información relativa al servicio de gas, que en este caso es suministrado por “NEDGIA GALICIA, S.A”.

La red de gas llega por la carretera provincial EP-1301, mediante una tubería de polietileno de 200 mm (PE200), cruzando el corredor del Morrazo a la altura del Polígono Industrial, hasta un depósito aéreo de GLP (propano) localizado en el municipio de Cangas. La red continúa por la EP-1303, con una tubería del mismo material y diámetro, desde donde se desvía un ramal hacia el Oeste, de PE110, por un viario de titularidad municipal, que da servicio a la única nave industrial que cuenta con este servicio en el *ámbito del PIA*. Dicho ramal cruza parte del presente ámbito actuación. El actual polígono no cuenta con red de gas.

- **Telecomunicaciones.**

De acuerdo con la información facilitada por Inkolan, el servicio de telecomunicaciones lo suministran “R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA, S.A” y “TELEFÓNICA ESPAÑA, S.A.U” respectivamente.

El Polígono Industrial cuenta con red de distribución subterránea por las principales calles del polígono, prolongándose la red de Telefónica (aérea) por la EP-1301 en paralelo a parte del *ámbito del PIA*, hasta extremo Norte del mismo, mientras que la de R lo hace, igualmente de forma aérea, también por parte del *ámbito del PIA* para dar servicio a una nave localizada en el mismo.

2.7. Estructura de la propiedad del suelo.

La estructura de la propiedad del suelo del *ámbito del PIA* se conforma en base a la consideración de terrenos de titularidad pública y de titularidad privada.



La mayor parte de los terrenos del Sector son de titularidad privada (190.252,17 m²), incluyendo dentro de ellos los bienes patrimoniales de titularidad autonómica y excluyendo los terrenos destinados a viario público existente -camino público- (6.593,46 m²) como se explicará en próximos apartados.

Consecuentemente, la superficie de dominio público conformada por los referidos caminos constituirá la superficie de titularidad pública existente incluida en el Sector; superficie significativamente inferior a la que resultará como consecuencia de la ejecución del planeamiento, por lo que se entenderán sustituida una por otra a efectos de los dispuesto en el artículo 248 del RLSG.

2.8. Parcelas catastrales afectadas.

En el presente apartado se procede a identificar las parcelas, tanto públicas como privadas, afectadas por el *ámbito de actuación*, a los efectos de facilitar su posterior notificación conforme a lo establecido en el artículo 186.1.a) del RLSG, en relación con la *notificación individual a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados*.

En una tabla aparte se identifican también las parcelas afectadas por el reajuste del ámbito realizado en el *Proyecto de Interés Autonómico* en relación con el recogido en el PSOAEG, en su MP nº1, en este caso para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44.1.b) de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.

“... en el caso de proyectos de interés autonómico previstos en un plan sectorial, el proyecto podrá, justificadamente, reajustar el ámbito delimitado por el plan, siempre que no suponga una alteración superior al 10 % del mismo, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo, salvo que en el propio plan sectorial se exima de tal limitación. En todo caso, en el procedimiento de aprobación del proyecto deberá darse audiencia a las personas propietarias afectadas”.

La identificación de las parcelas catastrales afectadas se ha realizado relacionando el parcelario catastral georreferenciado en sistema de coordenadas ETRS89 descargado de Sede Electrónica del Catastro y el *ámbito de actuación* delimitado sobre el correspondiente levantamiento topográfico de detalle, también georreferenciado en el mismo sistema de coordenadas que el parcelario catastral.

En el caso del ámbito del PSOAEG se ha descargado en formato vectorial (Shapefile) del Visor de Parques Empresariales de Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Las parcelas catastrales, afectadas por el *ámbito de actuación* del presente *Proyecto de Interés Autonómico* se identifican en la siguiente tabla. Se trata de un parcelario muy fraccionado, formado por un número de parcelas muy elevado, con unas dimensiones muy reducidas.



PARCELAS AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
SECTOR			
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
36004A005005850000QM	1.141	1	Privada
36004A005006270000QS	1.963	2	Privada
36004A005006270001WD	612	8	Privada
36004A005006280000QZ	21.235	19.832	Privada
36004A005090020000QM	1.927	60	Pública
36004A005090030000QO	21.831	16	Pública
36004A005090070000QX	20.609	2.188	Pública
36004A020000450000QQ	294	286	Privada
36004A020000460000QP	136	129	Privada
36004A020000470000QL	131	123	Privada
36004A020000480000QT	177	159	Privada
36004A020090070000QL	9.619	64	Pública
36004A021000010000QR	287.356	7	Privada
36004A021002470000QL	721	180	Privada
36004A021002530000QM	779	779	Privada
36004A021002620000QI	1.232	862	Privada
36004A021090060000QW	460	102	Pública
7042001NG1874S0001ZK	1.654	1.654	Privada
7042002NG1874S0000YJ	8.091	623	Privada
7140001NG1873N0001EH	633	633	Privada
7140002NG1873N0001SH	2.927	2.927	Privada
7140003NG1873N0001ZH	960	960	Privada
7140004NG1873N0001UH	805	805	Privada
7140005NG1874S0001HK	142	142	Privada
7140006NG1874S0001WK	960	960	Privada
7140007NG1873N0001AH	1.415	1.415	Privada
7140008NG1873N0001BH	804	804	Privada
7140009NG1874S0001YK	1.097	1.097	Privada
7140010NG1874S0001AK	1.016	1.016	Privada
71400H7NG1874S0001OK	1.042	4	Privada
7141001NG1874S0000UJ	12.976	12.487	Privada
7141001NG1874S0001IK	705	705	Privada
7144001NG1874N0001MP	251	203	Privada
7144002NG1874N0001OP	184	145	Privada
7144003NG1874N0001KP	596	227	Privada
7144004NG1874N0001RP	563	410	Privada
7144005NG1874N0001DP	458	1	Privada
7144006NG1874N0001XP	1.389	1.165	Privada
7144007NG1874N0001IP	1.068	982	Privada
7144008NG1874N0001JP	710	710	Privada
7144009NG1874N0001EP	639	410	Privada
7144010NG1874N0001IP	554	287	Privada
7144011NG1874N0001JP	654	360	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
SECTOR			
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
7144012NG1874N0001EP	479	275	Privada
7144013NG1874S0001SK	564	348	Privada
7144014NG1874S0001ZK	531	312	Privada
7144015NG1874S0001UK	559	345	Privada
7144016NG1874S0001HK	286	174	Privada
7144017NG1874S0001WK	274	157	Privada
7144018NG1874S0001AK	243	135	Privada
7144019NG1874S0001BK	389	231	Privada
7144020NG1874S0001WK	280	167	Privada
7144021NG1874S0001AK	397	246	Privada
7144022NG1874S0001BK	276	180	Privada
7144023NG1874S0001YK	276	169	Privada
7144024NG1874S0001GK	124	124	Privada
7144025NG1874S0001QK	1.405	896	Privada
7144026NG1874S0001PK	290	190	Privada
7144027NG1874S0001LK	213	139	Privada
7144028NG1874S0001TK	203	133	Privada
7144029NG1874S0001FK	176	107	Privada
7144030NG1874S0001LK	201	120	Privada
7144031NG1874S0000RJ	5.167	5.158	Privada
7144031NG1874S0001TK	2.156	2.156	Privada
7144032NG1874S0001FK	1.123	1.123	Privada
7144033NG1874S0001MK	247	247	Privada
7144034NG1874S0001OK	191	191	Privada
7144035NG1874S0001KK	205	205	Privada
7144036NG1874S0001RK	66	66	Privada
7144037NG1874S0001DK	286	286	Privada
7144038NG1874S0001XK	127	127	Privada
7144039NG1874S0001IK	228	228	Privada
7144040NG1874S0001DK	105	105	Privada
7144041NG1874S0001XK	15	15	Privada
7144043NG1874S0001JK	424	424	Privada
7144044NG1874S0001EK	225	225	Privada
7144045NG1874N0001SP	446	446	Privada
7144046NG1874N0001ZP	556	556	Privada
7144047NG1874N0001UP	431	429	Privada
7144048NG1874N0001HP	428	424	Privada
7144049NG1874N0001WP	486	468	Privada
7144050NG1874N0001UP	659	659	Privada
7144051NG1874N0001HP	1.062	1.062	Privada
7144052NG1874N0001WP	264	264	Privada
7144053NG1874N0001AP	214	214	Privada
7144054NG1874N0001BP	197	197	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
SECTOR			
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
7144055NG1874N0001YP	879	878	Privada
7144056NG1874N0001GP	284	284	Privada
7144057NG1874N0001QP	270	270	Privada
7144058NG1874N0001PP	197	197	Privada
7144059NG1874N0001LP	249	249	Privada
7144060NG1874S0001QK	180	180	Privada
71440A3NG1864N0001SY	551	551	Privada
71440A4NG1876S0001ZY	752	752	Privada
71440A5NG1874N0001UP	277	277	Privada
71440A6NG1874N0001HP	93	93	Privada
71440A7NG1874N0001WP	138	138	Privada
71440A8NG1874N0001AP	497	497	Privada
71440A9NG1874N0001BP	301	301	Privada
71440B0NG1874N0001WP	238	227	Privada
71440B1NG1874N0001AP	284	155	Privada
71440B2NG1874N0001BP	205	205	Privada
71440B3NG1874N0001YP	688	688	Privada
71440B4NG1874N0001GP	188	188	Privada
71440B5NG1874N0001QP	165	165	Privada
71440B6NG1874S0001PK	104	104	Privada
71440B7NG1874S0001LK	233	233	Privada
71440B8NG1874S0001TK	54	54	Privada
71440B9NG1864S0001FF	70	70	Privada
71440C0NG1864S0001LF	94	94	Privada
71440C1NG1864S0001TF	78	78	Privada
71440C2NG1864S0001FF	72	72	Privada
71440C3NG1874S0001MK	66	66	Privada
71440C4NG1864S0001OF	792	792	Privada
71440C5NG1864N0001KY	232	232	Privada
71440C6NG1864N0001RY	71	71	Privada
71440C7NG1864N0001DY	76	76	Privada
71440C8NG1864N0001XY	100	100	Privada
71440D3NG1864N0001JY	114	114	Privada
71440D8NG1874N0001HP	1.087	241	Privada
71440E6NG1864N0001GY	482	482	Privada
71440E7NG1864N0001QY	432	432	Privada
71440E8NG1874S0001PK	697	687	Privada
71440G0NG1874S0001KK	369	369	Privada
71440G3NG1874S0001XK	283	283	Privada
71440G4NG1874S0001IK	512	512	Privada
71440G5NG1874S0001JK	370	370	Privada
71440G6NG1874S0001EK	451	40	Privada
71440G9NG1874S0001UK	321	321	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

SECTOR

Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
71440H0NG1864S0001SF	346	346	Privada
71440H1NG1864S0001ZF	341	341	Privada
71440H3NG1874S0001HK	4.428	6	Privada
71440H4NG1874S0001WK	2.941	0	Privada
71440H6NG1874S0001BK	1.389	1	Privada
71440H7NG1874S0001YK	11.154	10.694	Privada
71440J1NG1874S0001OK	2.128	638	Privada
71440H8NG1874S0000FJ	2.497	1.321	Privada
71440J0NG1874S0001MK	253	149	Privada
71440J2NG1874S0000JJ	838	838	Privada
7339002NG1873N0001YH	915	910	Privada
7339003NG1873N0000FG	2.134	2.133	Privada
7339003NG1873N0002HJ	160	160	Privada
7339004NG1873N0000MG	1.705	1.704	Privada
7339005NG1873N0001PH	403	403	Privada
7339006NG1873N0001LH	362	362	Privada
7339007NG1873N0001TH	353	353	Privada
7339008NG1873N0001FH	240	240	Privada
7339009NG1873N0001MH	180	179	Privada
7339010NG1873N0001TH	29	29	Privada
7339018NG1873N0001IH	113	113	Privada
7339019NG1873N0001JH	678	678	Privada
7339020NG1873N0001XH	984	984	Privada
7339021NG1873N0001IH	1.380	1.380	Privada
7339022NG1873N0001JH	381	381	Privada
7339023NG1873N0000WG	994	994	Privada
7339023NG1873N0001EH	415	415	Privada
7339024NG1873N0001SH	1.456	1.455	Privada
7339025NG1874S0001ZK	2.573	2	Privada
7339026NG1874S0001UK	741	0	Privada
7339027NG1873N0001HH	811	811	Privada
7339028NG1873N0001WH	341	341	Privada
7339029NG1873N0000PG	1.194	1.177	Privada
7339029NG1873N0001AH	1.226	1.215	Privada
7439003NG1873N0001UH	8.127	19	Privada
7439018NG1873N0001MH	728	728	Privada
7439019NG1873N0001OH	1.429	1.425	Privada
7439020NG1873N0000DG	2.856	2.833	Privada
7439020NG1873N0001FH	143	143	Privada
7439021NG1873N0001MH	336	314	Privada
7439035NG1873N0001UH	309	309	Privada
7439036NG1873N0001HH	285	285	Privada
7439037NG1873N0001WH	78	78	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
SECTOR			
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
7439042NG1873N0001BH	1.527	1.519	Privada
7439043NG1874S0001YK	6.360	29	Privada
7443013NG1874S0001YK	514	514	Privada
7443014NG1874S0001GK	588	580	Privada
7443015NG1874S0001QK	1.191	1.191	Privada
7443016NG1874S0001PK	119	38	Privada
7443017NG1874S0001LK	266	29	Privada
7443028NG1874S0001XK	751	751	Privada
7443029NG1874S0001IK	446	446	Privada
7443031NG1874S0001XK	721	721	Privada
7443033NG1874S0001JK	486	486	Privada
7443034NG1874S0001EK	465	465	Privada
7443035NG1874S0001SK	369	95	Privada
7540001NG1874S0001JK	1.345	1.345	Privada
7540002NG1874S0001EK	209	209	Privada
7540003NG1873N0001SH	391	238	Privada
7540005NG1873N0001UH	208	30	Privada
7540006NG1873N0001HH	226	25	Privada
7540007NG1873N0001WH	298	2	Privada
7540011NG1873N0001AH	480	480	Privada
7540012NG1873N0001BH	179	170	Privada
7540013NG1873N0001YH	209	197	Privada
7540014NG1873N0001GH	269	260	Privada
7540015NG1873N0001QH	221	213	Privada
7540016NG1873N0001PH	336	323	Privada
7540017NG1873N0001LH	234	231	Privada
7540018NG1873N0001TH	261	258	Privada
7540019NG1873N0001FH	255	252	Privada
7540020NG1873N0001LH	1.679	1.679	Privada
7540021NG1873N0001TH	787	787	Privada
7540022NG1873N0001FH	468	468	Privada
7540023NG1873N0001MH	1.767	1.767	Privada
7540028NG1874S0001XK	588	588	Privada
7540029NG1874S0001IK	337	337	Privada
7540030NG1874S0001DK	330	330	Privada
7540031NG1874S0001XK	650	650	Privada
7540032NG1874S0001IK	409	409	Privada
7540033NG1874S0000HJ	804	804	Privada
7540033NG1874S0001JK	157	157	Privada
7540034NG1874S0000WJ	577	577	Privada
7540034NG1874S0001EK	140	140	Privada
7540035NG1874S0000AJ	415	415	Privada
7540035NG1874S0001SK	86	86	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
SECTOR			
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
7540036NG1874S0001ZK	458	458	Privada
7540037NG1874S0001UK	561	561	Privada
7540039NG1873N0001WH	144	144	Privada
7540042NG1873N0001WH	602	602	Privada
7540043NG1873N0001AH	400	263	Privada
7540045NG1873N0001YH	347	347	Privada
7540046NG1873N0001GH	249	249	Privada
7540047NG1873N0001QH	261	261	Privada
7540048NG1873N0001PH	200	200	Privada
7540049NG1873N0001LH	466	466	Privada
7540050NG1873N0001QH	276	276	Privada
7540051NG1873N0001PH	35	35	Privada
7540052NG1874S0001LK	304	304	Privada
7540053NG1874S0001TK	177	176	Privada
7540056NG1874S0001OK	284	284	Privada
7540057NG1874S0001KK	293	293	Privada
7540058NG1874S0000EJ	1.230	1.230	Privada
7540058NG1874S0001RK	1.267	1.267	Privada
7540059NG1874S0001DK	174	174	Privada
7540060NG1874S0001KK	407	407	Privada
7540061NG1874S0001RK	444	444	Privada
7540062NG1873N0001DH	287	287	Privada
7540063NG1873N0001XH	612	612	Privada
7540064NG1873N0001IH	1.231	1.231	Privada
7540065NG1873N0001JH	138	138	Privada
7540066NG1873N0001EH	349	349	Privada
7540067NG1873N0001SH	313	313	Privada
7540068NG1874S0001ZK	183	183	Privada
7540069NG1873N0001UH	151	151	Privada
7540070NG1873N0001SH	96	96	Privada
7540071NG1874S0001ZK	2.714	196	Privada
7540073NG1873N0001HH	448	448	Privada
7540074NG1873N0001WH	342	342	Privada
7540075NG1873N0001AH	390	390	Privada
7540076NG1873N0001BH	802	761	Privada
7540078NG1873N0001GH	217	217	Privada
7540079NG1873N0001QH	109	26	Privada
7540080NG1873N0001YH	304	74	Privada
7540081NG1873N0000FG	4.959	3.713	Privada
7542001NG1874S0001RK	427	427	Privada
7542002NG1874S0001DK	325	325	Privada
7542003NG1874S0000ZJ	4.926	4.834	Privada
7542003NG1874S0001XK	1.486	1.486	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN			
SECTOR			
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
7542004NG1874S0001IK	646	646	Privada
7542005NG1874S0001JK	532	532	Privada
7542006NG1874S0001EK	1.011	1.011	Privada
7542007NG1874S0001SK	1.185	1.185	Privada
7542008NG1874S0001ZK	1.083	1.083	Privada
7542009NG1874S0001UK	657	657	Privada
7542010NG1874S0001SK	591	591	Privada
7542011NG1874S0001ZK	689	678	Privada
7542016NG1874S0001BK	198	194	Privada
7542017NG1874S0001YK	92	92	Privada
7542018NG1874S0001GK	83	83	Privada
7542019NG1874S0001QK	57	57	Privada
7542020NG1874S0001YK	40	40	Privada
7542021NG1874S0001GK	52	52	Privada
7542022NG1874S0001QK	69	54	Privada
7542027NG1874S0001MK	10.783	407	Privada
7542028NG1874S0001OK	4.860	15	Privada
7641002NG1874S0001MK	981	304	Privada
7641003NG1874S0001OK	546	211	Privada
7641004NG1874S0001KK	540	367	Privada
7641005NG1874S0001RK	1.209	890	Privada
7641006NG1874S0001DK	1.638	967	Privada
7641007NG1874S0001XK	1.592	854	Privada
7641008NG1874S0000UJ	735	188	Privada
7641009NG1874S0001JK	1.158	412	Privada
7641010NG1874S0001XK	648	221	Privada
7641011NG1874S0001IK	563	191	Privada
7641012NG1874S0001JK	506	144	Privada
7641013NG1874S0001EK	987	525	Privada
7641014NG1874S0001SK	827	373	Privada
7641017NG1874S0001HK	210	3	Privada
7641018NG1874S0001WK	209	12	Privada
7641019NG1874S0001AK	556	7	Privada
7641025NG1874S0001GK	285	256	Privada
7641026NG1874S0001QK	314	314	Privada
7641027NG1874S0001PK	343	343	Privada
7641028NG1874S0001LK	362	362	Privada
7641029NG1874S0001TK	437	437	Privada
7641030NG1874S0001PK	923	923	Privada
7641031NG1874S0001LK	496	38	Privada
7641034NG1874S0001MK	462	387	Privada
7641035NG1874S0001OK	365	357	Privada
7641036NG1874S0001KK	1.182	622	Privada



Las parcelas cuya superficie es 0 son aquellas afectadas en menos de 1 m² de superficie.

CONEXIÓN CON SISTEMAS GENERALES/LOCALES			
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie incluida en el Sector (m ²)	Titularidad
36004A005005540000QO	41.343	48	Privada
36004A005090020000QM	1.927	0	Pública
36004A005090030000QO	21.831	8	Pública
36004A005090070000QX	20.609	2.908	Pública
36004A020090070000QL	9.619	2.477	Pública
7141001NG1874S0000UJ	12.976	39	Privada
7144063NG1874S0001TK	1.008	103	Privada
71440H3NG1874S0001HK	4.428	2.945	Privada
71440H9NG1874S0000MJ	837	351	Privada
7241023NG1874S0001YK	1.073	20	Privada
7339003NG1873N0000FG	2.134	2	Privada
7339004NG1873N0000MG	1.705	1	Privada
7339009NG1873N0001MH	180	0	Privada
7339010NG1873N0001TH	29	0	Privada
7339029NG1873N0000PG	1.194	3	Privada
7439003NG1873N0001UH	8.127	26	Privada
7439019NG1873N0001OH	1.429	4	Privada
7439020NG1873N0000DG	2.856	5	Privada
7439021NG1873N0001MH	336	2	Privada
7439043NG1874S0001YK	6.360	393	Privada
7443035NG1874S0001SK	369	40	Privada

Las parcelas cuya superficie es 0 son aquellas afectadas en menos de 1 m² de superficie.

Además, existen algunas parcelas sobre las que el Catastro no ofrece ningún tipo de información, ya que al seleccionar en la Sede Electrónica del Catastro determinados bienes indica que “no hay inmuebles en la ubicación seleccionada”. Analizada la ortofoto se comprueba que normalmente se corresponden con parcelas destinadas a viario de dominio público, si bien, en el *Ámbito 3-Oeste* existe una pequeña zona de estas características (en color naranja en la siguiente imagen), con una superficie de 3.020,83 m², donde no se aprecia ningún viario ni infraestructura, por lo que podría tratarse de parcelas de titularidad privada, si bien, por la falta de información indicada no es posible afirmarlo.



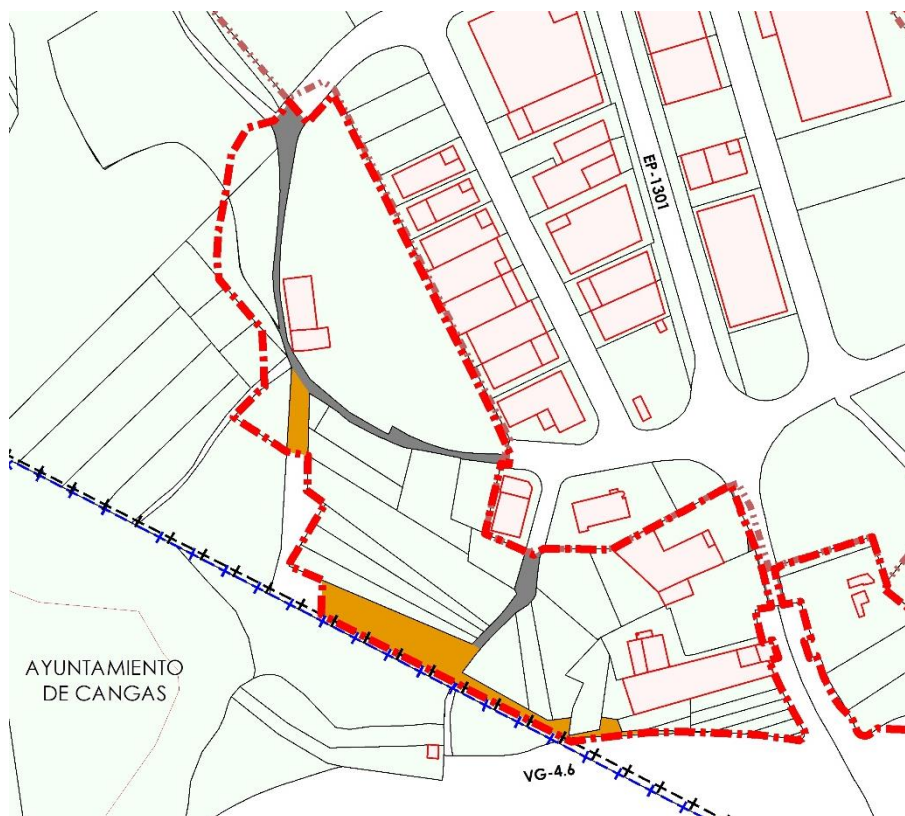


Imagen 13: Parcelario sin información catastral

Por su parte, las parcelas afectadas por el reajuste del ámbito realizado por el *Proyecto de Interés Autonómico* en relación con la delimitación del mismo efectuada por el PSOAEG en su MP nº1 son las siguientes:

PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAEG				
Parcelas que se excluyen del ámbito definido en el PSOAEG				
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Excluida (m ²)	Municipio	Titularidad
36004A004090050000QS	13.402	149	BUEU	Pública
36004A005003710000QI	392	69	BUEU	Privada
36004A005005470000QL	621	86	BUEU	Privada
36004A005005480000QT	113	0	BUEU	Privada
36004A005005540000QO	41.343	289	BUEU	Privada
36004A005006280000QZ	21.235	10	BUEU	Privada
36004A005090020000QM	4.601	1.477	BUEU	Pública
36004A005090030000QO	21.831	11	BUEU	Pública
36004A005090040000QK	200	0	BUEU	Pública
36004A005090070000QX	20.609	593	BUEU	Pública
36004A020000230000QK	196	13	BUEU	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAEG**Parcelas que se excluyen del ámbito definido en el PSOAEG**

Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Excluida (m ²)	Municipio	Titularidad
36004A020000240000QR	112	5	BUEU	Privada
36004A020000390000QB	235	0	BUEU	Privada
36004A020000400000QW	268	21	BUEU	Privada
36004A020000410000QA	252	26	BUEU	Privada
36004A020000420000QB	216	69	BUEU	Privada
36004A020000430000QY	261	248	BUEU	Privada
36004A020000440000QG	256	256	BUEU	Privada
36004A020000450000QQ	294	8	BUEU	Privada
36004A020000460000QP	136	7	BUEU	Privada
36004A020000470000QL	131	8	BUEU	Privada
36004A020000480000QT	177	18	BUEU	Privada
36004A020090070000QL	9.619	1.053	BUEU	Pública
36004A021002450000QQ	890	12	BUEU	Privada
36004A021002460000QP	672	221	BUEU	Privada
36004A021002470000QL	721	2	BUEU	Privada
36004A021002510000QT	4.613	2	BUEU	Privada
7140001NG1873N0001EH	633	0	BUEU	Privada
71400H7NG1874S0001OK	1.042	13	BUEU	Privada
7141001NG1874S0000UJ	12.976	150	BUEU	Privada
7144001NG1874N0001MP	251	45	BUEU	Privada
7144002NG1874N0001OP	184	39	BUEU	Privada
7144003NG1874N0001KP	596	355	BUEU	Privada
7144004NG1874N0001RP	563	76	BUEU	Privada
7144005NG1874N0001DP	458	1	BUEU	Privada
7144006NG1874N0001XP	1.389	105	BUEU	Privada
7144007NG1874N0001IP	1.068	86	BUEU	Privada
7144047NG1874N0001UP	431	2	BUEU	Privada
7144048NG1874N0001HP	428	5	BUEU	Privada
7144049NG1874N0001WP	486	17	BUEU	Privada
7144052NG1874N0001WP	264	0	BUEU	Privada
7144053NG1874N0001AP	214	0	BUEU	Privada
7144054NG1874N0001BP	197	0	BUEU	Privada
7144055NG1874N0001YP	879	1	BUEU	Privada
7144092NG1864N0001QY	726	37	BUEU	Privada
7144093NG1864N0001PY	1.441	298	BUEU	Privada
71440A0NG1864N0001IY	768	280	BUEU	Privada
71440A1NG1864N0001JY	399	232	BUEU	Privada
71440A2NG1864N0001EY	307	307	BUEU	Privada
71440B0NG1874N0001WP	238	10	BUEU	Privada
71440B1NG1874N0001AP	284	4	BUEU	Privada
71440D7NG1874N0001UP	563	74	BUEU	Privada
71440D8NG1874N0001HP	1.087	322	BUEU	Privada
71440E1NG1864N0001HY	571	6	BUEU	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAG**Parcelas que se excluyen del ámbito definido en el PSOAG**

Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Excluida (m ²)	Municipio	Titularidad
71440E2NG1874N0001WP	148	148	BUEU	Privada
71440E3NG1874N0001AP	132	132	BUEU	Privada
71440E4NG1874N0001BP	163	163	BUEU	Privada
71440E5NG1864N0001YY	577	577	BUEU	Privada
71440E8NG1874S0001PK	697	9	BUEU	Privada
71440E9NG1874S0001LK	756	663	BUEU	Privada
71440F0NG1874S0001QK	104	104	BUEU	Privada
71440F1NG1874S0001PK	210	210	BUEU	Privada
71440F2NG1874S0001LK	165	165	BUEU	Privada
71440F3NG1874S0001TK	204	204	BUEU	Privada
71440F6NG1874S0001OK	335	335	BUEU	Privada
71440F7NG1874S0001KK	742	742	BUEU	Privada
71440F8NG1874S0001RK	302	302	BUEU	Privada
71440F9NG1874S0001DK	424	424	BUEU	Privada
71440G6NG1874S0001EK	451	111	BUEU	Privada
71440G7NG1874S0001SK	341	116	BUEU	Privada
71440G8NG1874S0001ZK	241	241	BUEU	Privada
71440H2NG1874S0001UK	344	344	BUEU	Privada
71440H7NG1874S0001YK	13.282	4	BUEU	Privada
71440H8NG1874S0000FJ	2.497	31	BUEU	Privada
7241023NG1874S0001YK	1.073	8	BUEU	Privada
7241024NG1874S0001GK	1.042	4	BUEU	Privada
7339002NG1873N0001YH	915	5	BUEU	Privada
7339003NG1873N0000FG	2.134	2	BUEU	Privada
7339004NG1873N0000MG	1.705	1	BUEU	Privada
7339009NG1873N0001MH	180	0	BUEU	Privada
7339010NG1873N0001TH	29	0	BUEU	Privada
7339024NG1873N0001SH	1.456	1	BUEU	Privada
7339025NG1874S0001ZK	2.573	67	BUEU	Privada
7339026NG1874S0001UK	741	2	BUEU	Privada
7339029NG1873N0000PG	1.194	13	BUEU	Privada
7339029NG1873N0001AH	1.226	11	BUEU	Privada
7439003NG1873N0001UH	8.127	1.445	BUEU	Privada
7439020NG1873N0000DG	2.856	5	BUEU	Privada
7439021NG1873N0001MH	336	21	BUEU	Privada
7439043NG1874S0001YK	6.360	13	BUEU	Privada
7439043NG1874S0001YK	6.360	0	BUEU	Privada
7443013NG1874S0001YK	514	0	BUEU	Privada
7443014NG1874S0001GK	588	8	BUEU	Privada
7540012NG1873N0001BH	179	9	BUEU	Privada
7540013NG1873N0001YH	209	12	BUEU	Privada
7540014NG1873N0001GH	269	9	BUEU	Privada
7540015NG1873N0001QH	221	8	BUEU	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAE**Parcelas que se excluyen del ámbito definido en el PSOAE**

Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Excluida (m ²)	Municipio	Titularidad
7540016NG1873N0001PH	336	13	BUEU	Privada
7540017NG1873N0001LH	234	3	BUEU	Privada
7540018NG1873N0001TH	261	3	BUEU	Privada
7540019NG1873N0001FH	255	3	BUEU	Privada
7540044NG1873N0001BH	308	3	BUEU	Privada
7540071NG1874S0001ZK	2.714	10	BUEU	Privada
7540076NG1873N0001BH	802	35	BUEU	Privada
7641005NG1874S0001RK	1.209	94	BUEU	Privada
7641006NG1874S0001DK	1.638	493	BUEU	Privada
7641007NG1874S0001XK	1.592	564	BUEU	Privada
7641008NG1874S0000UJ	735	351	BUEU	Privada
7641036NG1874S0001KK	1.182	206	BUEU	Privada
36008A032005170000JI	1.254	1.254	CANGAS	Privada
36008A032005890000JU	5.286	2.925	CANGAS	Privada
36008A032006350000JT	3.179	59	CANGAS	Privada
36008A032006360000JF	1.414	847	CANGAS	Privada
36008A032006360001KG	46	46	CANGAS	Privada
36008A032006370000JM	1.625	853	CANGAS	Privada
36008A032090080000JW	102.294	782	CANGAS	Pública
36008A032090110000JW	144	144	CANGAS	Pública

Las parcelas cuya superficie es 0 son aquellas afectadas en menos de 1 m² de superficie.

PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAE**Parcelas que se incluyen en el ámbito definido en el PSOAE**

Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Incluida (m ²)	Municipio	Titularidad
36004A005005850000QM	1.141	1	BUEU	Privada
36004A005006270000QS	1.963	2	BUEU	Privada
36004A005006270001WD	612	8	BUEU	Privada
36004A005006280000QZ	21.235	11.503	BUEU	Privada
36004A005090020000QM	1.927	5	BUEU	Pública
36004A005090030000QO	21.831	16	BUEU	Pública
36004A005090070000QX	20.609	2.155	BUEU	Pública
36004A020090070000QL	9.619	6	BUEU	Privada
36004A021002530000QM	779	117	BUEU	Privada
36004A021002620000QI	1.232	4	BUEU	Privada
7140001NG1873N0001EH	633	1	BUEU	Privada
7140002NG1873N0001SH	2.927	371	BUEU	Privada
7140003NG1873N0001ZH	960	91	BUEU	Privada
7140008NG1873N0001BH	804	92	BUEU	Privada
7140009NG1874S0001YK	1.097	158	BUEU	Privada
7140010NG1874S0001AK	1.016	229	BUEU	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAG**Parcelas que se incluyen en el ámbito definido en el PSOAG**

Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Incluida (m ²)	Municipio	Titularidad
71400H7NG1874S0001OK	1.042	3	BUEU	Privada
7141001NG1874S0000UJ	12.976	148	BUEU	Privada
7144005NG1874N0001DP	458	0	BUEU	Privada
7144006NG1874N0001XP	1.389	0	BUEU	Privada
7144021NG1874S0001AK	397	0	BUEU	Privada
7144022NG1874S0001BK	276	1	BUEU	Privada
7144023NG1874S0001YK	276	5	BUEU	Privada
7144025NG1874S0001QK	1.405	19	BUEU	Privada
7144026NG1874S0001PK	290	3	BUEU	Privada
7144027NG1874S0001LK	213	2	BUEU	Privada
7144028NG1874S0001TK	203	1	BUEU	Privada
7144029NG1874S0001FK	176	1	BUEU	Privada
7144030NG1874S0001LK	201	0	BUEU	Privada
7144031NG1874S0000RJ	5.167	124	BUEU	Privada
71440B1NG1874N0001AP	284	9	BUEU	Privada
71440D3NG1864N0001JY	114	9	BUEU	Privada
71440H3NG1874S0001HK	4.428	6	BUEU	Privada
71440H4NG1874S0001WK	2.941	0	BUEU	Privada
71440H6NG1874S0001BK	1.389	1	BUEU	Privada
71440H7NG1874S0001YK	13.282	90	BUEU	Privada
71440H8NG1874S0000FJ	2.497	103	BUEU	Privada
7339006NG1873N0001LH	362	9	BUEU	Privada
7339007NG1873N0001TH	353	23	BUEU	Privada
7339008NG1873N0001FH	240	20	BUEU	Privada
7339009NG1873N0001MH	180	28	BUEU	Privada
7339010NG1873N0001TH	29	9	BUEU	Privada
7339024NG1873N0001SH	1.456	0	BUEU	Privada
7339026NG1874S0001UK	741	0	BUEU	Privada
7339029NG1873N0000PG	1.194	23	BUEU	Privada
7439003NG1873N0001UH	8.127	0	BUEU	Privada
7439003NG1873N0001UH	8.127	4	BUEU	Privada
7439018NG1873N0001MH	728	728	BUEU	Privada
7439019NG1873N0001OH	1.429	1.425	BUEU	Privada
7439020NG1873N0000DG	2.856	356	BUEU	Privada
7439020NG1873N0001FH	143	6	BUEU	Privada
7439021NG1873N0001MH	336	15	BUEU	Privada
7439035NG1873N0001UH	309	309	BUEU	Privada
7439036NG1873N0001HH	285	285	BUEU	Privada
7439037NG1873N0001WH	78	78	BUEU	Privada
7439042NG1873N0001BH	1.527	1.355	BUEU	Privada
7439043NG1874S0001YK	6.360	25	BUEU	Privada
7439043NG1874S0001YK	6.360	4	BUEU	Privada
7443015NG1874S0001QK	1.191	44	BUEU	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAG**Parcelas que se incluyen en el ámbito definido en el PSOAG**

Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Incluida (m ²)	Municipio	Titularidad
7443016NG1874S0001PK	119	38	BUEU	Privada
7443017NG1874S0001LK	266	29	BUEU	Privada
7443031NG1874S0001XK	721	26	BUEU	Privada
7443033NG1874S0001JK	486	71	BUEU	Privada
7443034NG1874S0001EK	465	58	BUEU	Privada
7443035NG1874S0001SK	369	95	BUEU	Privada
7540001NG1874S0001JK	1.345	162	BUEU	Privada
7540002NG1874S0001EK	209	209	BUEU	Privada
7540003NG1873N0001SH	391	238	BUEU	Privada
7540005NG1873N0001UH	208	30	BUEU	Privada
7540006NG1873N0001HH	226	25	BUEU	Privada
7540007NG1873N0001WH	298	2	BUEU	Privada
7540023NG1873N0001MH	1.767	90	BUEU	Privada
7540028NG1874S0001XK	588	386	BUEU	Privada
7540029NG1874S0001IK	337	2	BUEU	Privada
7540031NG1874S0001XK	650	1	BUEU	Privada
7540036NG1874S0001ZK	458	368	BUEU	Privada
7540037NG1874S0001UK	561	529	BUEU	Privada
7540039NG1873N0001WH	144	62	BUEU	Privada
7540042NG1873N0001WH	602	266	BUEU	Privada
7540043NG1873N0001AH	400	147	BUEU	Privada
7540053NG1874S0001TK	177	3	BUEU	Privada
7540056NG1874S0001OK	284	0	BUEU	Privada
7540058NG1874S0000EJ	1.230	12	BUEU	Privada
7540061NG1874S0001RK	444	81	BUEU	Privada
7540071NG1874S0001ZK	2.714	150	BUEU	Privada
7540076NG1873N0001BH	802	22	BUEU	Privada
7540079NG1873N0001QH	109	26	BUEU	Privada
7540080NG1873N0001YH	304	74	BUEU	Privada
7540081NG1873N0000FG	4.959	3.340	BUEU	Privada
7542003NG1874S0000ZJ	4.926	281	BUEU	Privada
7542010NG1874S0001SK	591	1	BUEU	Privada
7542011NG1874S0001ZK	689	56	BUEU	Privada
7542016NG1874S0001BK	198	22	BUEU	Privada
7542017NG1874S0001YK	92	19	BUEU	Privada
7542018NG1874S0001GK	83	26	BUEU	Privada
7542019NG1874S0001QK	57	27	BUEU	Privada
7542020NG1874S0001YK	40	21	BUEU	Privada
7542021NG1874S0001GK	52	31	BUEU	Privada
7542022NG1874S0001QK	69	45	BUEU	Privada
7542027NG1874S0001MK	10.783	394	BUEU	Privada
7542028NG1874S0001OK	4.860	15	BUEU	Privada
7641009NG1874S0001JK	1.158	147	BUEU	Privada



PARCELAS AFECTADAS POR EL REAJUSTE DEL ÁMBITO DEFINIDO EN EL PSOAE G				
Parcelas que se incluyen en el ámbito definido en el PSOAE G				
Referencia Catastral Parcela	Superficie catastral (m ²)	Superficie Incluida (m ²)	Municipio	Titularidad
7641010NG1874S0001XK	648	221	BUEU	Privada
7641011NG1874S0001IK	563	191	BUEU	Privada
7641012NG1874S0001JK	506	144	BUEU	Privada
7641013NG1874S0001EK	987	523	BUEU	Privada
7641014NG1874S0001SK	827	373	BUEU	Privada
7641017NG1874S0001HK	210	3	BUEU	Privada
7641018NG1874S0001WK	209	12	BUEU	Privada
7641019NG1874S0001AK	556	7	BUEU	Privada
7641025NG1874S0001GK	285	256	BUEU	Privada
7641026NG1874S0001QK	314	274	BUEU	Privada
7641027NG1874S0001PK	343	248	BUEU	Privada
7641028NG1874S0001LK	362	229	BUEU	Privada
7641029NG1874S0001TK	437	80	BUEU	Privada
7641034NG1874S0001MK	462	387	BUEU	Privada
7641035NG1874S0001OK	365	357	BUEU	Privada
7641036NG1874S0001KK	1.182	0	BUEU	Privada

Las parcelas cuya superficie es 0 son aquellas afectadas en menos de 1 m² de superficie.

2.9. Relación de titulares catastrales.

Según se dispone en la LEY 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia (LOT) por medio de su art.44, bajo la sumilla; “Contenido de los proyectos de interés autonómico” y, en su apartado 1.1): “Los proyectos de interés autonómico detallarán las determinaciones del plan sectorial que desarrollen, en su caso, contemplando, como mínimo, las siguientes determinaciones: (...) l) Los proyectos de interés autonómico que impliquen la transformación urbanística del suelo habrán de contener, además de las determinaciones exigidas en este artículo, las que se indican en el artículo 68 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, para los planes parciales”.

A su vez y, por remisión normativa, en el artículo 171.2.1.c) RLSG dispone que en la Memoria de dichos instrumentos “La parte informativa recogerá la información urbanística del ámbito objeto de la nueva ordenación, incluyendo los estudios que sean necesarios, con especial referencia: c) A la relación de las personas titulares catastrales de los terrenos afectados por el plan parcial”.

En relación con dicha relación de personas titulares catastrales de los terrenos afectados por el actual PIA deben tenerse en cuenta los siguientes condicionantes:

1º.- Que la vigente normativa que dimana de la vigente Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDG) obliga a un especial tratamiento y manejo de los datos personales tales como la identificación, domicilio, etc de las personas físicas o jurídicas que consten en el Catastro como titulares de cada una de las parcelas afectadas por la actuación distintos a los que ostentan la condición de promoventes de la misma.



2º.- Que precisamente en aplicación de la anterior LOPDP, el simple acceso a la “*relación de las personas titulares catastrales*” exigida por la normativa urbanística, resulta vedada para los redactores del PIA. En concreto, el acceso a los datos catastrales protegidos sólo podrá realizarse mediante el consentimiento expreso, específico y por escrito del afectado (autorización del titular catastral), o cuando una ley excluya dicho consentimiento o la información sea recabada en alguno de los supuestos de interés legítimo y directo establecidos en el artículo 53 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI).

Y, tienen la consideración de datos protegidos (art.51 TRLCI); el nombre, apellidos, razón social, código de identificación y domicilio de quienes figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario como titulares, así como el valor catastral y los valores catastrales del suelo y, en su caso, de la construcción, de los bienes inmuebles individualizados.

Por el contrario, el art.53.2 TRLCI dispone que: “*No obstante, podrán acceder a la información catastral protegida, sin necesidad de consentimiento del afectado: a) Los órganos de la Administración General del Estado y de las demás Administraciones públicas territoriales, la Agencia Estatal de Administración Tributaria y las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, con las limitaciones derivadas de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad*”.

En su consecuencia y, en cumplimiento de lo señalado en la normativa transcrita, en el presente documento se identifican -por su referencia catastral- la totalidad de las parcelas afectadas por la actuación pero, la incorporación y el tratamiento de la información correspondiente a los datos protegidos ex art.51 TRLCI habrá de ser obtenida y custodiada por la propia Administración a la que compete la tramitación y aprobación del PIA.

Por igual motivo, los datos correspondientes a títulos de propiedad y certificaciones catastrales de los promoventes de la actuación se incorporan en una separata del proyecto al objeto de facilitar el tratamiento y salvaguarda de los datos de interés personal de los mismos.

2.10. Clasificación del suelo en el Planeamiento vigente.

2.10.1. Plan General de Ordenación Municipal de Bueu

El municipio de Bueu -término en el que se encuentra el ámbito del presente *Proyecto de Interés Autonómico*- cuenta con un Plan General de Ordenación Municipal (en adelante PGOM), aprobado definitivamente el 22 de septiembre de 2.017 (DOGA nº 196 de fecha 16 de octubre de 2.017), que incorpora las determinaciones resultantes del PSOAEG aprobado definitivamente el 5 de mayo de 2.014 mediante la clasificación de los terrenos afectados por la actuación del *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)* como suelo urbanizable.

De acuerdo con lo recogido en el apartado D.7.6 de su Memoria de Ordenación -relativo al planeamiento de desarrollo-, se establece que la ordenación prevista en el entorno del Polígono Industrial de Bueu se desarrollará mediante un



Proyecto Sectorial al amparo de lo previsto en el PSOAEG.

Por otra parte, en el apartado D.8.4 -Ordenación del desarrollo terciario e industrial. Suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos- se hace mención expresa al Polígono Industrial de Bueu y a su ampliación prevista en el PSOAEG, transcribiéndose a continuación su contenido:

“El Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia 2014, incluye en sus propuestas la ampliación del parque empresarial del Morrazo, incluyendo territorios de Bueu y Cangas, con la obligación de su clasificación como suelo urbanizable por parte de los planeamientos. Por lo tanto, el Plan, en coherencia con su apuesta por el refuerzo de las actividades empresariales en polígono, clasifica como suelo urbanizable con destino a uso industrial-terciario el ámbito definido en el Plan Sectorial mencionado, que permiten afianzar el mantenimiento del sector secundario, el apoyo logístico al puerto de Bueu y la implantación de terciarios especializados en polígono, ya incluido en los objetivos del Plan General.

Así, conforme a lo anterior, y encajando con el objeto de conseguir un incremento y diversificación de la base económica del municipio, el Plan General establece como un objetivo estratégico conseguir una reserva de áreas para actividades productivas con una capacidad suficiente para permitir implantaciones de diversa tipología, y procurando una distribución y localización equilibrada en el entorno del Parque Empresarial existente, atendiendo a la disposición de los colectores de accesibilidad rodados, en el marco del Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia.

El Plan General establece una delimitación de suelo urbanizable de carácter industrial-empresarial que se apoya en el actual Parque, garantizando de esta manera, la continuidad de la infraestructura ya instalada. Este ámbito afecta a territorios de Bueu y Cangas y dado su ámbito supramunicipal se remite a la formación del correspondiente Proyecto Sectorial, será en ese instrumento en el que se estudiará la inclusión de la vaguada del rego situado al Oeste en el sistema de zonas verdes y espacios libres, y el remate de la zona intersticial entre la traza del corredor y el actual Parque.

Todo el ámbito, por su situación, ocupa una posición estratégica al entrar en relación directa con la Vía de Alta Capacidad del Morrazo en el entorno del enlace de Castiñeiras.

Por sus componentes topográficos, y una vez que el área más fácil ya fue colonizada por el actual Parque Empresarial de Castiñeiras, es necesario tener en cuenta criterios paisajísticos y ambientales a la hora de su diseño y ejecución, evitando impactos ambientales que puedan afectar a otros recursos municipales, singularmente los relacionados con las actividades turísticas también puestos en juego, identificados en el POL respecto de los ámbitos de interés ambiental tanto de corredor ecológico como de interés paisajístico, con el fin de no generar intrusiones indeseadas.

El Plan General, en concordancia con el Plan Sectorial de Ordenación de Áreas



Empresariales de Galicia, apuesta claramente por la consolidación de esta área y establece actuaciones complementarias de vialidad al margen de la Vía Rápida, garantizando un correcto maclaje comarcal y local, lo que también permitirá la mejor conexión de la Villa con la Vía Rápida, la Comarca y las áreas urbana de Pontevedra y Metropolitana de Vigo, a través del enlace de Castiñeiras.

En otro rango, el Plan General garantiza a través de una calificación específica, la permanencia de los actuales usos industriales, sin perjuicio de su acomodación a la legislación de actividades y reglamentación ambiental.”

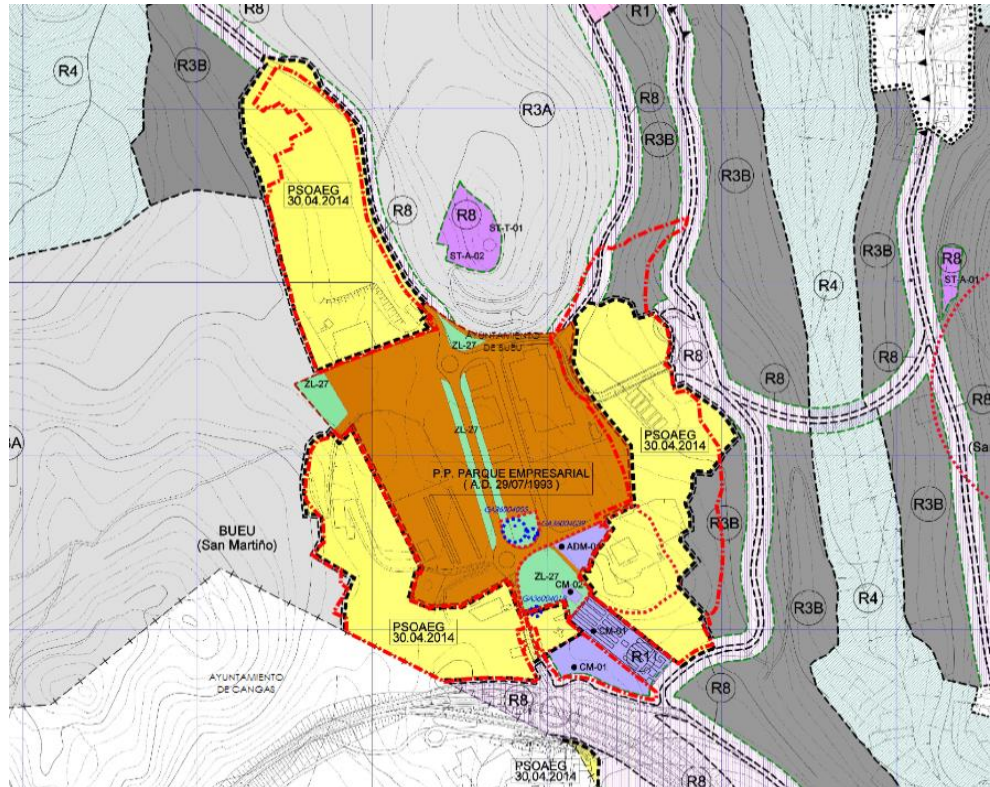


Imagen 14: Ámbito del PIA sobre plano PGOM Bueu

Finalmente, la Disposición final sexta de la Normativa del PGOM establece que el suelo urbanizable industrial del Polígono Industrial de Bueu se desarrollará mediante un Proyecto Sectorial:

“El área de contorno del Parque Empresarial de Castiñeiras, definido en planos de Ordenación, con la clasificación de suelo urbanizable estará a lo establecido en el Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia, aprobado por Acuerdo del Consello de la Xunta en fecha 30.04.2014.

Se desarrollará mediante un Proyecto Sectorial, a quién corresponderá definir las determinaciones de ordenación en concordancia con las directrices fijadas en el Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales.”



2.10.2. Normas subsidiarias de planeamiento de Cangas.

Cangas, cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 20 de diciembre de 1.993. De acuerdo con sus determinaciones, los terrenos afectados por la Modificación Puntual nº 1 del PSOAEG están clasificados como suelo rústico, si bien, con el reajuste del *ámbito del PIA*, justificado en el apartado 3.2, la actuación no afecta a este ayuntamiento; en ambos casos tomando como referencia para el deslinde entre los ayuntamientos de Cangas y Bueu el establecido por el Instituto Geográfico Nacional, que se desplaza hacia el sur en relación con el reflejado en el plano de las NNSS, tal y como se puede comprobar en la siguiente imagen.

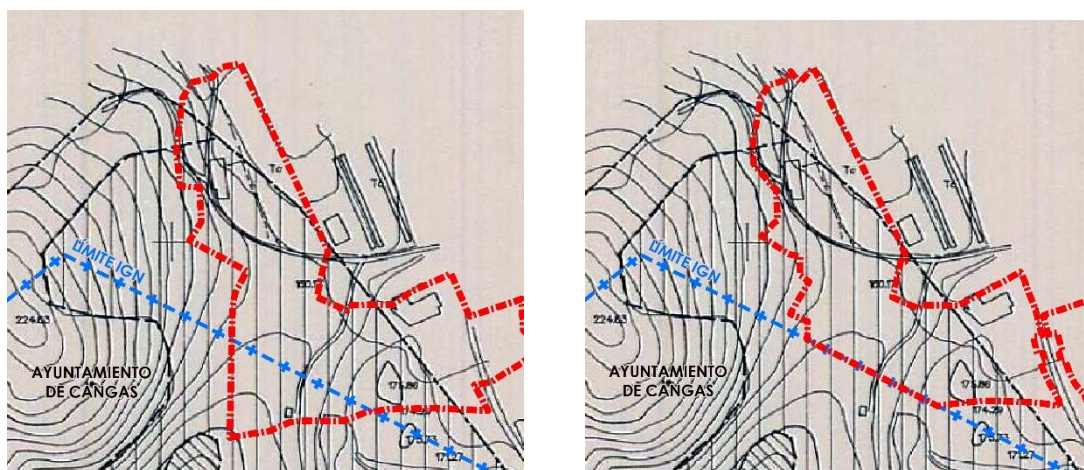


Imagen 15: Delimitación del ámbito de la MP nº1 del PSOAEG a la izquierda y del ámbito del PIA a la derecha, sobre las NNSS de Cangas.

2.11. Afecciones derivadas de instrumentos de ordenación del territorio y de normativa sectorial en el ámbito del PIA.

El *ámbito del PIA* se encuentra condicionado por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, así como por las afecciones resultantes de la normativa sectorial de aplicación con incidencia en el mismo, relacionándose a continuación las tenidas en cuenta en función de los distintos elementos que inciden sobre él.

2.11.1. Instrumentos de ordenación del territorio.

Los instrumentos de ordenación del territorio vigentes con incidencia en el *ámbito del PIA* resultan ser los siguientes:

- **Directrices de Ordenación del Territorio.**

Conforme a lo establecido en la LOT 2021, las Directrices de Ordenación del Territorio (en adelante DOT) son el instrumento que ofrece una visión global de la ordenación territorial de Galicia y sirve de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos, que habrán de justificar su coherencia y conformidad con sus determinaciones, así como para las actuaciones con incidencia en el territorio que se desarrollen por las personas particulares y las administraciones públicas, con pleno respeto, en este último



caso, a las competencias respectivas.

Las actuales DOT, aprobadas definitivamente a medio del Decreto 19/2011, de 10 de febrero (DOGA nº 36 de 22 de febrero de 2.011), al amparo de la anterior LOT de 1995, tienen como finalidad básica definir un modelo territorial para Galicia que permita orientar las actuaciones sectoriales, dotándolas de coherencia espacial y de las referencias necesarias para que se desarrollen de acuerdo con los objetivos generales de la política territorial de Galicia, conformando una acción de gobierno coordinada y eficaz.

Las DOT vigentes establecen unas determinaciones que tendrán la fuerza vinculante que sea congruente con su función de instrumento directriz, las cuales pueden ser:

- Excluyentes de cualquier otro criterio, localización, uso o diseño territorial o urbanístico.
- Alternativas entre varias propuestas contenidas dentro de las mismas directrices de ordenación del territorio.
- Orientativas, debiendo la Administración competente concretar la propuesta que contengan las DOT.

El presente *Proyecto de Interés Autonómico* toma en consideración, de entre dichas determinaciones, las que resultan de aplicación, incorporándose aquellas que tienen incidencia sobre el mismo.

- **Plan de Ordenación del Litoral de Galicia.**

Aprobado definitivamente a medio del Decreto 20/2011, de 10 de febrero (DOGA nº 37 de 23 de febrero de 2.011), constituye el marco normativo estable que protege de forma efectiva el litoral de Galicia.

El *ámbito del PIA* se encuentra dentro de una zona identificada como área continua de ordenación -definidas las mismas por la propia normativa del POL como zonas que comprenden planicies costeras y laderas o montes de transición situados tras el frente litoral, ligados visual o funcionalmente a los paisajes litorales-.

Por su parte, afecta al *ámbito del PIA* un área discontinua de corredor ecológico; mientras que se encuentran próximas al mismo dos áreas discontinuas conformadas como espacios de interés.



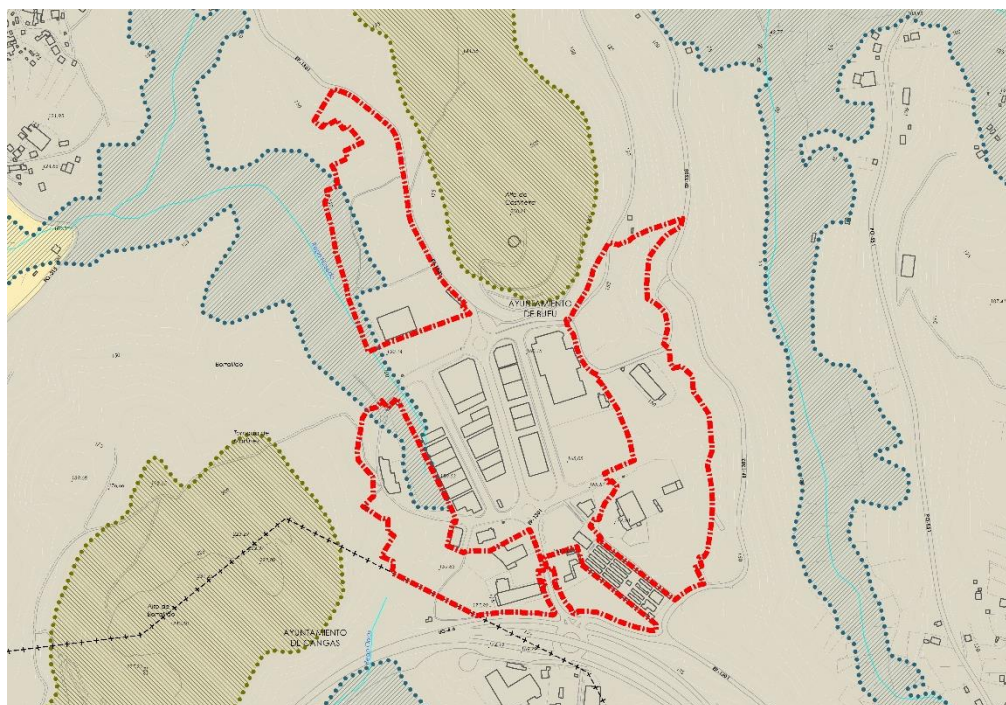


Imagen 16: Zonificación del Plan Ordenación del Litoral

Finalmente; y en relación con la plena integración de la protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación territorial prevista en el POL mediante las unidades de paisaje identificadas en el mismo; ha de significarse que afectan al *ámbito del PIA* tres unidades de paisaje identificadas con las siguientes denominaciones: Costa de Bon, Ensenada de Bueu y Aba da Serra da Madalena.

Es importante señalar que las determinaciones del POL ya fueron consideradas en el PSOAEG y en su modificación puntual nº 1, recogiendo en su documento XIV "Anexo I: Fichas de las áreas empresariales analizadas", la caracterización detallada de cada área empresarial contenida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El presente *Proyecto de Interés Autonómico* toma en consideración de entre dichas determinaciones las que resultan de aplicación, incorporándose aquellas que tienen incidencia sobre el mismo.

- **Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia.**

Aprobado definitivamente el 5 de mayo de 2.014 por el Consello de la Xunta de Galicia -publicándose dicha aprobación en el DOGA nº 101, de 28 de mayo de 2014-, el PSOAEG incluía una actuación delimitada en estudio, identificada con el código 36004011 y denominada "*Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*", la cual, con una extensión de 412.238,71 m² incluía la ampliación del actual Polígono Industrial de Castiñeiras en Bueu y su extensión al Ayuntamiento de Cangas.

Posteriormente, el 29 de noviembre de 2.018, el Consello de la Xunta aprobó definitivamente la "Modificación Puntual nº 1 del PSOAEG -publicándose dicho acuerdo en el DOGA nº 242 de 20 de diciembre de 2.018, mediante resolución



del Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adelante IGVS) de 4 de diciembre de 2.018-. En dicha Modificación Puntual se modificó el ámbito inicialmente propuesto conformando ahora su extensión 188.123,15 m², localizados al norte del Corredor del Morrazo, entorno al referido asentamiento industrial preexistente.

El presente *Proyecto de Interés Autonómico* toma en consideración las determinaciones contenidas tanto en el PSOAEG como en la MP nº 1 PSOAEG que tienen incidencia sobre el mismo.

2.11.2. Normativa sectorial.

A continuación, se identifican las distintas normativas sectoriales cuyas determinaciones tienen incidencia en el *ámbito del PIA*:

- **Normativa sectorial en materia de Carreteras.**

- Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia (en adelante LCG 2013).
- Decreto 66/2016, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de carreteras de Galicia (en adelante RLCG 2016).
- Orden de 23 de mayo de 2019 por la que se regulan los accesos en las carreteras de Galicia y e sus vías de servicio.
- Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.

La aplicación de la referida normativa resulta motivada por la interacción del *ámbito del PIA* con:

- La vía de alta capacidad conocida como Corredor del Morrazo -de titularidad autonómica-, desde la cual se accede actualmente al Polígono Industrial de Castiñeiras a través del tramo de la misma identificado con las siglas VG-4.6.
- La vía de primer nivel identificada con las siglas EP-1301 -de titularidad provincial-, que atraviesa el actual Polígono Industrial y sobre la que se apoya igualmente la ampliación prevista convirtiéndose, por tanto, en el eje vertebrador de la actuación industrial en su conjunto.
- La vía de primer nivel identificada con las siglas EP-1303 -de titularidad provincial-, que comunica el Polígono Industrial con el núcleo urbano de Bueu.

- **Normativa sectorial en materia Eléctrica.**

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

La aplicación de la normativa sectorial en materia eléctrica resulta motivada por la presencia en el *ámbito del PIA* de líneas de alta tensión.

- **Normativa sectorial en materia de Gas.**

Real decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento



Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

La motivación de la aplicación de la referida normativa viene dada por la presencia en el ámbito de un ramal de la red de gas que, mediante una tubería de polietileno de 200 mm (PE200), discurre por la EP-1303.

• **Normativa sectorial en materia de Patrimonio Cultural.**

Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.

Resulta de la presencia de tres yacimientos arqueológicos en el actual Polígono Industrial de Castiñeirás, catalogados en el PGOM de Bueu:

- Mámoa de Tomada de Martínez 1 (GA3604003).
- Mámoa de Tomada de Martínez 2 (GA3604018).
- Mámoa de Tomada de Martínez 3 (GA3604039).

Las Mámoas de Tomada de Martínez 1 (GA3604003) y 3 (GA3604039) no presentan una afección directa sobre la actuación prevista, mientras que la número 2 se sitúa al borde del *Ámbito 4-Sur*, siendo necesario por tanto tomarla en consideración en la ordenación detallada del *Proyecto de Interés Autonómico*, para lo cual se ha realizado una prospección arqueológica que se incorpora al **Anexo IX** de la *Memoria del Proyecto de Interés Autonómico*.

• **Normativa sectorial en materia de Aguas.**

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas

El *ámbito del PIA* se sitúa entre las cuencas hidrográficas ES0143, ES0147 y ES0148 se encuadra en la delimitación del ámbito territorial de Galicia-Costa -el cual comprende la totalidad de los cursos fluviales de la Comunidad Autónoma de Galicia con las exclusiones del Navia y del Eo en la vertiente cantábrica, y el Miño-Sil en la atlántica-.

Este organismo establece en el Plan Hidrológico Galicia-Costa una clasificación de cuencas según los Sistemas de Explotación, estando el ámbito comprendido en el sistema 3 "Río Lérez y Ría de Pontevedra".

El único curso de agua con incidencia sobre el *ámbito de actuación* es el rego Nosedo, situado al noroeste del mismo, afectando su zona de policía al *Sector* y el propio rego a la conexión con los sistemas locales, ya que se acondicionará una zona verde existente en el Polígono de Castiñeirás donde tiene su nacimiento.

En lo referente a las zonas inundables, según recoge el Plan Hidrológico de Galicia-Costa no se presentan zonas de riesgo potencial de inundación ni en el ámbito ni en su entorno más próximo.



- **Normativa sectorial en materia de Montes Vecinales en Mano Común.**

Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común y Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

De aplicación habida cuenta de la ubicación, al oeste de la actuación e incluyéndose una pequeña porción en la misma, del “Monte Borrallido”, resultando ser su titular la Comunidad de Montes vecinales en mano común de la parroquia de Beluso en virtud de la Sentencia nº 75/2012 de la Audiencia Provincial de Pontevedra de fecha 14 de febrero de 2.013.

- **Normativa sectorial en materia de Minas.**

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas; Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la minería y Ley 3/2008, de 23 de mayo, de ordenación de la minería de Galicia.

Existen en el entorno de la actuación -al oeste de la misma- varios permisos de investigación para granito ornamental, de los cuales el identificado en el Censo Catastral Minero de Galicia con el código PO/C/02862 y denominado “Amaro” afecta ligeramente a parte del presente *ámbito del PIA* en su zona noroeste.

- **Normativa sectorial en materia de Incendios.**

Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia.

La afección resulta al encontrarse rodeado la mayor parte del perímetro de la actuación -vientos Norte, Este y Oeste- por plantaciones forestales.

- **Normativa sectorial en materia de ruido.**

Conforme a lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; en el art. 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en el art. 5 del Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia, los instrumentos de planeamiento deben incluir, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de su ámbito de ordenación.



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Justificación del interés público.

Tal y como establece el artículo 19 de la LOT, la ordenación territorial de Galicia se llevará a cabo, entre otros, por medio de los Proyectos de Interés Autonómico; instrumentos de ordenación territorial cuya finalidad última se describe en el artículo 40.1 de la misma norma: “*Los proyectos de interés autonómico son los instrumentos de intervención directa en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma que tienen por objeto planificar y proyectar las siguientes actuaciones, siempre que trasciendan el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado:*

- a) *Implantación de dotaciones urbanísticas (equipamientos e infraestructuras).*
- b) *Creación de suelo destinado a viviendas protegidas.*
- c) *Creación de suelo destinado a la realización de actividades económicas.*

Resultando preciso, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 45 de la misma ley, justificar el “*interés público y utilidad social de la actuación*” en cualquier actuación a acometer a través de un *Proyecto de Interés Autonómico*.

En el supuesto que nos ocupa la actuación objeto del presente *Proyecto de Interés Autonómico* se incluye entre las actuaciones delimitadas en estudio del vigente PSOAEG; plan sectorial que ha tenido que, en cumplimiento de las determinaciones legales de aplicación y al objeto de alcanzar su aprobación definitiva y entrada en vigor, definir y determinar la concurrencia del carácter de interés público o utilidad social en las actuaciones contempladas en el mismo.

Consecuentemente; y con independencia de que el vigente PSOAEG haya justificado su concurrencia y de que a medio de Resolución de fecha 9 de julio de 2.020 se procediera por el Director General del IGVS a aprobar el precedente y preceptivo “*Estudio de viabilidad del <<Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación>>*”; se procede a continuación a abundar en la justificación de los factores que determinan el interés público concurrente en la presente actuación.

3.1.1. Factores que determinan el interés público.

Al objeto de fundamentar de forma concreta el interés público de la actuación a acometer mediante el desarrollo del presente *Proyecto de Interés Autonómico*, se analiza la misma a partir de su presencia en los siguientes factores:

- Factores socioeconómicos.
- Factores demográficos.
- Factores educativos y formativos.
- Factores medioambientales.
- Factores culturales.



3.1.1.1. Factores socioeconómicos.

Partiendo de la existencia de un mandato constitucional de promover y fomentar -por parte de las administraciones competentes- las condiciones favorables para el progreso económico, la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos, o la procura del pleno empleo, la actuación prevista:

- Está destinada a facilitar la modernización e innovación de sectores estratégicos de la Comunidad Autónoma gallega.
- Posibilitará la consolidación y creación de nuevo empleo, tanto directo como indirecto.
- Se desarrolla como ampliación del actual Polígono Industrial de Castiñeiras, lo que implicará sin duda una optimización de las distintas infraestructuras y su conexión con las existentes, ya que el de Castiñeiras cuenta con todos los servicios exigidos por el RLSG para las nuevas actuaciones de carácter industrial, lo que redundará en un ahorro considerable de las obras de urbanización

3.1.1.2. Factores demográficos.

El *Proyecto de Interés Autonómico* posibilitará la consolidación y crecimiento de la actividad industrial existente y contribuirá a fijar una población activa con sus respectivas familias en un entorno de carácter rural, con una fuerte dispersión, posibilitando y generando tanto por vía directa como indirecta la consolidación y permanencia de una población en dicho entorno, que presenta unas ligeras cifras de decrecimiento en los últimos 20 años (-3,94 %) y un índice de envejecimiento elevado (146,53), superior a la media comarcal (129,90) y prácticamente igual a la media provincial (140,75).

3.1.1.3. Factores educativos / formativos.

La actuación prevista encaminada a la ampliación y consolidación de la actual actividad industrial contribuirá a la materialización de las actuaciones en materia de formación e I+D+i acometidas por las empresas y fomentadas desde la propia administración autonómica como base del desarrollo del tejido empresarial gallego.

3.1.1.4. Factores medioambientales.

La actuación -atendiendo a factores medioambientales- radica en seis acciones principales:

- La integración y puesta en valor del corredor ecológico previsto por el POL.
- La regeneración medioambiental mediante la implantación de zonas de amortiguamiento vinculadas al corredor ecológico y a los espacios de interés previstos en el POL, que facilite la transición



entre los espacios industrial y rural.

- La puesta en valor del paisaje, y ello a través del destino de las zonas sensibles -identificadas en el estudio de las cuencas visuales- a zonas verdes y espacios libres en las que se plantarán especies vegetales autóctonas y que, atendiendo a su exposición visual hacia espacios de gran calidad paisajística, se utilizarán para la implantación de miradores turísticos.
- El establecimiento de concretas y efectivas medidas de protección contra los incendios forestales.
- La adecuación al principio de ecología industrial en cuanto la actuación se orienta con un claro objetivo general de sostenibilidad, el cual se materializa en la forma en la que se concibe el parque empresarial, tanto en cuanto al desarrollo de las infraestructuras de servicios y su mantenimiento futuro, como en lo que concierne a la ordenación de usos y a la ordenación arquitectónica de la futura actividad empresarial que se orientarán a la flexibilización de implantación y a la regulación del futuro desarrollo edificatorio en base a la consideración de principios de sostenibilidad arquitectónica respectivamente; todo ello orientado a alcanzar la correspondiente certificación en sostenibilidad del parque empresarial proyectado.
- Siguiendo la línea de ecología industrial, se implementarán soluciones sostenibles en la gestión del agua, así como soluciones de alumbrado público eficientes.

3.1.1.5. Factores culturales.

La puesta en valor del patrimonio cultural se plasma en la incorporación al *Proyecto de Interés Autonómico* de una prospección arqueológica, en función de la cual ha definido con precisión el área de protección integral y el entorno de protección de Mámoa de Tomada de Martínez 2 (GA3604018) con el objetivo de adoptar las acciones y medidas necesarias para garantizar su protección y conservación de forma tal que la ordenación detallada que resulte del *Proyecto de Interés Autonómico* vincule las cesiones de zonas verdes y espacios libres a los espacios que requieran de una mayor protección.

Además, el *Proyecto de Interés Autonómico* toma en consideración el Catálogo del vigente PGOM de Bueu.

3.2. Delimitación del ámbito del proyecto de interés autonómico.

A la vista de las características naturales del territorio, paisaje, etc puestas de manifiesto en la Memoria Descriptiva, se considera procedente reajustar el ámbito definido en la MP nº 1 del PSOAEG para el *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)*, describiéndose a continuación los motivos considerados para cada uno de los ámbitos



definidos en el presente documento, los cuales configurarán, en definitiva, el *ámbito del PIA*:

- *Ámbito 1-Norte*: Se ajusta para evitar el fuerte desnivel existente en su zona Norte, donde además existen usos inadecuados que es conveniente preservar, concretamente de tipo forestal, incluyendo en el ámbito los estrictamente necesarios para resolver las necesidades de suelo tanto de tipo industrial como dotacional demandadas.
- *Ámbito 2-Este*: Se amplía en su zona Norte con la intención de incorporar a ella un importante sistema local de zonas verdes que suavice la exposición visual diagnosticada. Por su parte, la zona Este se adapta a la topografía del terreno, excluyendo una porción de terreno con fuerte pendiente e incluyendo otra con una orografía más suave. Se amplía en su zona oeste para incorporar una estrecha franja de terreno localizada al este del actual polígono de Castiñeiras, que estando incluida en la delimitación realizada por el plan parcial del mencionado polígono, no llegó a transformarse, por lo que no merece la clasificación de suelo urbano y al ser contigua a la nueva actuación industrial prevista en el *Proyecto de Interés Autonómico* se incorpora al nuevo *Sector* delimitado con la clasificación de suelo urbanizable para garantizar un correcto remate entre ambas. En el resto se adapta al parcelario catastral.
- *Ámbito 3-Oeste*: En su zona Sur se elimina la parte correspondiente al municipio de Cangas, adaptándose el ámbito a los terrenos incluidos exclusivamente en el municipio de Bueu. Por lo tanto, su delimitación se ajustará al límite entre ambos ayuntamientos definido por el Instituto Geográfico Nacional (IGN),
Además, en su zona Oeste se modifica su configuración para adaptarla a elementos físicos fácilmente replanteables, como son los límites parcelarios.
- *Ámbito 4-Sur*. Se amplía esta zona para incorporar al *Sector* un sistema general de equipamientos previsto en el PGOM para la ampliación del cementerio existente, facilitando por tanto la puesta a disposición del Ayuntamiento de los terrenos afectados.

Por otra parte, las delimitaciones de los *Ámbitos 2, 3 y 4* se adaptan a las afecciones establecidas por la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia (LCG), concretamente las resultantes de las carreteras VG-4.6 de titularidad autonómica y EP-1301 y EP-1303 de titularidad provincial, como se explica a continuación.

Conforme a lo establecido en el artículo 23 de la LCG: *“Cuando, con motivo de la redacción, revisión o modificación de instrumentos de planeamiento pasen a clasificarse como urbanizables terrenos adyacentes a las carreteras, se destinarán al sistema general viario, incluyéndolos como parte del sector de suelo urbanizable, los terrenos comprendidos entre la línea exterior de la zona de dominio público y la línea límite de edificación”*.

Por lo tanto, la delimitación del *ámbito del PIA*, o lo que es lo mismo, el *Sector*, tiene que adaptarse a la línea exterior de la zona de dominio público, si bien, a continuación, aclararemos por qué, en el caso que nos ocupa, dicha delimitación, en la parte afectada



por el Corredor del Morrazo, se adapta a la zona de dominio público adyacente y no a la zona de dominio público.

En la siguiente imagen se representa la zona de dominio público adquirida por la Xunta de Galicia para la ejecución del Corredor del Morrazo, según información facilitada por la Axencia Galega de Infraestruturas (AXI). Además, se representa también la zona de dominio público adyacente, formada por una franja de terreno de 10 metros medidos desde la arista exterior de la explanación de la calzada, medida horizontal y ortogonalmente desde ella (artículo 37 LCG).

Se aplica la distancia de 10 metros y no la de 15 establecida para las autopistas, autovías o vías para automóviles, ya que, en nuestro caso, entre la VG-4.6, considerada vía para automóviles y el ámbito del PIA existen un ramal de incorporación a la citada carretera autonómica y la carretera provincial EP-1301, que tienen en ambos casos la condición de carreteras convencionales, localizándose el mencionado dominio público adyacente a una distancia mayor que la resultante de aplicar la correspondiente desde la arista exterior de la explanación de la VG-4.6.

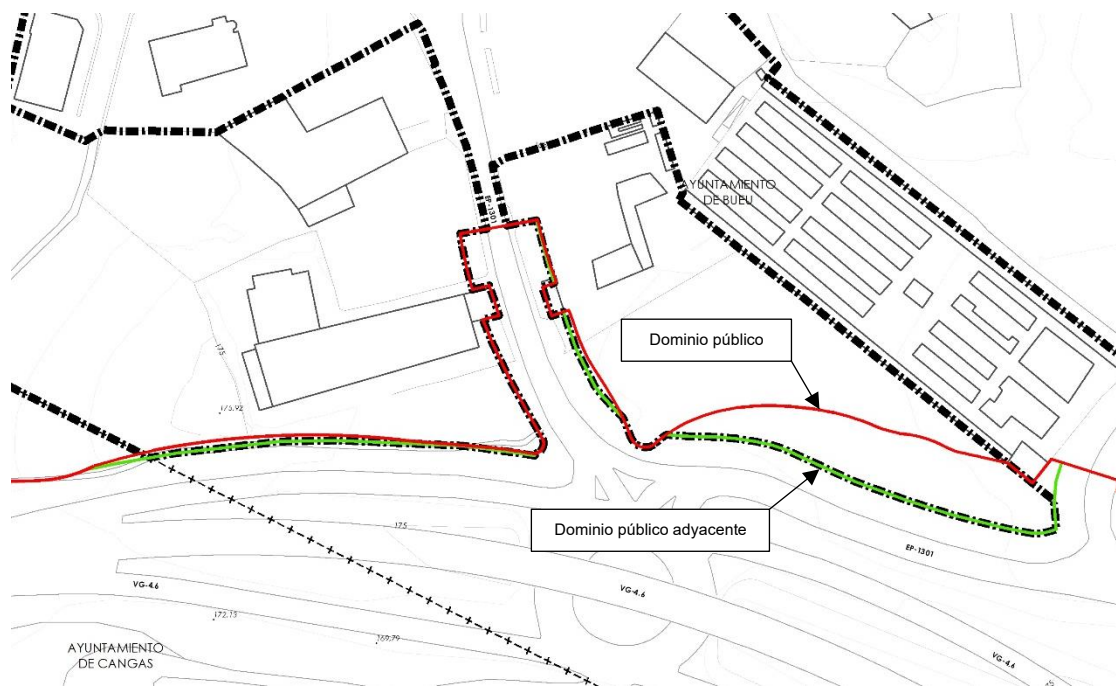


Imagen 17: Dominio público AXI

Como se puede comprobar en la imagen anterior, en algunas zonas la zona de dominio público ocupa una mayor extensión de terrenos que la zona de dominio público adyacente, lo cual es determinante para justificar la delimitación del Sector, ya que según lo establecido en el artículo 97.3 del Reglamento de la LCG, en el caso de que existan terrenos adquiridos por expropiación más distantes que el límite exterior de la zona de dominio público adyacente, estos tendrán la consideración de bienes patrimoniales de Administración titular de la carretera, en este caso la Axencia Galega de Infraestruturas, dependiente de la Consellería de Infraestruturas e Mobilidade.

Por este motivo, y teniendo en cuenta que parte de los terrenos de dominio público tienen



la consideración de bienes patrimoniales, es por lo que se toma como referencia para la delimitación del Sector el dominio público adyacente.

De esta manera, el ámbito del PIA, formado a su vez por cuatro ámbitos discontinuos alrededor del actual polígono de Castiñeiras, presenta una superficie de 196.845,63 m²,

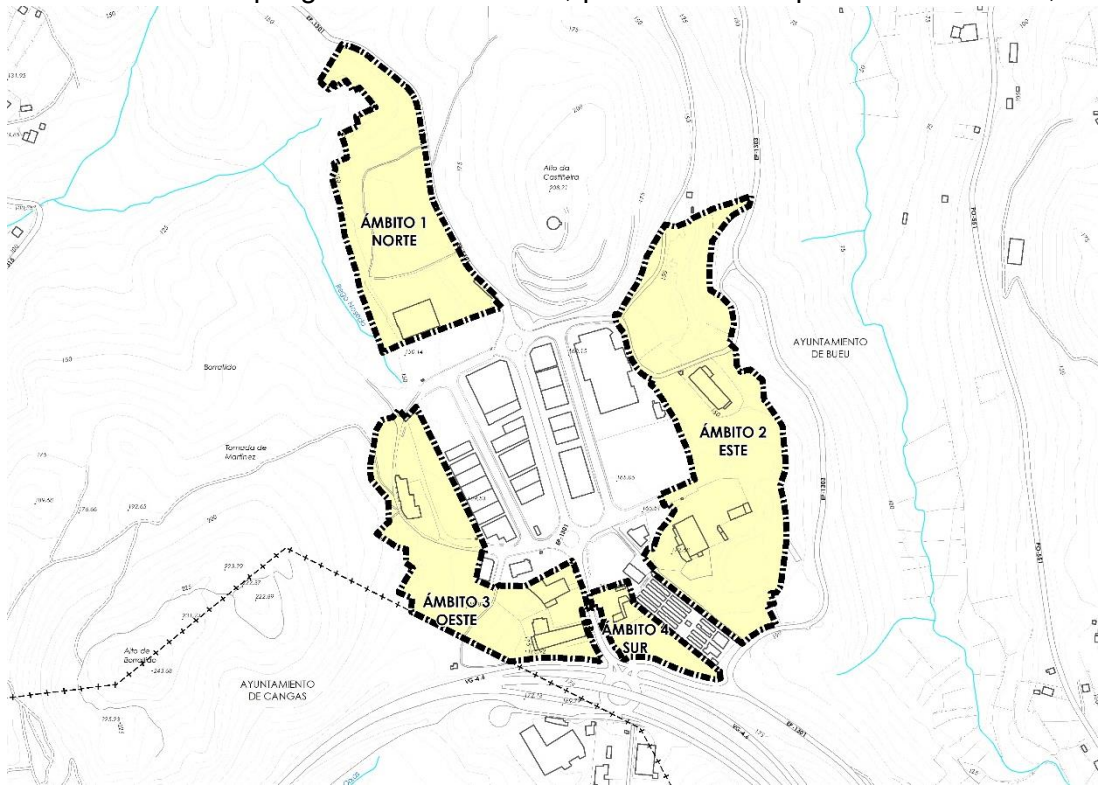


Imagen 18: Ámbito del PIA, coincidente con el Sector

tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen.

En la siguiente tabla se describen las diferencias existentes con el ámbito definido en la MP nº 1.

		MP nº 1	PIA	Diferencia
SECTOR	Ámbito 1-Norte	62.322,17 m ²	52.613,82 m ²	-9.708,35 m ²
	Ámbito 2-Este	64.268,16 m ²	84.610,21 m ²	+20.342,05 m ²
	Ámbito 3-Oeste	61.536,63 m ²	49.756,09 m ²	-1.915,03 m ²
	Ámbito 4-Sur		9.865,51 m ²	
	Total	188.126,97 m ²	196.845,63 m ²	+8.718,66 m ²

* Existe una ligera diferencia entre la superficie del ámbito recogida en la MP nº 1, 188.123,15 m², y la que se ha descargado en formato vectorial (Shapefile) del Visor de Parques Empresariales de Instituto Galego da Vivenda e Solo, 188.126,97 m², por lo que será esta última la que se tome como referencia a los efectos de su comparación con la resultante del PIA.



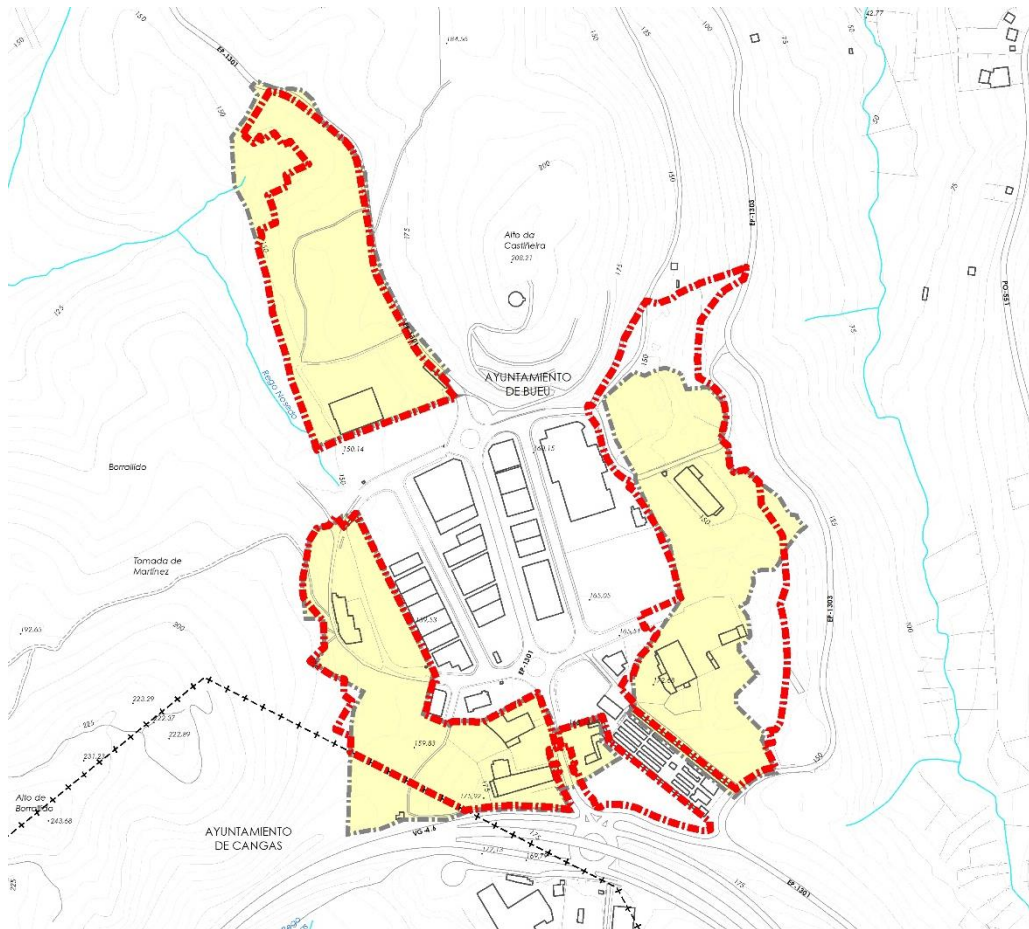


Imagen 19: Superposición del ámbito del PIA sobre ámbito de la MP nº 1

3.3. Justificación del cumplimiento de las determinaciones normativas relativas al reajuste del ámbito.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 44.1.b) de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia *“en el caso de proyectos de interés autonómico previstos en un plan sectorial, el proyecto podrá, justificadamente, reajustar el ámbito delimitado por el plan, siempre que no suponga una alteración superior al 10 % del mismo, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo, salvo que en el propio plan sectorial se exima de tal limitación. En todo caso, en el procedimiento de aprobación del proyecto deberá darse audiencia a las personas propietarias afectadas”*.

En este sentido, dicha condición está regulada en el artículo 5 de la Normativa de la MP nº 1 donde se contempla que se permiten, sin que tenga la consideración de revisión o modificación del *PSOAG*, los reajustes que por causas debidamente justificadas se realicen en las superficies de los ámbitos delimitados, siempre que las mismas no supongan una modificación igual o superior al 10 %, elevándose dicho porcentaje hasta el 30% para aquellos ámbitos que constituyan una ampliación de un parque empresarial existente.



En este segundo supuesto se encuentra el parque empresarial objeto del presente *Proyecto de Interés Autonómico*, ya que se trata de una ampliación del ya existente polígono industrial de Castiñeirás, en Bueu.

Para determinar el porcentaje reajustado por el PIA con respecto a la delimitación recogida en la MP nº1, en la siguiente tabla se indican, tanto las superficies que se añaden al ámbito de la MP nº1 como aquellas que se eliminan, es decir, aquellas que cambian de clasificación del suelo respecto de la considerada en el plano *XII.1.2 Planeamiento urbanístico vigente* de la MP nº 1, de tal forma que la suma de todas ellas tiene que ser inferior al 30 % indicado.

PSOAEG		PIA	
ZONA*	Superficie	Superficie que se añade	Superficie que se elimina
ZONA 1	62.322,17 m ²	397,99 m ²	10.106,34 m ²
ZONA 2	64.268,16 m ²	23.884,61 m ²	3.542,56 m ²
ZONA 3	61.536,63 m ²	8.152,46 m ²	10.067,51 m ²
Suma	188.126,97 m ²	32.435,07 m ²	23.716,41 m ²
Total	188.126,97 m ²	56.151,48 m ²	
$\frac{56.151,48}{188.126,97} \times 100 = 29,85 \%$			

*La Zona 1 del PSOAEG se corresponde con el *Ámbito 1-Norte* del PIA, la Zona 2 con el *Ámbito 2-Este* y la Zona 3 con los *Ámbitos 3-Oeste y 4-Sur*.

De acuerdo con lo recogido en la tabla anterior, la superficie reajustada por el *Proyecto de Interés Autonómico*, entendiendo como tal la suma de las superficies que se incluyen o excluyen de la delimitación establecida por la MP nº1, asciende al 29,85%, por lo que, siendo inferior al 30% se cumple con lo exigido en el artículo 5 de la Normativa de la MP nº1.



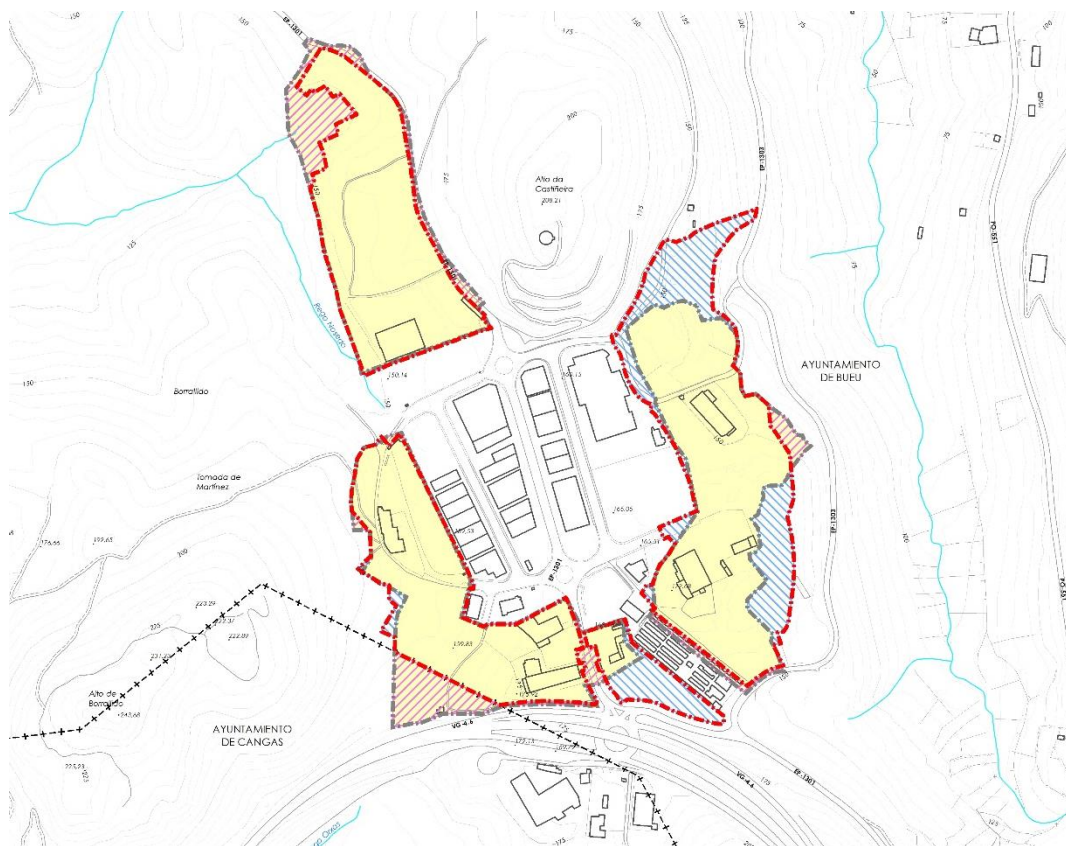


Imagen 20: Ámbito de la MP n°1 (en amarillo) e identificación de la superficie que se incluye (rayado azul) y que se excluye (rayado rojo)

3.4. Justificación de la idoneidad de la localización elegida.

La idoneidad del emplazamiento propuesto viene dada en primer lugar por las propias determinaciones del PSOAEG, que ha incluido entre sus actuaciones, con la condición de “delimitada en estudio”, la denominada “Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM)”, con el código 36004011.

En segundo lugar, y también por ello determinante de la idoneidad elegida, se encuentra la circunstancia de que la actuación se plantea como ampliación del actual parque empresarial de Castiñeiras, que presenta un alto grado de ocupación, lo que implica una elevada demanda de suelo y su posible solución con terrenos colindantes al parque existente, lo que a su vez redundará en un abaratamiento de los costes de urbanización, por la facilidad de conexión a las distintas redes de servicios e infraestructuras existentes.

Por último, el enclave territorial de la actuación es estratégico, en primer lugar, por su posición en relación con las vías de comunicación, ya que se localiza al borde del Corredor del Morrazo, que permite una comunicación ágil y rápida con otras vías de largo alcance, entre las que destaca la autopista AP-9; además de estar a una distancia razonable del puerto de Marín, con el que el parque empresarial de Castiñeiras tiene una estrecha relación.



3.5. Estudio de la incidencia de la actuación.

3.5.1. Sobre los núcleos de población.

El *ámbito del PIA* se encuentra al Sur del término municipal de Bueu, en la colindancia con el municipio de Cangas. Se trata de dos municipios con un poblamiento con una fuerte densidad, si bien, mayoritariamente los asentamientos se concentran en el borde costero.

El ámbito se emplaza en una zona elevada, donde la topografía presenta ciertas pendientes, lo que, junto a la presencia en sus proximidades de cotas altas, como son el Alto da Castiñeira, Alto de Borrallido, Monte Campelo y Monte Coruto de Leboreiro, suponen una limitación importante a la implantación de asentamientos de población, lo cual en la práctica supone que los más próximos se encuentren a una cierta distancia.

De esta forma, y tomando como referencia en primer lugar el municipio de Bueu, por el Noroeste, aproximadamente a 600 m., el núcleo más próximo es el formado por los asentamientos de Bon de Arriba/Bon de Abaixo/San Amedio, por el Norte, a 700 m. O Valado y Trasouto, por el Este, a 1,0 km Meiro y por el Sureste, a 500 m., A Portela. Por su parte, y en el Ayuntamiento de Cangas, del otro lado del Corredor del Morrazo, los núcleos más próximos son al Suroeste Mendiña/Gandón a 1,3 km y al Sur O Outeiro a 2,1 km.

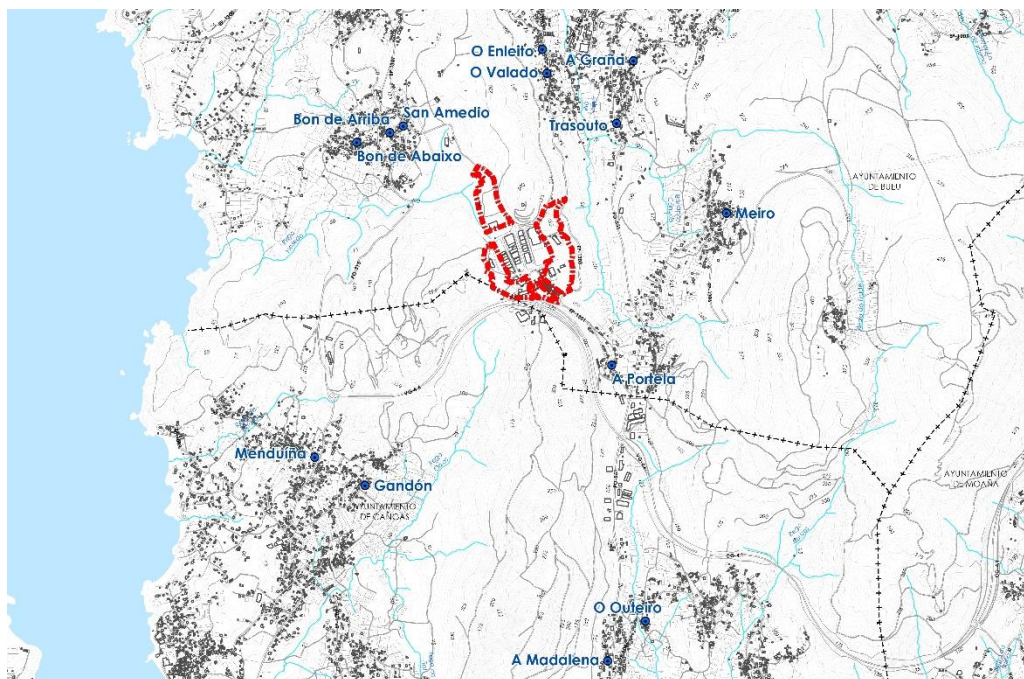


Imagen 21: Relación de la actuación con los núcleos de población próximos

Entre el *ámbito del PIA* y los núcleos indicados existen importantes masas arbóreas, lo que junto con la topografía indicada favorecen que no exista ninguna incidencia directa sobre ellos. La única que se puede considerar es la relativa a la exposición visual, que es mayor hacia la zona Este, lo cual se solventa en el *Ámbito 2-Este*, mediante la implantación en todo su borde de una zona verde,



con el objeto de favorecer la transición visual con las posibles zonas afectadas.

3.5.2. Protecciones y afecciones urbanísticas.

En lo que respecta a las protecciones y afecciones urbanísticas es necesario analizar tanto el planeamiento municipal del ayuntamiento afectado, Bueu, como el Plan Básico Autonómico, así como otras no reconocidas en los anteriores y con incidencia también sobre el *ámbito del PIA*.

Por lo que respecta al primero, los terrenos colindantes con la actuación están clasificados por su viento Norte y Oeste como suelo rústico de protección paisajística, forestal y de infraestructuras; por el Este como suelo rústico de protección forestal y de infraestructuras; y por el Sur como suelo rústico de protección de infraestructuras. Además, y en relación con el POL, el PGOM identifica un corredor ecológico, asociado al rego Nosedo, así como dos áreas de interés (espacios de protección de ladera), estas últimas clasificadas como suelo rústico de protección paisajística e incluidas entre las descritas con anterioridad. También nos encontramos con tres elementos catalogados, las Mámoas de Tomada de Martínez 1, 2 y 3, afectando la número 2 al *ámbito de actuación* definido en el *Proyecto de Interés Autonómico*, concretamente su entorno de protección.

Por su parte, el Plan Básico Autonómico considera las siguientes afecciones con incidencia directa sobre el *ámbito del PIA*:

- Carreteras: VG-4.6 de titularidad autonómica y EP-1301 y EP-1303 de la Diputación Provincial de Pontevedra.

En este sentido, la zona de afección considerada en el PBA no es correcta, ya que conforme a lo establecido en el número seis del artículo 20 de la Ley 4/2021, 28 enero, de medidas fiscales y administrativas por el que se modifica la ley de carreteras de Galicia, la zona de afección (100/30 m) no se mide desde la arista exterior de la explanación, sino desde la zona de dominio público.

La protección derivada de las carreteras indicadas implica que la línea límite de edificación se situará a 50/7 metros en función de la carretera considerada, medidos desde la línea exterior de delimitación de la calzada, y la zona de afección se extenderá hasta los 100/30 metros medidos desde la zona de dominio público.

Por su parte, los viales de acceso a la VG-4.6, no tienen la consideración de carretera, limitándose a operar como un elemento funcional de esta, en cuyo caso, la línea límite de edificación estará situada a 7 metros de la línea exterior de delimitación de la calzada del elemento funcional. En el supuesto de que la línea límite de edificación del elemento funcional quedase incluida dentro de la línea límite de edificación establecida por la propia carretera, será esta última la que prevalezca.

En relación con lo anterior, el Proyecto de Interés Autonómico deberá



someterse a informe de la Axencia Galega de Infraestruturas y de la Diputación Provincial de Pontevedra.

- Patrimonio cultural: La Mámoa de Tomada de Martínez 2 afecta al *ámbito de actuación*. En virtud de la citada afección será necesario solicitar el informe correspondiente a la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura e Turismo.
- Línea eléctrica de MT. Una línea de media tensión aérea cruza el *ámbito del PIA*.
- Zona de policía de aguas. La zona Noroeste del *ámbito de actuación* está afectada por la zona de policía del rego Nosedo. En dicha zona de 100 metros están condicionados los usos del suelo y las actividades que en él se desarrollen, para lo cual deberá emitir informe Augas de Galicia, que también deberá hacerlo en relación con la planificación hidrológica y la suficiencia de recursos hídricos.

Otras afecciones no contempladas en el PBA:

- Montes vecinales: El *ámbito del PIA* afecta ligeramente al monte vecinal denominado Borrallido, en cual no está reconocido en el PBA. Por lo expuesto y teniendo en cuenta que el presente *Proyecto de Interés Autonómico* ocupa ligeramente terrenos incluidos en el monte indicado, es por lo que será necesario solicitar el informe correspondiente de la Dirección Xeral de Planificación e Ordenación Forestal de la Consellería do Medio Rural.
- Peligro de Incendios: Por motivo del peligro de incendios que pueden ocasionar las plantaciones forestales en los terrenos clasificados como suelo rústico de protección forestal lindantes, habrá que atenerse a lo establecido en la ley 3/2007, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia y en la ley 7/2012, de montes de Galicia, y solicitar el correspondiente informe a la Dirección Xeral de Defensa do Monte de la Consellería do Medio Rural.



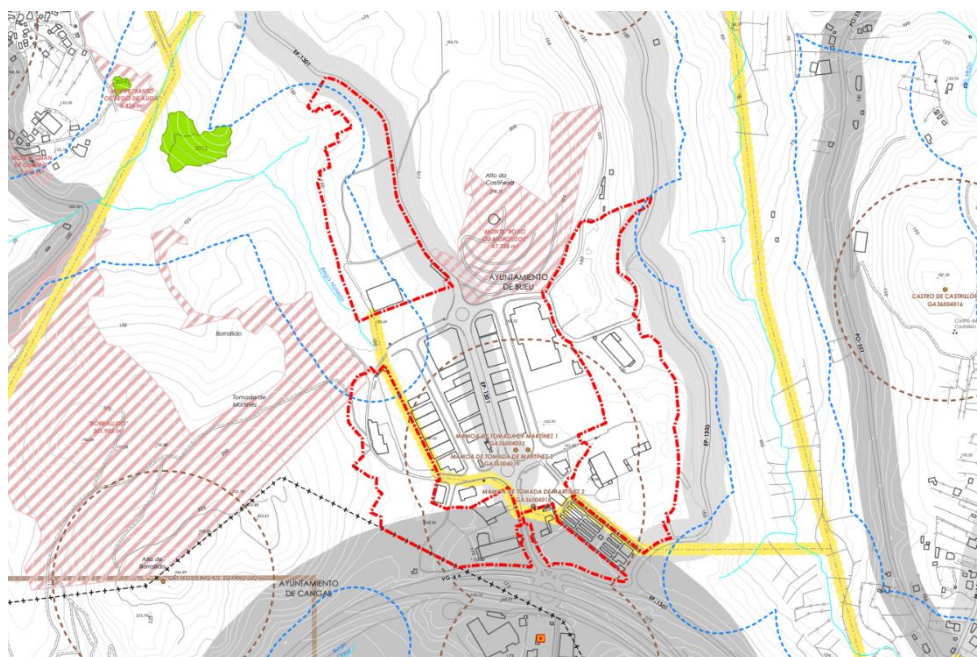


Imagen 22: Afecciones sectoriales PBA

3.5.3. Medios de corrección o minimización de impactos.

Las medidas adoptadas para corregir o minimizar los posibles impactos que se puedan producir consisten en lo siguiente:

- **Aguas:** Se respeta la zona de policía de aguas, utilizándose en buena parte para usos dotacionales, concretamente para la implantación de una zona verde y un sistema viario de carácter local, y quedando íntegramente sujeta la misma a las determinaciones establecidas en la Normativa de aguas de aplicación.

A pesar de que no existe riesgo de inundación del sector, se incluyen las siguientes medidas del Plan de gestión del riesgo de inundación de la D.H. Galicia-Costa, orientadas en este caso a minimizar las escorrentías y la erosión:

- Promoción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS).
- Adecuado mantenimiento de las Obras de Drenaje Transversal.
- Mantenimiento de la cobertura vegetal (control de escorrentía y erosión).
- **Plan Ordenación Litoral:** Se reajusta la delimitación del corredor ecológico del rego Nosedo adaptándolo a la realidad del trazado del curso de agua recogido en el visor de Augas de Galicia, respetando los valores que implica dicho reconocimiento. Para ello, los terrenos afectados por el corredor e incluidos en el *ámbito del PIA* se destinarán a zonas verdes, evitándose la localización de usos industriales en sus proximidades.



- **Patrimonio:** Se ha realizado una prospección arqueológica de la zona afectada por el entorno de protección de la Mámoa de Tomada de Martínez 2, resultado de la cual se define con precisión su área de protección integral y su entorno de protección, con el objetivo de adoptar las acciones y medidas necesarias para garantizar su protección y conservación. El *Proyecto de Interés Autonómico* incluye un Catálogo donde se incorpora una ficha del elemento que resulta de la prospección indicada, con las determinaciones, documentación y alcance establecidos en los artículos 195 a 198 del RLSG.

Además, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 45.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de Galicia, en la Normativa del *Proyecto de Interés Autonómico* se establece que cualquier actuación que conlleve remoción de tierras y se realice en el entorno de protección de los bienes arqueológicos catalogados deberá ser autorizada por la Consellería de Cultura.

- **Paisaje:** La intervención deberá dialogar con el contexto donde se ubica, esto es, tanto con el entorno natural envolvente, como con el suelo industrial existente, para así conseguir carácter de conjunto. Para ello, se establece una zona verde perimetral en todo el espacio en contacto con terrenos clasificados por el PGOM como suelo rústico, con el fin de garantizar una adecuada transición entre ambos espacios, procurando que el tratamiento que se le dé a las edificaciones industriales hacia esta zona sea similar al de las fachadas principales.

Se presta un especial cuidado en el tratamiento del borde Este del *Ámbito* 2, ya que es el que presenta una mayor exposición visual. Para ello, se establece un corredor verde perimetral, en el que se integra una senda peatonal y se plantarán especies arbóreas y arbustivas autóctonas de alto porte, utilizándose también para la implantación de algún mirador turístico. Del mismo modo, el linde oeste con el sector industrial consolidado del mismo ámbito, por la diferencia de desnivel entre ellos, muestra también fuerte exposición visual, por lo que, asimismo, se trata este borde como pantalla visual con el mismo tratamiento vegetal indicado anteriormente.

Las nuevas edificaciones industriales se separarán de las zonas verdes colindantes y de los espacios que conserven su estado natural mediante franjas que, aunque puedan destinarse a usos industriales no serán edificables. En ellas se dispondrán barreras vegetales en las que se plantarán especies arbóreas y arbustivas de diferente porte, evitando las plantaciones lineales y distribuyendo las especies de mayor porte en aquellas zonas que tengan un mayor impacto visual con el fin de suavizar su visibilidad.

- **Incendios:** Para minimizar el riesgo de incendios con los terrenos colindantes en los que existen plantaciones forestales, además de aplicar las medidas de gestión de la biomasa vegetal establecidas en la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, se



establece una franja de protección mediante una zona verde perimetral a dicha zona. Por otra parte, se prevé, de forma perimetral, una red de hidrantes homologados para la extinción de incendios.

También se presentará ante la Administración municipal un proyecto técnico de prevención y defensa contra incendios forestales.

- **Franjas de amortiguamiento:** Conforme a lo establecido en el apartado 3.7.4 *Franjas de amortiguamiento* el *Proyecto de Interés Autonómico* establece dichas áreas a partir del límite de los espacios ambientales y del ámbito del *POL* (corredor ecológico, Alto da Castiñeira y Monte Borrallido), cuya finalidad será evitar el efecto “borde”, es decir, la presión sobre el entorno próximo de los ámbitos citados.

3.6. Alternativas analizadas. Análisis.

En el presente epígrafe se procede a describir las alternativas propuestas en la anterior fase del trabajo, correspondiente al Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico, en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, donde se propuso como alternativa seleccionada la número dos al considerarse la más viable, siendo refrendada por el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático, y por lo tanto, la que se desarrolla en el presente *Proyecto de Interés Autonómico*, con pequeños ajustes derivados de los informes emitidos en la fase de consultas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica así como del desarrollo del proyecto correspondiente a la nueva fase en la que nos encontramos, con una definición técnica mayor que la anterior.

3.6.1. Alternativa 0.

La alternativa 0, considerada como el mantenimiento de la situación actual, coincide con la establecida en la Modificación Puntual nº 1 del PSOAEG, que delimita un ámbito formado por 3 bolsas de suelo discontinuas entre sí, identificadas al igual que en el resto de alternativas como *Ámbito 1-Norte*, *Ámbito 2-Este* y *Ámbito 3-Oeste*, pero que proporcionan continuidad al actual Polígono Industrial de Castiñeiras, localizadas entre los términos municipales de Bueu y Cangas, con una superficie total de 188.123,15 m².



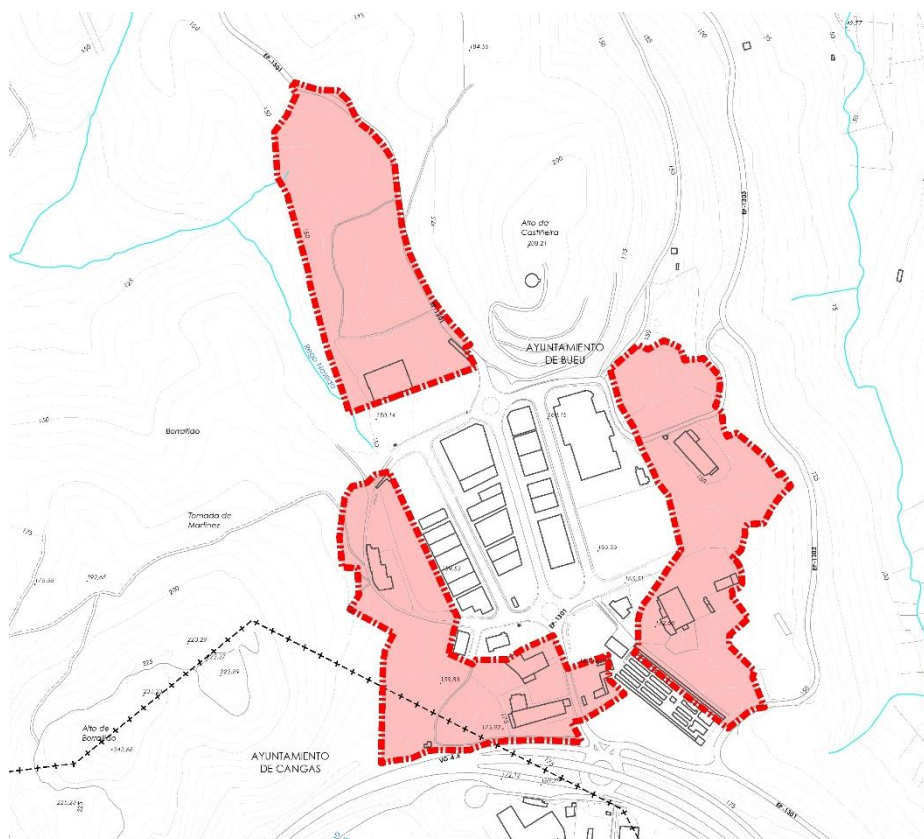


Imagen 23: Alternativa 0

3.6.2. Alternativa 1.

La alternativa 1 coincide sensiblemente con la alternativa 0, si bien se diferencia de ella en que se elimina de la misma la superficie de terreno localizada en el municipio de Cangas, de tal forma que se desarrolla íntegramente en el municipio de Bueu, con una superficie de 181.834,16 m². La eliminación de los terrenos situados en Cangas viene motivada por dos motivos principales. El primero, derivado de la afección que recae sobre ellos de la vía VG-4.6, cuya línea límite de edificación, que alcanza a una franja de 50 metros, limita las posibilidades edificatorias de la actuación al inviabilizar en esta zona la implantación de usos de tipo industrial; mientras que el segundo, y de mayor peso, tiene como objetivo el facilitar la gestión urbanística, ya que al afectar a un solo ayuntamiento se simplificaría la tramitación administrativa de los proyectos de urbanización y equidistribución.



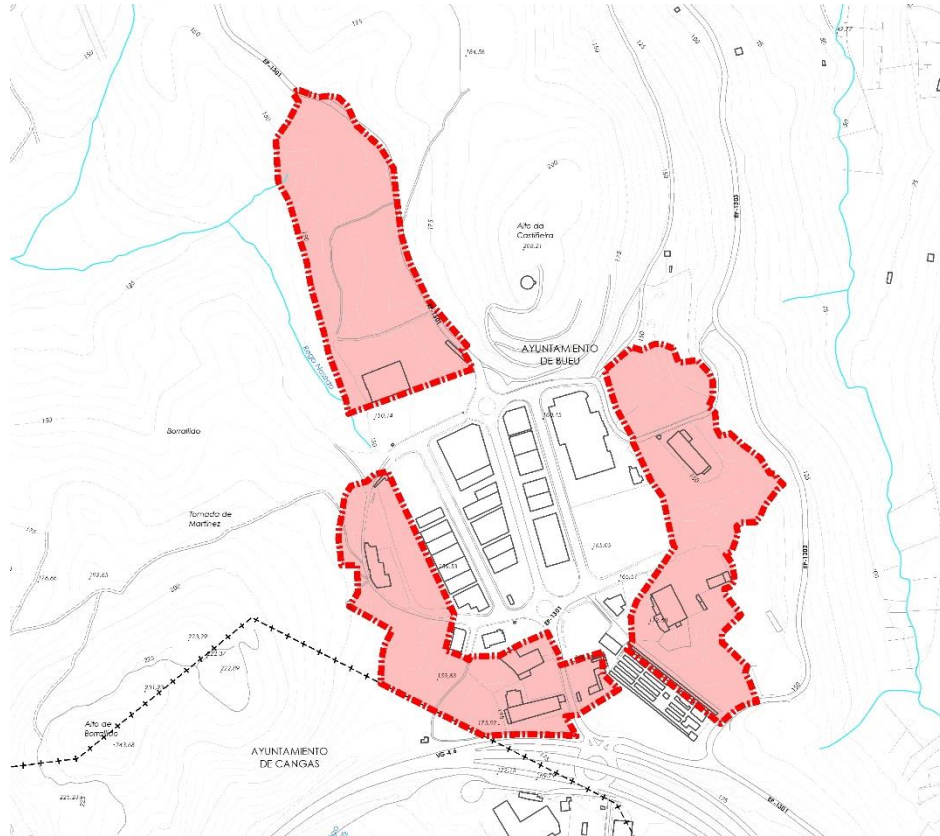


Imagen 24: Alternativa 1

3.6.3. Alternativa 2.

La alternativa 2 mantiene, al igual que la alternativa 1, la implantación territorial de la actuación únicamente en el municipio de Bueu y, además, se diferencia de las anteriores, atendiendo fundamentalmente a los condicionantes ambientales y topográficos diagnosticados, en el reajuste de su delimitación expuesto en el apartado 3.2 por los siguientes motivos:

- **Ámbito 1-Norte:** Se recorta para para evitar el fuerte desnivel existente en su zona Norte.
- **Ámbito 2-Este:** Se amplía en su zona Norte con la intención de incorporar a ella un importante sistema local de zonas verdes que suavice su exposición visual.
- **Ámbito 3-Oeste:** En esta zona también se produce un reajuste derivado de la afección de la VG-4.6, adaptando su delimitación para evitar la afección derivada de la línea límite de edificación establecida en la Ley de Carreteras de Galicia. Además, en su zona Oeste se modifica su configuración para adaptarla a elementos físicos fácilmente replanteables, como son un camino y los límites parcelarios. Con los recortes propuestos se evita también la afección a un monte vecinal, concretamente al Monte Borrallido.



Es la alternativa seleccionada, configurándose un Área de Reparto de 185.532,88 m², formada por un sector de suelo urbanizable de 159.524,10 m² y cuatro sistemas generales adscritos con una superficie total de 26.008,78 m².

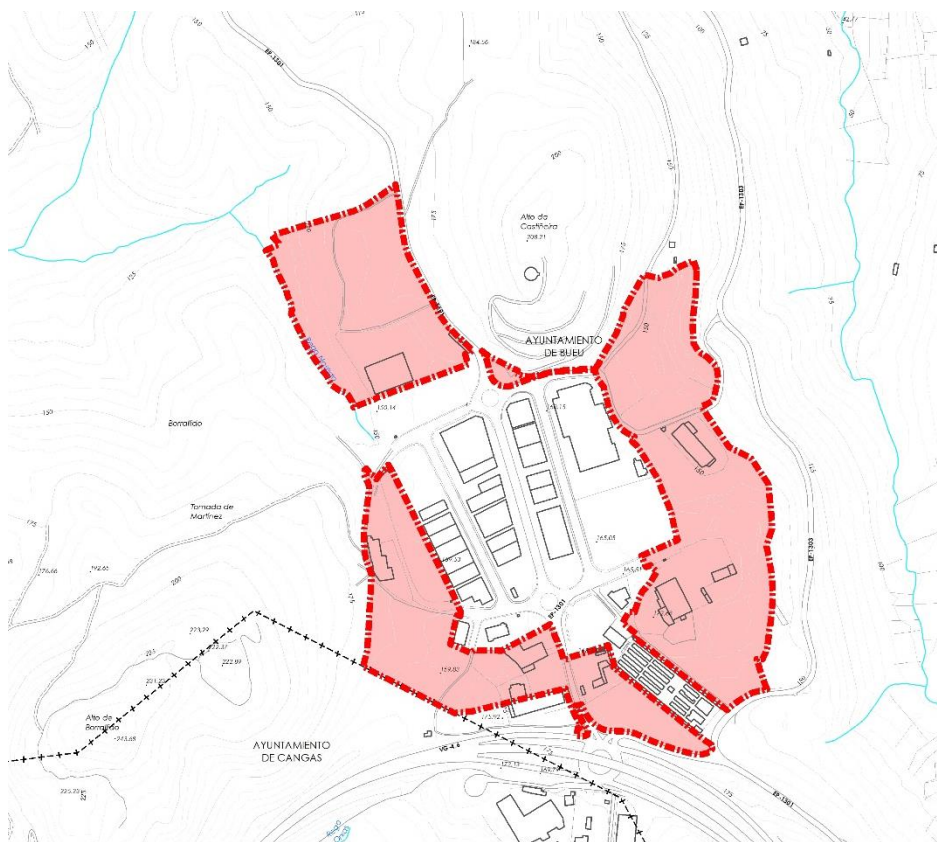


Imagen 25: Alternativa 2

3.7. Objetivos y criterios de la ordenación.

3.7.1. El lugar.

En una zona elevada entre los dos altos de Castiñeiras y Borrallido, lindando con el corredor ecológico que brinda el cauce del rego Nosedo y con importantes vistas panorámicas hacia el valle que conforma el río Vispo. Se encuentra rodeado de suelo rústico de especial protección de interés paisajístico, forestal y de infraestructuras, abrazando el actual suelo urbano industrial del polígono de Castiñeiras y accediendo por la principal vía rápida del Morrazo.

Morfología irregular con grandes pendientes desde las llanuras del actual suelo urbano del polígono existente hacia los extremos laterales a excepción de los lindes con el monte vecinal y siendo especialmente pronunciados los que se encuentran hacia el este y sur.

3.7.2. Zonificación y trazado.

En la caracterización arquitectónica de la actuación se han considerado determinantes cuestiones relativas a paisaje, tomando como referencia al respecto las determinaciones establecidas en los *Estudios del Paisaje y del*



Paisaje Urbano que acompañan al presente documento, así como las *Directrices del Paisaje de Galicia*, en lo relativo tanto a las medidas para alcanzar los objetivos de calidad del paisaje de las unidades paisajísticas, como en los criterios particulares que se establecen para los instrumentos de ordenación de usos industrial y/o terciario.

En este sentido, una vez desarrollado el correspondiente análisis paisajístico y tomando como requisitos de partida los condicionantes derivados de las determinaciones del propio PSOAEG, se propone mantener la ordenación propuesta en dicho PSOAEG estructurada en cuatro ámbitos diferenciados (1-Norte, 2-Este, 3-Oeste y 4-Sur), pero con ajustes derivados de la valoración en detalle de los diversos factores analizados e identificados en anteriores epígrafes del presente documento.

De esta manera, se parte de entender relevante una solución de continuidad entre los cuatro ámbitos diferenciados que sirva también como solución de transición entre el futuro suelo industrial/terciario y el entorno más próximo sobre el que se actúa y que a su vez cuide y ponga en valor el potencial ambiental y paisajístico del lugar sobre el que se enclava el actual parque empresarial de Bueu y la futura ampliación objeto del presente documento.

Los cuatro ámbitos proyectados se conectan entre sí por medio de un itinerario peatonal que, sobre ese espacio de transición entre el espacio destinado a usos industriales/terciarios y el espacio natural inmediato, permite un recorrido circular de continuidad ecológica que cierra toda la intervención y que pone en valor los elementos medioambientales y paisajísticos más significativos identificados en el entorno.

A continuación, se insertan unos dibujos del proceso de conceptualización de la ordenación desarrollada a partir de las consideraciones previas realizadas.

Inicialmente se planteó un primer boceto de propuesta sobre el que en su momento se desarrolló el *Estudio de Viabilidad* en el que de una forma genérica se conceptualizan aquellos elementos más relevantes y condicionantes de la ordenación desde el punto de vista paisajístico, funcional y de movilidad.





Imagen 26: Boceto de propuesta inicial. Estudio de Viabilidad.

En una segunda fase se desarrolla un boceto de propuesta de detalle en el que se concreta más la solución de ordenación a desarrollar.



Imagen 27: Boceto de propuesta de detalle



A partir del análisis y ajuste de la solución valorada en el boceto de propuesta de detalle, se desarrolla la propuesta de zonificación que se puede apreciar en la siguiente imagen y se justifica a continuación.

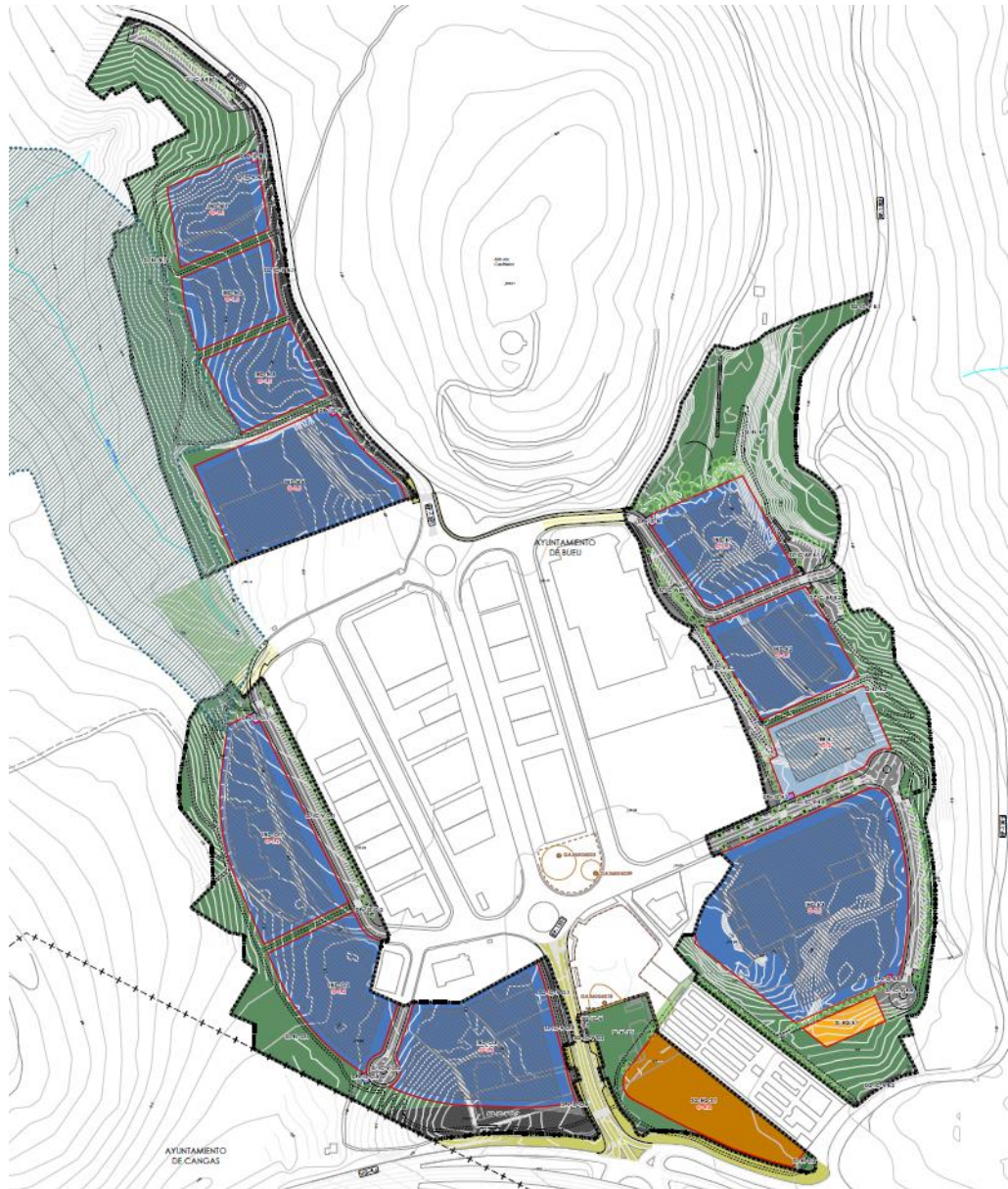


Imagen 28: Plano de Zonificación

El **Ámbito 1-Norte** aparece condicionado por la existencia de dos grandes áreas discontinuas del POL (un corredor ecológico en el que identifican como relevantes los nacimientos de dos cauces y un espacio de interés paisajístico) y la presencia de una infraestructura de comunicación ya consolidada (EP-1301).



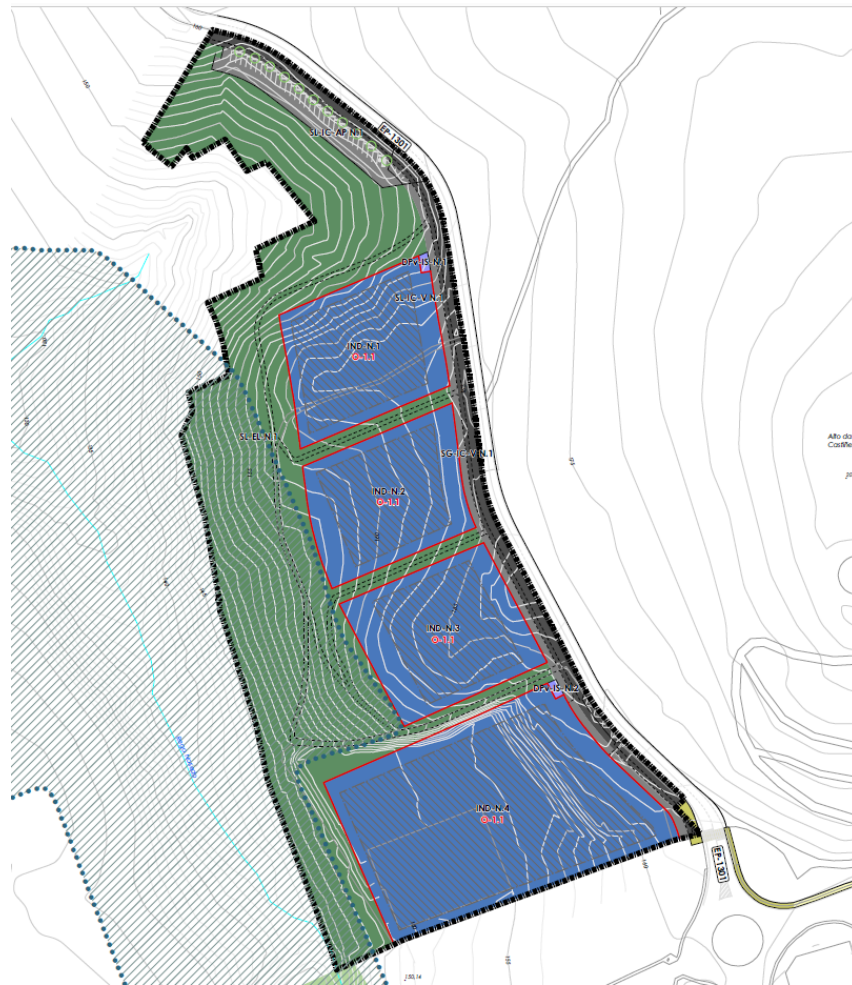


Imagen 29: Ámbito 1 Norte

En este ámbito, considerando especialmente significativa la existencia del referido corredor ecológico y especialmente la presencia del nacimiento del cauce del rego Nosedo se entiende fundamental su preservación y puesta en valor mediante la creación de un sistema local de zonas verdes (SL-EL-N.1) en el que se llevará a cabo una limpieza ambiental, reforestación con vegetación autóctona e integración del correspondiente itinerario peatonal que permita la conexión con el resto de los ámbitos apoyándose tanto en caminos existentes como en otros de nueva creación.

Esta zona se dota también de un aparcamiento público, con una doble función, la de servir a los usuarios de las parcelas industriales existentes en la zona, y además facilitar el acceso peatonal a la zona verde colindante.

Por otro lado, también se tiene en cuenta el vial EP-1301 colindante con el monte del Alto da Castiñeira (espacio de interés paisajístico), previéndolo con una triple función: eje de acceso al suelo industrial/terciario, solución de conexión en su espacio de cesión con el *Ámbito 2-Este*, mediante la previsión de elementos vegetales sobre dicho espacio que permiten la continuidad del itinerario peatonal



con el espacio verde público del *Ámbito 2-Este* (del que hablaremos a continuación) y por último solución de transición y amortiguamiento entre el referido suelo industrial y el citado espacio de interés paisajístico en el que se constituye el monte del Alto da Castiñeira.

Entre el vial existente EP-1301, y el *Ámbito 2* la transición peatonal se hace mediante una senda de nueva creación apoyándose en el viario existente del actual polígono de Castiñeiras.

En el *Ámbito 2-Este* de la actuación, se identifican dos zonas: una en el extremo norte que presenta unas buenas vistas panorámicas, con una relación visual directa y muy significativa con el núcleo urbano de Bueu y la ría de Pontevedra; y la segunda en todo el borde lateral este.

Para conseguir minimizar el impacto visual de la actividad industrial/terciaria (funcionando como barrera visual) y para poner en valor las relaciones visuales panorámicas mencionadas anteriormente, las diferentes áreas mencionadas se integrarán en la zona verde pública prevista.



Imagen 30: *Ámbito 2 Este*



Con todo esto, para brindar mayor valor y calidad paisajística al *Ámbito 2-Este*, evitando una vez más el impacto visual que pueda provocar el futuro desarrollo industrial por encontrarse en una zona expuesta, se propone la continuidad y conexión física de las áreas norte y sur por medio de ese cinturón verde en el perímetro este del ámbito que a su vez permite darle continuidad al itinerario peatonal previsto en todo el perímetro de la actuación. El referido cinturón verde se prevé sobre la traza de borde en que las condiciones topográficas son las más favorables, separándolo de la actual carretera EP-1303, evitando intervenir en un suelo que no reúne cualidades topográficas apropiadas.

Por último, resulta importante resaltar que en el *Ámbito 2-Este*, se ha identificado otra zona con una cierta exposición visual coincidente con el borde este del actual suelo urbano industrial consolidado



Imagen 31: Zona expuesta entre parcelas industriales

En esta zona se prevé el desarrollo de otra senda entre material vegetal como son arbustos a su lado este y arbolado al oeste (estos otros ya en una cota más baja coincidente con la de la parcela industrial) con carácter suficiente para funcionar como barrera visual, previendo la conexión de dicha senda mediante un sistema de rampas (también entre arbolado), con el nuevo viario previsto en posición central del *Ámbito 2-Este*.



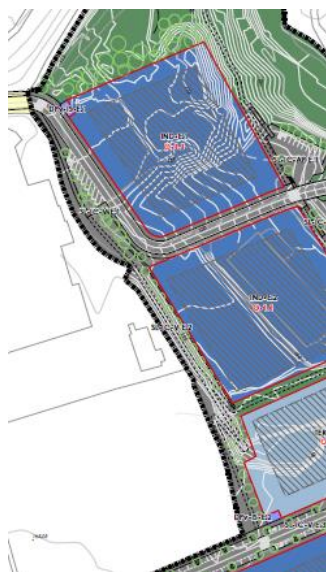


Imagen 33: Planta de propuesta de detalle de la zona expuesta

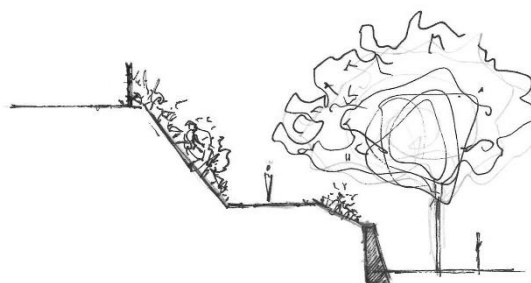


Imagen 33: Sección de propuesta de detalle de la zona expuesta entre parcelas.

Con respecto al **Ámbito 3-Oeste**, al igual que el ámbito norte, también se encuentra en relación con un espacio de interés recogido en el POL.

En consideración con la integración de la actuación para una adecuada transición desde puntos de borde perimetral del futuro suelo industrial/terciario con el área natural inmediata y en relación con la citada gran área discontinua del POL, en esta zona de borde se prevé un espacio verde público perimetral conectado y con continuidad con el espacio a recuperar del **Ámbito 1-Norte**, mediante la recuperación como senda verde del camino perimetral existente en el borde oeste del ámbito y su continuidad hasta el espacio verde público del actual parque empresarial pendiente de reacondicionamiento.

En el lado este, se abre una nueva vía que conecta las actuales vías del parque empresarial norte y sur en relación con la estructura viaria actual. Esta nueva vía se desarrolla como solución de transición y matización de las fachadas posteriores de las actuales edificaciones industriales rematándose con una franja de aparcamiento en batería con zona arbolada y acera.

Al sur, se le da continuidad a un pequeño vial existente para dar acceso a las nuevas parcelas industriales, rematando en un fondo de saco con una pequeña glorieta a la que se conecta un camino público existente sobre el cual se enlaza la senda propuesta que bordea el **Ámbito 3-Oeste**.





Imagen 34: Ámbito 3 Oeste

Por último, el **Ámbito 4-Sur** se concibe como espacio de remate del Sector en su zona de entrada desde el Corredor del Morrazo. Para ello, se genera una amplia zona dotacional como continuidad a la existente, donde actualmente se encuentran una zona verde, un tanatorio y el cementerio municipal.

De esta forma, dichas dotaciones se complementan con una ampliación de la zona verde existente mediante el SL-EL-S.1, así como la integración en el Sector de un sistema general de equipamientos, que estando previsto en el PGOM como una actuación a resolver por el Ayuntamiento para la ampliación del cementerio municipal, se ha decidido que la obtención de los terrenos necesarios se haga a cargo del *Proyecto de Interés Autonómico*, para cerrar de una forma completa la fachada del polígono de Castiñeiras hacia el Corredor del Morrazo.



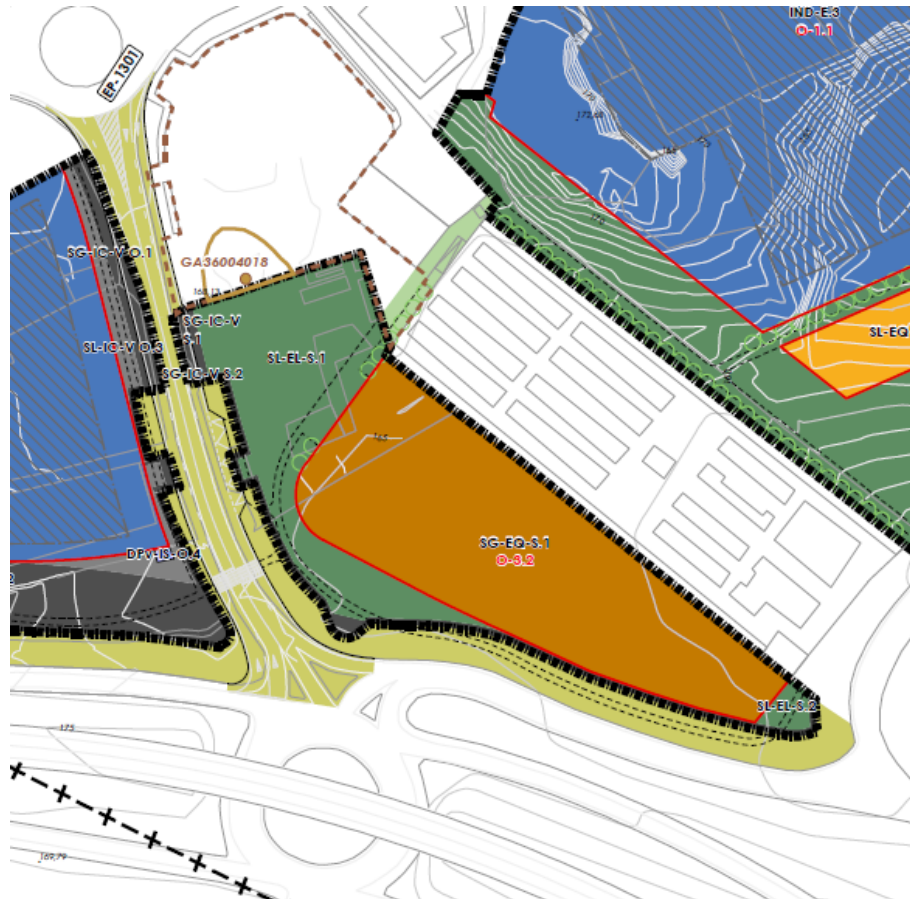


Imagen 35: Ámbito 4 Sur

En definitiva, con la ordenación propuesta se prevé la localización del suelo industrial/terciario como continuidad del actual suelo industrial existente, cosiendo y enmarcando los cuatro ámbitos propuestos por una transición natural con el ambiente próximo existente, solucionada mediante la previsión de espacios verdes públicos de borde de diferente entidad, en los que se identifican diferentes puntos de interés, conectados todos mediante un itinerario peatonal continuo con relación directa con el medio natural.

3.7.3. Sostenibilidad.

Se entiende como relevante la implementación de medidas que contribuyan a implantar criterios de sostenibilidad, para lo cual, y considerando la situación existente en origen se identifican las siguientes:

- Reducción de los movimientos de tierra.
- Uso eficiente y racional del agua.
- Gestión sostenible de las aguas pluviales.
- Certificación de la sostenibilidad del desarrollo urbanístico propuesto.

- **Minimización de los movimientos de tierra.**

Con la ordenación propuesta se pretende su adecuación, en la medida de lo



posible, a la topografía existente, reduciendo al máximo los movimientos de tierra y en todo caso previendo para el caso en los que estos se produzcan, su reutilización en la propia actuación, eliminando la necesidad de su transporte y gestión externa.

- **Uso eficiente y racional del agua.**

Se centrará en la implementación de medidas que permitan una reducción del consumo de agua vinculado a las futuras actividades industriales regulando vía normativa la gestión en origen de las aguas pluviales y limitando el volumen de agua a verter a la red pública.

- **Gestión sostenible de las aguas pluviales.**

Se propone el desarrollo de un sistema de saneamiento separativo y drenaje integral que minimice los impactos sobre los ecosistemas acuáticos y posibilite, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la hidrología natural alcanzando la invarianza hídrica.

En dicho sistema, además de la previsión básica de una red de saneamiento separativa que evite los desbordamientos asociados a sistemas unitarios, se implementará un SUDS como medio para, por una parte, conseguir que la alteración de la hidrología natural con respecto a la situación previa al proceso de urbanización sea mínima y por otra ofrecer una fuente alternativa de agua para su aprovechamiento en el riego de los espacios públicos destinados a zonas verdes.

El tren de gestión de las aguas pluviales asociado al SUDS propuesto, se basará en sistemas de gestión en origen y control local, mediante la implementación de soluciones que permitan la valorización, evapotranspiración e infiltración del agua, basándose en la combinación de sistemas de recogida parcial de agua pluvial en origen, con la previsión de superficies permeables, la definición de sumideros filtrantes y canales de conducción y la previsión de estanques de retención y depósitos de almacenaje e infiltración.

- **Sostenibilidad urbanística. Certificación.**

Durante el proceso de desarrollo y/o ejecución del *Proyecto de Interés Autonómico* se implementarán medidas de auditoría orientadas a dar respuesta a una serie de estándares obligatorios en materia de sostenibilidad que permitan, en su caso, la consecución de la correspondiente certificación en materia de sostenibilidad de la actuación urbanística desarrollada en el presente proyecto, a emitir por una entidad acreditada a tal fin, tipo Breeam o similar.

3.7.4. Franjas de amortiguamiento.

En virtud de lo establecido en el apartado VIII.2.2.2.a.7) de las *Directrices para el desarrollo del PSOAEG*, el *Proyecto de Interés Autonómico* debe establecer áreas de amortiguamiento a partir del límite de los espacios ambientales y del ámbito del *POL*, cuya finalidad será evitar el efecto “borde”, es decir, la presión sobre el entorno próximo de los ámbitos citados.



En este sentido, el *ámbito del PIA* se implanta en un espacio en cuyo entorno no existen ni áreas estratégicas de conservación ni hábitats prioritarios, aunque sí está afectado por el *POL* y por el *PGOM*.

En relación con el *POL*, cabe significar que en el mismo se identifican dos espacios de interés y un corredor ecológico, espacios definidos como “áreas discontinuas”. Los espacios de interés son el Alto da Castiñeira, situado al Este del *Ámbito 1-Norte* y Noroeste del *Ámbito 2-Este*, y el Monte Borrallido al Oeste del *Ámbito 3-Oeste*, ambos definidos como “*espacios de protección de ladera*” en el documento “*Usos y elementos para la valoración*” de la cartografía del *POL*. El corredor, asociado al rego Nosedo, es colindante con la cara Oeste del *Ámbito 1-Norte*.

Por su parte, el *PGOM*, tomando como referencia las áreas de interés indicadas, clasifica toda la zona Oeste en contacto con los *Ámbitos 1-Norte* y *3-Oeste* como suelo rústico de especial protección de interés paisajístico.

En el *Anexo VIII, Estudio del Paisaje Urbano* se analizan con detalle las zonas identificadas con anterioridad, proponiéndose las franjas de amortiguamiento necesarias para preservar los valores identificados, así como las medidas a adoptar en cada una de ellas para garantizar su efectiva protección.

3.8. Justificación de la integración de la ordenación con los elementos del paisaje y de la vegetación.

3.8.1. Estudio del paisaje urbano.

El *Proyecto de Interés Autonómico* incorpora en su *Anexo VIII* el *Estudio del Paisaje Urbano* exigido en el artículo 168.1 del RLSG así como en el artículo 36 del Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.

En él se describe el paisaje existente en el ámbito y su entorno próximo, y se estudia y justifica la integración topográfica y paisajística de la ordenación propuesta.

3.8.2. Justificación de las normas de aplicación directa y normativa vigente en materia de paisaje.

El nuevo paisaje generado con la ordenación detallada prevista en el *Proyecto de Interés Autonómico* se integra en el paisaje del entorno, garantizando el cumplimiento de las normas de aplicación directa recogidas en el Título III del RLSG y en la normativa vigente en materia de paisaje.

Por lo que respecta a la normativa de paisaje, la legislación vigente en Galicia es la Ley 7/2008 de protección del paisaje de Galicia (LPPG) y el Decreto 96/2020, por el que se aprueba su Reglamento (RLPPG). El artículo 8 de dicha ley establece los instrumentos para su desarrollo y aplicación en cuanto a asegurar una idónea protección, ordenación y gestión del paisaje de Galicia, de entre los cuales, tienen incidencia sobre el presente *Proyecto de Interés Autonómico*:



- *El Catálogo de los Paisajes de Galicia* (DOG 25/082016).
- *Las Directrices de Paisaje de Galicia* (DOG 01/02/2021).

La justificación de ambos instrumentos se realiza en el **Anexo VII Estudio del Paisaje**. El citado Anexo a la Memoria se incluye para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 1 del artículo 35 del RLPPG.

Las normas de aplicación directa reguladas en el Título III, artículos 216 *Adaptación al ambiente y protección del paisaje* y 217 *Protección de las vías de circulación*, del Reglamento de la LSG son vinculantes para todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, que habrán de tomarlas en consideración.

En relación con el Artículo 216 del Reglamento de la LSG, el punto 2 establece que *el uso del suelo y, en especial su urbanización y edificación, deben adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores*.

En el entorno del ámbito del *PIA* el paisaje tradicional se encuentra totalmente transformado, tal y como se describe en el Estudio del Paisaje. La construcción del polígono de Castiñeiras, vinculado al corredor de O Morrazo, junto con la proliferación masiva de plantaciones forestales de crecimiento rápido, que han colonizado las laderas de los montes del entorno, han transformado el mosaico agrícola tradicional en un continuo homogéneo de escaso valor paisajístico.

El uso industrial vinculado al *PIA*, viene a completar el polígono existente, resolviendo con la ordenación propuesta algunos problemas de índole paisajística que se producen con el actual polígono.

La ordenación plantea una zona verde perimetral envolvente, que actúa como límite exterior del polígono, a la vez que filtro hacia el paisaje del entorno, en la que se generará un espacio arbolado formado por vegetación autóctona (carballos, castaños, laureles, alisos, fresnos, abedules, avellanos, saúcos, etc.), en una invitación a la recuperación del bosque tradicional.

Este espacio verde permite resolver la relación topográfica de las parcelas industriales con su entorno inmediato, y con los elementos sensibles que en él existen, tanto de índole natural o ecológica, como el corredor del rego Nosedo; como de índole cultural o patrimonial, mámoas; o paisajístico, los altos que circundan el polígono; acogiendo al mismo tiempo un uso asociado al ocio y disfrute de la población mediante la construcción de una senda peatonal accesible que recorre toda la zona verde, relacionando los diferentes puntos del polígono con los núcleos del entorno.

El punto 3 del Artículo 216 establece que las construcciones e instalaciones deberán adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas y a tal efecto, en el punto 3c, se establece que *la tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje*, por tanto, en la normativa del *PIA* se establece que aquellas



construcciones e instalaciones que se vayan a ejecutar en el *ámbito del PIA* tomarán como referencia para sus acabados, tanto en lo que se refiere a materiales como a colores, la *Guía de Colores y Materiales de Galicia*, editada por la Xunta de Galicia, concretamente la correspondiente a la comarca en la que se enmarca, Rías Baixas, recogida en su Tomo VIII, y dentro de ella, la que le corresponde en función del uso y tipología previstos, *U07 Polígono Industrial*.

Las medidas indicadas en los apartados c), d) y e) del punto 3 del artículo 216 se concretan en el articulado de la Normativa del Proyecto de Interés Autonómico, incluida en su *Documento 2 Ordenanzas Regulatoras*.

Por último, la ordenación prevista respeta las distancias mínimas establecidas en el artículo 217 del Reglamento de la LSG, cumpliéndose además con lo dispuesto en la legislación de carreteras autonómica, que afecta al frente de la actuación, por donde discurre la VG-4.6.

3.9. Justificación de la reserva de terrenos para sistemas generales/locales.

3.9.1. Sistemas generales.

En el artículo 66.2 del RLSG se establecen las reservas de suelo para sistemas generales para los municipios de más de 5.000 habitantes -como es el caso de Bueu- debiendo las mismas ser las adecuadas para satisfacer las necesidades de la población, teniendo en cuenta la capacidad residencial del mismo y valorando las dotaciones existentes y las características concretas del municipio.

En nuestro caso, como los usos globales previstos son el industrial, terciario y dotacional y no se prevé ningún tipo de aprovechamiento residencial, no será imperativo hacer reservas para sistemas generales de zonas verdes y equipamientos, si bien, sí se deberá prever la situación y la cuantía de las reservas de suelo que se consideren necesarias para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructuras de comunicación y de redes de servicios, teniendo en cuenta lo dispuesto en la normativa y planificación sectorial correspondiente.

En relación con el sistema general de infraestructuras de comunicación, el *ámbito del PIA* está afectado por tres carreteras de titularidad supramunicipal, la VG-4.6 de titularidad autonómica y dos carreteras de la Diputación, la EP-1301 y la EP-1303.

La VG-4.6, considerando como tal tanto la carretera como sus elementos funcionales, linda con el *Ámbito 3-Oeste* por el Sur, mientras que en lo que atañe a las carreteras EP-1301 y la EP-1303, la primera de ellas afecta a los *Ámbitos 1-Norte y 4-Sur*, la cual, con un trazado en sentido N-S, es la vía estructurante del polígono industrial existente, desembocando en el Corredor del Morrazo y continuando en paralelo al anterior hasta su encuentro con la también carretera provincial EP-1303. Por su parte, la segunda de ellas, linda con el *Ámbito 2-Este* por el Sur y por el Este, si bien, de una forma tangencial o accesoria ya que dicho vial no tiene continuidad por el interior del sector, solo afecta a sus bordes.



Conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia (LCG) *“cuando, con motivo de la redacción, revisión o modificación de instrumentos de planeamiento pasen a clasificarse como urbanizables terrenos adyacentes a las carreteras, se destinarán al sistema general viario, incluyéndolos como parte del sector de suelo urbanizable, los terrenos comprendidos entre la línea exterior de la zona de dominio público y la línea límite de edificación”*.

En relación con la carretera VG-4.6, su línea límite de edificación se corresponde con una franja de 50 metros de ancho, medidos en paralelo desde la línea exterior de delimitación de la calzada, horizontal y ortogonalmente a ella (artículo 41.1 LCG), afectando a la zona sur del *Ámbito 3-Oeste* y mínimamente también a la zona sur del *Ámbito 4-Sur*. En ambos casos, dicha zona se incorpora al *Sector* con la condición de sistema general de infraestructuras de comunicación (SG-IC-V O.2 y SG-IC-V S.2).

En el caso de los ramales de entrada y salida a la VG-4.6, con la condición de elementos funcionales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 41.1.c) de la LCG, la línea de edificación estará situada a 7 metros de la línea exterior de delimitación de la calzada del elemento funcional. En el supuesto de que la línea límite de edificación del elemento funcional quedase incluida dentro de la línea límite de edificación establecida por la propia carretera, será esta última la que prevalezca, siendo este supuesto de aplicación a la VG-4.6.

En la mayor parte del *Ámbito 4-Sur* la línea límite de edificación de la VG-4.6 y de sus elementos funcionales queda incluida dentro de la línea límite de edificación de la carretera provincial EP-1301, por lo que será esta la que prevalezca sobre la anterior.

Para establecer la línea límite de edificación de las carreteras provinciales EP-1301 y EP-1303 es necesario hacer referencia a su clasificación y categorización conforme a lo regulado en la LCG. Por lo que respecta a la primera de ellas, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la LCG estarían clasificadas como carreteras convencionales, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 41.1.b) y teniendo en cuenta que la Diputación de Pontevedra cuenta con un Catálogo de carreteras en el que se categorizan funcionalmente dichas carreteras como pertenecientes a la red local es por lo que la línea límite de edificación se sitúa a 7,0 metros y no a 15,0 metros.

Independientemente de la distancia de la línea límite de edificación indicada, existen diversos tramos en los que dicha línea queda dentro de la zona de dominio público, por lo que, según lo previsto en el artículo 41.2 de la LCG la línea límite de edificación se establecerá en la línea límite exterior de la zona de servidumbre.

Por tanto, y al igual que en el caso de la carretera autonómica, en las carreteras provinciales los terrenos comprendidos entre la línea límite de edificación definidos con anterioridad se incorporan al *Sector* con la categoría de sistema



general de infraestructuras de comunicación incluidos (SG-IC-V N.1, SG-IC-V O.1, SG-IC-V S.1, SG-IC-V E.1 y SG-IC-V E.2).

En el caso de los sistemas generales SG-IC-V O.2 y SG-IC-V S.2, e independientemente de su incorporación al Sector como sistema general de infraestructuras de comunicación, teniendo en cuenta de que se trata de terrenos que no se van a destinar efectivamente a la ejecución una carretera o calle del parque empresarial, se propone su urbanización como un espacio verde en el que se integrará una senda peatonal y se acondicionará con arbolado autóctono formando una pantalla visual entre la zona industrial y la carretera autonómica.

Además de los sistemas generales de infraestructuras de comunicación indicados con anterioridad, en el Sector se incluye otro sistema general, en este caso de equipamientos (SG-EQ S.1), del tipo “servicios públicos”, con destino a la ampliación del cementerio existente, con el que linda por su viento norte. Dicho sistema general está previsto en el PGOM Bueu, imputándose en él la obtención de los terrenos al Ayuntamiento, si bien, al no considerarse una actuación preferente no está programa su ejecución. Por este motivo es por lo que se ha decidido su inclusión en el *Sector*, de tal forma que la obtención de los terrenos necesarios se haga a cargo del *Proyecto de Interés Autonómico*, rematándose de una forma completa la fachada del polígono de Castiñeiras hacia el Corredor del Morrazo.

En la siguiente tabla se muestran las superficies de los sistemas generales incluidos indicados con anterioridad.

Sistema general incluido	Superficie
SG-IC-V N.1	2.946,82 m ²
SG-IC-V E.1	75,09 m ²
SG-IC-V E.2	202,32 m ²
SG-IC-V O.1	418,32 m ²
SG-IC-V O.2	3.433,18 m ²
SG-IC-V S.1	126,15 m ²
SG-IC-V S.2	541,13 m ²
SG-EQ-S.1	5.972,20 m ²
Total SG	13.715,21 m ²

Las reservas para sistemas generales, de acuerdo con las necesidades particulares diagnosticadas, se reflejan en la siguiente imagen:



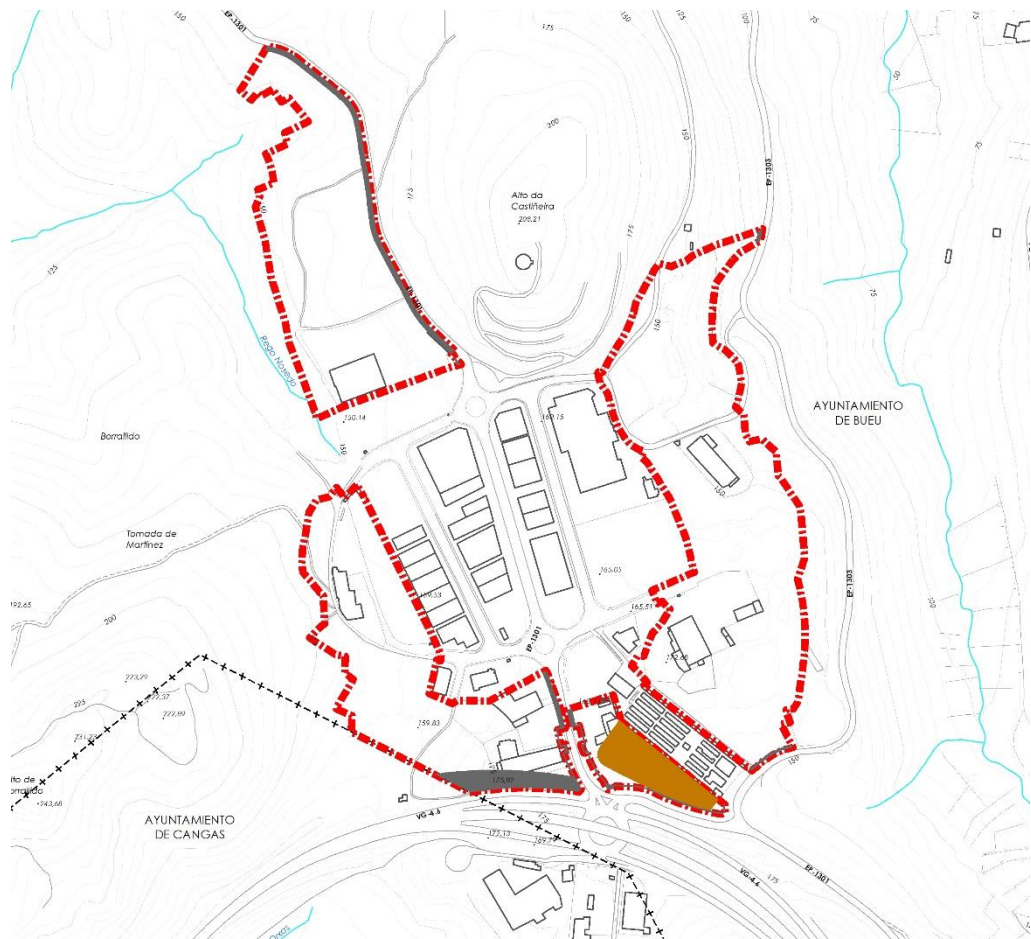


Imagen 36: Reservas para sistemas generales

3.9.2. Sistemas locales.

Las reservas para sistemas locales se regulan en el artículo 69 del RLSG, y se establecen en función de los usos a los que se destine la actuación.

En este caso, el sector presenta como uso globales, el industrial, el terciario y el dotacional; correspondiéndole los siguientes estándares:

- Sistema de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población: La superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.

Los espacios libres y zonas verdes que formen parte de estas reservas mínimas deberán cumplir las condiciones establecidas para los mismos en el artículo 70.

- Sistema de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, docentes, culturales, deportivos y otros que sean necesarios: La superficie que, justificadamente, se establezca en el



planeamiento de desarrollo.

- c) Plazas de aparcamientos de vehículos: una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte debe ser de dominio público.
- d) Para arbolado: La plantación o conservación del número de árboles que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.

La reserva mínima de arbolado se situará, preferentemente, formando pantallas acústicas y visuales con respecto a las vías de comunicación y áreas colindantes de usos diferentes, en las áreas de aparcamiento o en los itinerarios peatonales.

Las reservas de suelo para sistemas locales se realizarán teniendo en cuenta las necesidades que se generen en el *ámbito del PIA* y atendiendo a las relaciones del ámbito con el entorno en el que se localiza.

Al tratarse de sistemas locales, su función es el de dar servicio a las personas usuarias del sector concreto, si bien, mientras que en el caso de los equipamientos se prevé una reserva acorde con los posibles usuarios mencionados, en el caso de las zonas verdes, además de a la anterior responden a una función de integración paisajística, por las características descritas en relación con la implantación de la actuación, que hacen recomendable prever una superficie mayor que la realmente demandada por las necesidades propias de la actividad generada por el parque empresarial, mostrándose en la siguiente tabla la superficie destinada a cada una de las dotaciones indicadas.

Sistema Local		Superficie
Zonas verdes y espacios libres	SL-EL-N.1	22.151,41 m ²
	SL-EL-E.1	15.610,29 m ²
	SL-EL-E.2	14.002,11 m ²
	SL-EL-O.1	11.606,75 m ²
	SL-EL-S.1	3.081,78 m ²
	SL-EL-S.2	144,24 m ²
	Suma	66.596,58 m ²
Equipamientos	SL-EQ-E.1	1.219,86 m ²

En relación con las parcelas destinadas a zona verde, y atendiendo a las determinaciones del artículo 70 del RLSG, la tipología que les corresponde a todas ellas, a excepción del SL-EL-S.2, es la de jardín, ya que superan los 1.000 m² y se pueden inscribir en ellas una circunferencia de diámetro 30 metros y aunque hay pequeñas zonas que no cumplen con el ancho mínimo de 15 m, no se han considerado, ya que no es necesario justificar un estándar concreto.



Por lo que respecta al equipamiento se le asigna el uso de dotacional múltiple, ya que en estos momentos se desconoce el uso específico al que se va a destinar.



Imagen 37: Reservas para sistemas locales

La reserva de arbolado se localizará en las zonas verdes, itinerarios peatonales y zonas de aparcamiento, públicos, procurando la conservación de los árboles existentes que por su porte o características lo merezcan.

Se establece un estándar de 0,5 árboles por cada 100 m² edificables lo que representa un número mínimo de 381 árboles.

La situación concreta de las dotaciones se refleja en el plano de *Zonificación*, a excepción de la reserva de arbolado que se concretará en el proyecto de urbanización.

Por lo que respecta a las plazas de aparcamiento, y atendiendo a la superficie máxima edificable que es de 0,4 m², serían necesarias un total de 761 de las que, como mínimo la cuarta parte debe ser de dominio público.

$$76.100,87/100 = 761 \times 25 \% = 190 \text{ plazas dominio público.}$$



En este sentido, anexas al sistema viario local se localizan un total de 196 plazas, cumpliéndose el mínimo indicado con anterioridad.

De las plazas exigidas, como mínimo 5 deberán ser adaptadas conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad, en el que se indica que *“En todas las zonas destinadas al estacionamiento de vehículos ligeros, estén situadas en superficie o subterráneas, que se ubiquen en vías o espacios de uso público se reservarán, con carácter permanente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida; como mínimo, se reservará una por cada cuarenta plazas o fracción. El número total de estas plazas no se verá afectado por las políticas restrictivas del aparcamiento que se lleven a cabo para fomentar la movilidad sostenible”*. En cumplimiento de lo indicado se reservan 12 plazas.

El resto de las plazas (565) se localizarán en las parcelas privadas, en la proporción mínima de 0,742 plazas por cada 100 m² edificables.

3.10. Características de los sistemas generales de infraestructuras.

3.10.1. Sistema general de infraestructuras de comunicación.

Se propone la transformación del actual enlace viario de la carretera V.G 4.6 y la carretera EP-1301 mediante la adaptación de la intersección que resuelva la conexión con polígono del presente *Proyecto de Interés Autonómico*. Dicho enlace se complementará con una vía de servicio, con inicio en el mismo y desarrollo paralelo a la actual traza de la carretera EP-1301. Tal y como se refleja en el plano PORD_04CARAC.

En el diseño de los enlaces y accesos se observarán las determinaciones previstas al respecto en la *Orden de Accesos* de fecha 16 de diciembre de 1997 y sus sucesivas modificaciones, así como en la instrucción de construcción *Norma 3.1-IC Trazado de la Instrucción de carreteras*, así como en la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras* y el correspondiente *Reglamento General de Carreteras*, actualmente vigente.

Aun cuando será el futuro proyecto de urbanización el que definirá de forma definitiva los parámetros y características constructivas concretas del enlace ahora planificado, las principales condiciones establecidas en la *Norma 3.1-IC* observadas en el diseño propuesto son las siguientes:

- Calzada de dos carriles de 3,50 metros.
- Arcén interior de 0,50m.
- Ancho conjunto de calzada de 7 metros, y entre alineaciones de aproximadamente entre 22-29 m.
- La separación mínima entre los accesos proyectados, medidos sobre el borde exterior de la calzada cumplirá la determinación normativa.



3.11. Características de los sistemas locales de infraestructuras.

3.11.1. Sistema local de infraestructuras de comunicación.

Las infraestructuras de comunicación de carácter local se resuelven a través de viales de doble sentido, localizados en la zona oeste y este del sector.

En el plano PORD_03USOS se recoge la denominación de todos los viales mencionados a continuación.

Con una sección de 17 m, se estructura de la siguiente manera:

1.-SL-IC-V E.3: Acera de 2,50 m, aparcamiento de 2,50, calzada de 3,50+3,50 m, aparcamiento de 2,50, acera de 2,50 m.

2.-SL-IC-V E.4 y SL-IC-V O.1: Acera de 2,50 m, calzada de 3,50+3,50 m, aparcamiento de 5 m senda peatonal de 2 m o acera de mínimo 2,50 m.

4.- y SL-IC-V O.2 Acera de 2,50 m, calzada de 3,50 m, acera de mínimo 2,50 m.

En las carreteras de la Diputación y la Autonómicas la sección es la siguiente:

a.- SG-IC-C S.2: Zona Verde de 2m + Senda de 2m + Zona Verde de 3m +Arcén 0,50+2 Carriles de 3,50m De Entrada+2 carriles de 3,50m de Salida + Arcén de 0,50+Zona Verde/Acera

b.-SG-IC-V N.1: Zona Verde de 2m + Senda de 2m + Zona Verde de 3m +Arcén 0,50+ 2 Carriles de 3,50m+ Arcén de 0,50+Suelo Rustico

Además, se reserva tres zonas para aparcamiento, en la que se localizarán 50 plazas públicas que se distribuyen de la siguiente manera: 31 plazas en el denominado SL-IC AP N.1, 10 en el denominado SL-IC AP E.1 y 9 en el denominado SL-IC AP E.2. Estas plazas sumadas a las localizadas en los viales suman un total de 195 plazas para dar cumplimiento al estándar exigido por el RLSG.

Los diferentes condicionantes de tráfico se analizan de forma pormenorizada en el ***Estudio de Evaluación de la Movilidad*** incluido en el ***ANEXO II***.

3.11.2. Sistema local de infraestructuras de redes de servicios.

A continuación, se describen las características básicas de las distintas infraestructuras de servicios que se ejecutarán en este proyecto.

Las infraestructuras de servicios planificadas en el presente documento, definidas en los epígrafes siguientes, así como las características de las mismas, se han de considerar como orientativas, pudiendo ser ajustadas a partir de las propuestas realizadas por las empresas y/o administraciones suministradoras de dichos servicios y en todo caso a partir de su proyecto específico en el marco del correspondiente proyecto de urbanización.

3.11.2.1. Distribución de energía eléctrica.

El polígono cuenta con una red de infraestructuras que dan servicio en baja y alta tensión a las naves existentes.



Se utilizará la red de alta tensión existente como punto de conexión para una nueva red de centros de transformación que alimentarán a los servicios del polígono y a las nuevas parcelas en baja tensión. Además, se realizará en las zonas ampliadas una red subterránea de alta tensión que dará servicio a los centros de transformación y que pasará por las arquetas de las parcelas, permitiendo el suministro de energía a las grandes parcelas a través de centros de transformación propios. Esta red se proyecta con tubos de reserva suficientes para asumir crecimientos o suministros individuales a cada parcela.

En el ámbito de suelo ordenado, en la actualidad, existe una red de alta tensión de 20 kV que da servicio a varios centros de transformación. Esta línea cuenta con tramos enterrados y aéreos. Recientemente se ha proyectado la eliminación de un tramo de red de alta tensión aérea, quedando únicamente un tramo aéreo en la zona de actuación Norte y en el sureste.

Todas las nuevas líneas de alta y baja tensión serán enterradas.

Se desconoce el uso que se darán a las diferentes parcelas, pudiéndose utilizar para industria de alto consumo de energía eléctrica o bien para labores de almacenaje, logística o comercial que no requieran un suministro elevado de energía.

- **Necesidades de suministro eléctrico.**

Las necesidades de previsión de potencia eléctrica se calculan según la instrucción ITC-BT-10, punto 4.2 Edificios destinados a concentración de industrias y punto 4.1 para Edificios comerciales o de oficinas para el caso del equipamiento. Para el caso de alumbrado público de viales y zonas verdes se ha realizado una propuesta de iluminación para obtener una categoría de iluminación ME4B en viales y S4 en senderos.



Parcelas	Ratio (W/m ²)	Potencia demandada (kW)
IND-N1	125	468,21
IND-N2	125	437,93
IND-N3	125	473,59
IND-N4	125	1129,69
IND-O1	125	1018,29
IND-O2	125	719,66
IND-O3	125	1126,40
IND-E1	125	689,95
IND-E2	125	709,01
IND-E3	125	2066,05
TER-E1	100	483,54
EQ-DM	100	244,00
EQ-CE	10	11,95
Alumbrado	-	11,93
Total		9.590,20

La máxima demanda prevista para el *ámbito del PIA* será de 9,60 MW.

- **Justificación del cumplimiento de las necesidades.**

Debido a que es poco probable que todas estas parcelas demanden la totalidad de su previsión de potencia y que además lo hagan en baja tensión, se realizará el diseño de una red de alta tensión que permita la conexión de cada una de las parcelas a la red de AT de forma que puedan reservar un espacio para instalar un centro de transformación propio.

Se diseñará una red de centros de transformación de compañía junto con las correspondientes acometidas de baja tensión a cada una de las subparticiones de las parcelas de forma que los usuarios puedan disponer de un suministro en baja tensión de hasta 110 kW y para potencias superiores puedan reservar un espacio en su parcela para realizar el suministro en alta tensión, en función del R.D. 1955/2000, para albergar un nuevo CT de abonado o de compañía.

Se proyectarán 8 centros de transformación de superficie de compañía de 630 kVA con una capacidad total de 5,04 MW que darán servicio a la baja tensión de las edificaciones y los servicios de la ampliación del polígono.

Por otra parte, se planificará una red de arquetas para la red de alta tensión con una cantidad de tubos de reserva en vista a proporcionar servicio a parcelas en alta tensión a petición de los usuarios. Se realizará la instalación del cableado de alta tensión hacia los centros de transformación, que pasará por esta red de arquetas y que podrá ser usado por los usuarios de las parcelas para la alimentación de centros de transformación propios en caso de que prefieran



alimentarse mediante alta tensión. Se dispondrán una serie de tubos de reserva para permitir la ampliación de estas líneas.

Los edificios dedicados a servicios, a equipamiento y el alumbrado contarán con suministros en baja tensión.

Las parcelas con superficies superiores a 15.000 m² edificables contarán con una arqueta en cada subdivisión.

En las parcelas de menor superficie se proyectará una arqueta de alta tensión cada dos subdivisiones de parcelas ubicándolas en la separación de ambas.

- **Características generales.**

Toda la red de distribución de baja y media tensión se instalará en montaje enterrado y canalizado bajo tuberías de PVC doble pared, instalando como máximo un circuito o termo de cables por cada tubo.

El número de tubos será tal que exista siempre al menos un tubo de reserva.

La profundidad mínima desde la generatriz superior del tubo hasta la rasante será de 60 cm para media tensión.

En los cruces de infraestructuras de comunicación se reforzarán las canalizaciones mediante el hormigonado de las mismas y se aumentará la profundidad mínima de las canalizaciones en 20 cm.

3.11.2.2. Iluminación pública.

Para el diseño y determinación de las características básicas de la infraestructura de alumbrado público se toman como referencia básica el “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión” y el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre, que aprueba el “Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07”.

- **Justificación del cumplimiento de necesidades.**

Se propone la disposición de alumbrado público en los espacios públicos planificados destinados a aparcamiento, en las sendas peatonales y en los nuevos viales, donde se ubicará de forma general en uno de sus márgenes.

La planificación del alumbrado vial permite obtener una clasificación ME4B según el RD1890/2008.

Se prevé una iluminación para las sendas con unos niveles iluminación media de 5 lux y una iluminancia mínima de 1 lux Esta planificación permite obtener una categoría de iluminación S4.

La infraestructura de alumbrado público se resolverá mediante canalizaciones anexas a las sendas peatonales planificadas, según lo



expuesto en el párrafo anterior, acompañadas de la correspondiente previsión de luminarias y en su caso de sus respectivas columnas, arquetas y un centro de mando en posición preferentemente central, para lograr un reparto uniforme de la carga.

La situación y características de las referidas luminarias se concretará en el correspondiente proyecto de urbanización, previo desarrollo de los correspondientes estudios de ajuste luminotécnicos para cada tramo de vía o espacio iluminado, a fin de cumplir las exigencias establecidas por normativa con la menor demanda de potencia posible.

- **Características generales.**

La disposición de los puntos de luz en los viales será de forma general de tipo lineal en un único margen, como solución para alcanzar el mayor valor posible en el parámetro de uniformidad de la iluminación, nunca por debajo de 0,4.

Se emplearán tonos de iluminación cálidos, en particular de temperatura máxima de 4.000K.

Se valorará la inclusión de sistemas de regulación del flujo luminoso al alumbrado vial, de forma que reduzcan el consumo en horario de madrugada.

Las canalizaciones se resolverán con tubo de polietileno corrugado de doble pared, disponiéndose un tubo para la canalización de circuitos de alumbrado más un tubo de reserva, siempre enterrados a una profundidad mínima de 50 cm y embebidos en dado de hormigón a una profundidad no inferior a 60 cm en cruces de calzada.

Se dispondrán arquetas de registro, situadas anexas a las sendas peatonales, en los cruces de calzada y derivaciones de cada luminaria.

3.11.2.3. Telecomunicaciones.

- **Demanda de servicio.**

Se plantea la distribución de las líneas de transmisión de telecomunicaciones en el interior del polígono.

Partiendo de las posibles necesidades finales de cada parcela, se proyecta una infraestructura centralizada en un punto de acceso, al que, por una parte, llegarán los operadores de la zona estudiada y, por otra parte, su correspondiente distribución a cada uno de los usuarios finales.

En el polígono objeto de la actuación, existen canalizaciones, con sus correspondientes arquetas bien diferenciadas, que son propiedad de las compañías operadoras R cable y Telefónica SAU. La nueva red comunitaria que se plantea en este estudio es paralela e



independiente de estas redes privadas.

En la nueva infraestructura planteada, las compañías suministradoras de servicios de telecomunicación, las anteriormente citadas y cualquiera que proyecte dar servicio, deberán acometer a la red diseñada para servicios comunes que a continuación se describe y al que pertenecerán las parcelas incluidas en el recinto.

Se proyecta un recinto para uso exclusivo de telecomunicaciones en un área de fácil acceso para los suministradores de servicios; se prevén 3 posibles operadoras, dos en funcionamiento, Telefónica y R cable, y una futura operadora, en previsión.

El recinto de telecomunicaciones se recomienda no sea inferior a una caseta con una base de 200x200x230 mm. que permita albergar un armario tipo RACK y tres zonas bien delimitadas para las tres posibles compañías suministradoras. Este armario deberá de disponer de un suelo liso, con capacidad de disipación electrostática, preferiblemente, y una ventilación adecuada.

Se prevé que las líneas de transmisión sean fibra óptica, ya sea para servicios de banda ancha o servicios combinados de fibra y radiofrecuencia, por lo que un único recinto cubriría las grandes distancias previstas, evitando las atenuaciones de señal de otros sistemas como el cobre, que comprometerían su velocidad y ancho de banda.

Las operadoras podrán acceder al recinto de telecomunicaciones mediante 2 tubos de diámetro 63 mm. cada una, a través de una arqueta para este uso exclusivo; esta arqueta no deberá de ser inferior en medidas a 60x60x80 cm. suficiente para albergar el entubado con funcionalidad.

En el recinto, las compañías dejarán los equipos y las conexiones demandadas por cada usuario, en un armario de telecomunicaciones, que quedará rotulado y bien delimitado para cada compañía.

Desde el punto de interconexión marcado por este recinto, nacerán las infraestructuras hacia cada zona de servicio (naves industriales, servicios terciarios).

Se planifican canalizaciones con tubos de 110 mm de diámetro, tipo corrugado con pared interior lisa y de un material resistente como el polietileno (PE); con este material no se ve necesario el embutir los conductos en hormigón para evitar aplastamientos de los mismos.

En caso de utilizar conductos de PVC, sería necesario embutirlos en un prisma de hormigón para su protección.

En este caso, la canalización de distribución se situará enterrada a una profundidad superior a 60 cm y estará separada como mínimo 20 cm



de cualquier canalización eléctrica o de otras instalaciones.

En los casos en que la línea pase bajo cruces de calzada, los tubos estarán embebidos en dado de hormigón HM-20/P/40 a una profundidad no inferior a 60cm

El dimensionado del canalizado, se prevé para tener suficiente capacidad portante, dejando siempre libre más del 50% de su volumen y en número suficiente para usos futuros (se indica, al menos, un tubo de reserva en cada línea).

Interrumpiendo esta canalización, se han diseñado arquetas de paso y derivación que darán continuidad al entramado y servicio a las parcelas finales.

Para ser coherente con las premisas de profundidad descritas anteriormente, las arquetas serán de profundidad 80 cm, siendo de tamaño de base, de 80x80 o de 60x60 en el caso de la arqueta de entrada al recinto, ya comentado.

Debido a la fragilidad en la instalación de la fibra óptica, se indican arquetas cada 30 metros aproximadamente, con el fin de facilitar el trabajo de los operarios y su posterior mantenimiento.

- **Justificación del cumplimiento de necesidades**

La conexión por carretera del polígono (vías PO-551, EP-1301), marca la entrada de los operadores de comunicación de zona por vía aérea.

La previsión de servicio de las compañías, a fecha de la redacción de este estudio, es el de ofrecer como único medio de nueva instalación, la fibra óptica.

- **Características generales**

Se deberá de facilitar la bajada del cableado desde los postes hasta la entrada al recinto de telecomunicaciones, mediante la prolongación de los 2 tubos de diámetro 63mm hasta el poste más cercano en uso.

3.11.2.4. Red de gas natural

- **Demanda de servicio**

Se prevé una demanda de consumo de 30W/m² por cada parcela, sin coeficiente de simultaneidad, en previsión de un uso parcial respecto al global de las parcelas.

La red se ha previsto ramificada en distribución MOP5, en canalización enterrada mediante tubo de polietileno según norma UNE-EN 1555 SDR 17.

La zanja de distribución deberá contener arena como material de protección del tubo y malla señalizadora continua de color amarillo y 30 cm de ancho. Ésta debe quedar colocada 20 cm por encima del



tubo.

El material de relleno del resto de la zanja será tierra escogida procedente de la excavación y debidamente compactada.

La profundidad del tubo será de 0,6 m bajo aceras y de 0,8 m bajo calzadas. La distancia mínima con otros servicios será de 0,2 m en cruces y 0,4 m en paralelismos, siendo recomendable elevar esta distancia a 0,4 y 0,6 m respectivamente.

Las acometidas se realizarán preferentemente una por cada dos parcelas, donde la reparcelación lo permita. Se dejará prevista una arqueta para la válvula de acometida, de hormigón prefabricado en dimensiones mínimas 60x60 cm² y 80 cm de profundidad.

En previsión de la ejecución de una válvula de seccionamiento, se ejecutarán arquetas previas a las arquetas de acometida, de las mismas características que éstas, donde podrán alojarse las válvulas de toma.

Se dejará previsto un tubo de iguales dimensiones al tubo de la red de distribución, paralelamente a este.

Actualmente, el polígono existente no cuenta con servicio de gas, a excepción de una nave a la que se le da acceso a través de un depósito que resulta insuficiente para dar servicio al resto del polígono.

A pesar de que no existe red en el polígono, se plantea una red de distribución del polígono que se deja prevista para la futura conexión con la red de gas en el momento en que exista el servicio.

Un tramo de la red existente de suministro a una única edificación se sustituirá por otro de similares características y dimensiones, ajustándose al nuevo trazado.

- **Justificación del cumplimiento de necesidades.**

Las necesidades de previsión de potencia de gas natural se realizan a razón de 30 W/m², sin considerar coeficiente de simultaneidad alguno.

Parcelas	Ratio (W/m ²)	Potencia demandada (kW)
IND-N1	30	112,370
IND-N2	30	105,104
IND-N3	30	113,661
IND-N4	30	271,126
IND-O1	30	244,390
IND-O2	30	172,718
IND-O3	30	270,335
IND-E1	30	165,588
IND-E2	30	170,163



Parcelas	Ratio (W/m ²)	Potencia demandada (kW)
IND-E3	30	495,853
TER-E1	30	145,063
Total		2266,371

La máxima demanda prevista para el *ámbito del PIA* será de 2,30 MW.

Para la consideración del caudal a transportar por la red de gas, se multiplicará el resultante del cálculo por un factor de 1,10.

• Características generales

Red de distribución de combustibles gaseosos, de tipo gas natural, en presión máxima de operación 2÷5 bar, formada por tubo de polietileno de alta densidad PE80, con espesores según serie SDR 17, acordes con la norma UNE-EN 1555:2022.

Uniones de polietileno de alta densidad mediante soldadura de unión.

El tubo de PE SDR 17 negro se identifica con franjas longitudinales amarillas distribuidas uniformemente por toda la superficie del tubo.

Las franjas longitudinales serán cuatro para que, al menos una franja, sea visible desde cualquier ángulo una vez colocado el tubo en la zanja.

La banda de señalización se colocará a una distancia de 20-30 cm por encima de la generatriz superior de la conducción de gas.

Las dimensiones de los trazados se han calculado según la fórmula de Renouard cuadrática, asegurando siempre el cumplimiento de las condiciones siguientes.

- La relación entre el caudal y el diámetro interior de la canalización siempre es menor a 150
- La velocidad en los tramos siempre es menor a 20 m/s
- La pérdida de carga en los tramos siempre es menor a 2,50%.

3.11.2.5. Abastecimiento de agua, riego e hidrantes de incendios.

• Demanda de servicio

Para el dimensionamiento de la red de abastecimiento se partirá de los criterios establecidos en las Instrucciones Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia (ITOHG), así como por las determinaciones establecidas al respecto en el documento del Plan General de Ordenación Municipal de Bueu.

Para el diseño de la red se ha tenido en cuenta los siguientes puntos:

a) Red de abastecimiento de agua potable

Para toda esta nueva superficie de nueva implantación se considera



de aplicación la dotación de 0,25 l/s/ha, parámetro recogido en las ITOHG. Aunque no se pueden conocer el tipo de actividades que se situarán en esa superficie, el tipo de industrias ya implantadas y los consumos actuales indican que la futura ampliación tendrá una demanda de categoría baja según la clasificación establecida en la tabla 10 de ITOHG-ABA 1/1. La dotación está referida la superficie bruta del suelo (considerando viarios, aparcamientos, jardines, etc).

Para determinar el factor punta se considera que podrá mantener una actividad media de 9 horas por jornada laboral durante 6 días a la semana.

$$\begin{array}{l} \text{Caudal medio actual} \quad 12,3 \quad \text{ha} \quad * \quad 0,25 \quad \text{l/s}\cdot\text{ha} \quad = \quad 3,08 \quad \text{l/s} \\ \text{Coeficiente punta} \quad \quad \quad 9 \quad \text{horas} \quad = \quad 3,12 \\ \text{Caudal punta} \quad \quad \quad \quad \quad 3,08 \quad \text{l/s} \quad * \quad 3,12 \quad = \quad 9,59 \quad \text{l/s} \end{array}$$

b) Red de riego e hidrantes contra incendios

Para todas las zonas verdes, espacios libres...se establecen instalaciones de riego suficientes para un consumo de 20 m³/ha-día.

En este caso se adoptará el coeficiente punta de variación horaria de la demanda de agua urbana, para una población mínima, es decir, 1,8.

$$\begin{array}{l} \text{Caudal medio} \quad \quad \quad 3,25 \quad \text{ha} \quad * \quad 20,00 \quad \text{m}^3/\text{ha} \quad = \quad 0,06 \quad \text{l/s} \\ \text{Coeficiente punta} \quad \quad \quad \quad \quad 1,80 \\ \text{Caudal punta} \quad \quad \quad \quad \quad 0,06 \quad \text{l/s} \quad * \quad 1,80 \quad = \quad 0,12 \quad \text{l/s} \end{array}$$

Como prevención de los incendios se instalarán hidrantes de fuego en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Real Decreto 513/2017 por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

- Caudal mínimo: 500 l/min
- Presión de salida: 500 kPa
- Salida mínima: 100 mm.

c) Acometidas:

Las acometidas estarán diseñadas para tener en cuenta el consumo de abastecimiento de agua potable y las BIES necesarias.

- BIE: 25 mm
- Caudal mínimo: 100 l/min
- Presión de salida: 300 kPa

• **Justificación del cumplimiento de necesidades.**

El abastecimiento del polígono industrial existente se realiza desde un depósito regulador existente a cota 105 con capacidad de 1.000 m³,



que suministra al Polígono Industrial existente y a la parroquia de Sta M^a de Beluso, con consumos medios de 300 m³/día en invierno y 600 m³/día en verano.

La nueva ampliación requerirá de un almacenamiento diario de 996 m³ para garantizar los siguientes caudales:

- Abastecimiento: 270 m³ (ampliación)+ 600 m³ (consumo estival) = 870 m³
- Riego: 6 m³
- Incendios, funcionamiento de dos hidrantes durante 2 horas: 120 m³

Por lo que la capacidad actual del depósito de 1.000 m³ puede garantizar la demanda diaria de la nueva ampliación del depósito y los consumos estivales actuales.

La conexión se realizará directa al depósito regulador para garantizar los caudales necesarios.

En cuanto a la red de riego, se plantea una red lineal que discurrirá a lo largo de las zonas verdes, en la que se integrarán los depósitos y embalses de retención que forman parte de la red de saneamiento de pluviales y desde los que por impulsión se complementará el abastecimiento de agua de riego.

• Características generales.

a) Red de abastecimiento de agua potable

La nueva red se diseña con tuberías de fundición de diámetro mínimo DN 100 mm y configurará con la red existente, de PVC 90 mm, de una red mallada y preferentemente cerrada.

Siempre que sea posible se dispondrán convenientemente separadas de los edificios para no afectar a sus cimientos, la separación mínima a edificios será de 0,80 m, las tuberías irán bajo las aceras y espacios libres públicos, a una profundidad mínima de 60 cm contada desde la generatriz superior. Cuando están sometidas a cargas de tráfico la profundidad mínima será de un (1) metro.

Las conducciones de agua potable se situarán en plano superior a las de saneamiento, en los casos en que vayan en la zanja, a una distancia de un (1) metro que podrá reducirse a cincuenta (50) centímetros como mínimo cuando este demostrado que no existe riesgo de contaminación.

Las válvulas serán de fundición dúctil de tipo compuerta con bridas, revestidas de elastómero, cierre elástico, eje de acero inoxidable dotadas de volante con unión cuerpo tapa sin tornillería y asentadas sobre dado de hormigón.



En los puntos altos del trazado se dispondrán ventosas que serán automáticas trifuncionales de 80 mm. En todos los cambios de dirección se colocarán llaves de corte.

Los hidrantes, se instalarán en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en el R.D., llevarán llave de acometida de 100 mm de diámetro y entroncarán a tubería de diámetro 100 mm, bocas de 70 mm y una central de 100 mm.

En todas las aceras con árboles se situarán bocas de riego cada 40 m. Así mismo deberán colocarse bocas de riego en todas las zonas verdes, de manera que se pueda llegar con una manguera de 25 m a cualquier árbol o arbusto. Las bocas de riego también serán de fundición dúctil con salida de 40 mm de tipo superficial alojadas en arquetas también de fundición y llave de acometida.

La red de riego estará constituida por conducciones de PVC o PE de diámetros mínimos DN 20 mm. Las zonas verdes públicas llevarán llave de acometida y contador, al cual se conectará el riego automático y contador en el inicio de la derivación.

La acometida de la red de abastecimiento al ámbito deberá constar de una arqueta con las correspondientes piezas especiales y válvula de compuerta, anclajes. Se prevé una sección de DN 90 mm de PVC serie alimentaria o PEAD.

En todo caso el cálculo y diseño exacto de la red de abastecimiento a ejecutar será objeto del proyecto de urbanización, considerando las características propuestas y las secciones y dimensiones como propuestas básicas de partida.

3.11.2.6. Evacuación de aguas.

- **Demanda de servicio.**

El polígono industrial existente consta de dos canalizaciones independientes, donde una de ellas transporta las aguas residuales hasta unas estaciones de bombeo y otra de ellas conduce las aguas pluviales hasta un medio receptor, por lo que, siguiendo con el criterio actual, la nueva ampliación del polígono se diseña igualmente con una red separativa.

Para el dimensionamiento de las redes se han adoptado los criterios establecidos en las Instrucciones Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITOHG 1/1 Cálculo de caudales de saneamiento).

a) Red de aguas residuales

En la presente actuación, las aguas residuales a evacuar proceden de la actividad industrial y de la infiltración desde el terreno. Teniendo en



cuenta que la red a implantar es de nueva construcción y que se situará por encima del nivel freático, se considera despreciable la infiltración al terreno.

Para el cálculo del caudal de aguas residuales industriales se ha adoptado un coeficiente de retorno de 0,8 de la dotación indicada para el abastecimiento de agua potable, es decir, que un 80% del agua abastecida se convertirá en residual.

Para determinar el factor punta se considera que podrá mantener una actividad media de 9 horas por jornada laboral durante 6 días a la semana.

La red de aguas residuales constará de 5 colectores generales, considerando, para estar del lado de la seguridad, que la superficie de aportación mayor es de aproximadamente, 4 ha, el caudal máximo de residuales será:

Caudal medio actual	4,00 ha	*	0,20 l/s·ha	=	0,80 l/s
Coeficiente punta	9,00 horas	=	3,12		
Caudal punta	0,80 l/s	*	3,12	=	2,50 l/s

b) Red de aguas pluviales

En cuanto al cálculo de los caudales de aguas pluviales, se ha adoptado el método simplificado aplicado para redes de reducido tamaño, empleándose la fórmula racional:

$$QP = \frac{C I_{TC} A}{360}$$

Siendo:

QP: caudal de aguas pluviales (m^3/s)

C: coeficiente medio de escorrentía de la cuenca o superficie drenada

I_{TC}: intensidad media de precipitación correspondiente al tiempo de concentración para el período de retorno considerado de 5 años, sin sobrecargar la red (75% llenado)

A: área de la cuenca o superficie drenada (ha).

La intensidad media de precipitación (*I*) será la asociada a una duración igual al tiempo de concentración de la cuenca o superficie drenada *T_c* (h), que será igual a la suma del tiempo de escorrentía (*t_e*) y el tiempo de viaje (*t_v*) por las conducciones de la red.

$$T_c = t_e + t_v$$

Siendo:

t_e: Varía entre 5-10 min, se adopta el valor de 5 min, valor situado en el lado de la seguridad.



$$t_v = \frac{L}{3.600 * v} = 0,15 \text{ h.}$$

Se adopta una $L=350 \text{ m}$ (longitud mayor aproximada de un colector) y $v = 1,5 \text{ m/s}$

De acuerdo con la tabla 3 de las ITOHG 1/1, considerando que el ámbito es una zona mixta urbana-industrial, se adoptará un coeficiente de escorrentía $C = 0,70$.

El valor de la intensidad de precipitación asociada al tiempo de concentración se determinará mediante la siguiente expresión:

$$\frac{I}{I_d} = \left(\frac{I_1}{I_d}\right)^{\frac{28^{0,1} - t^{0,1}}{28^{0,1} - 1}}$$

Siendo:

t (h): tiempo de concentración

I (mm/h): Intensidad media de la lluvia en un intervalo de duración para un periodo de retorno dado

I_d (mm/h): intensidad diaria de lluvia para ese mismo periodo de retorno ($P_d/24$). El valor de P_d se obtiene de la figura 5 de las ITOHG 1/1, considerando $86,41 \text{ mm/h}$ para la zona del polígono industrial de Bueu.

I/I_d (mm): siendo 8 el cociente entre la intensidad horaria y diaria en la zona de la actuación.

La red de pluviales constará de 6 colectores generales, considerando, para estar del lado de la seguridad, que la superficie de aportación mayor es de aproximadamente, 4 ha, el caudal máximo de pluviales será:

$$P = \frac{0,7 * 71,46 * 4}{360} = 0,56 \text{ m}^3/\text{s}$$

• Justificación del cumplimiento de necesidades.

El saneamiento del municipio se apoya en una extensa red que cuenta con 9 estaciones de bombeo y una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) localizada en O Cabalo.

La EDAR es de tipo biológica, de fangos activados mediante sistema de aireación prolongada, con un reactor biológico configurado como un canal de oxidación que posibilita la eliminación de nitrógeno por procedimientos biológicos y de fósforo -mediante precipitación química-, el acondicionamiento y deshidratación de fangos mediante filtro banda, y la desinfección mediante rayos UVA.

Está diseñada para una población de 17.000 habitantes equivalentes, admitiendo la depuración de un caudal medio anual de $5.112 \text{ m}^3/\text{día}$ (con un holgado estándar de $300 \text{ l/habitante equivalente día}$), y un



caudal medio estacional de 5.500 m³/día. La depuradora cumple con las exigencias de la Directiva 91/271/CEE según el último informe de Augas de Galicia emitido en el 2022.

La población actual de Bueu, según la última cifra de población de la revisión del Padrón municipal del año 2021, es de 11.987 habitantes, con una tendencia estable en cuanto a crecimiento poblacional. La población que reside más de 14 días es de 4.404 habitantes. La ampliación del polígono industrial va a suponer una aportación máxima de 250 habitantes equivalentes a la red de residuales. Teniendo en cuenta estos parámetros la depuradora actual tiene capacidad suficiente para absorber los nuevos caudales emitidos por la ampliación del polígono industrial.

En el polígono hay dos bombeos de aguas residuales en serie, impulsando las aguas residuales hasta un pozo de registro a partir del cual circulan por gravedad hasta la EDAR. El bombeo 1 cuenta con dos bombas, una en funcionamiento y otra en espera, con caudal nominal de 75,6 m³/h. El bombeo 2, que recibe las aguas procedentes del 1, además del saneamiento por gravedad de las acometidas superiores, dispone de 3 bombas, con funcionamiento de 2 bombas, y una de reserva. El caudal nominal de las bombas es de 80 m³/hora. La red de saneamiento es de PVC de 315 mm de diámetro. La ampliación de la red de aguas residuales es recogida por estos bombeos, la nueva aportación no supera los 2,9 m³/h no superando el caudal nominal de las bombas instaladas.

La red es separativa, existiendo red de pluviales de 315 mm de diámetro en el polígono, desaguando todo el caudal de las aguas pluviales al rego Nosedo situado al norte del polígono. La nueva red de aguas pluviales para no incrementar este caudal se apoya en un conjunto de estanques de retención que facilitarán la sostenibilidad de esta instalación.

- **Características generales.**

En el caso de la red de aguas residuales el caudal horario punta total es muy reducido, por lo que el factor limitante en su dimensionamiento es el condicionante constructivo y de mantenimiento. En estas condiciones, las conducciones que discurrirán preferentemente por las aceras del ámbito serán de diámetros mínimos DN 315 mm en PVC SN4 liso, con una distancia de pozos máxima de 80 m. Los pozos de registro de DN de 1.000 mm.

Las estaciones de bombeo constarán de cámara de entrada, desbaste de residuos un cestón, elevación de agua bruta, colector de impulsión, aliviadero y demás instalaciones adicionales. Todos los compartimentos serán accesibles y deberán tener capacidad para



extraer o introducir los equipos instalados en caso de avería o sustitución. Las bombas deben disponer de una protección adecuada contra las materias sólidas en suspensión. Deben instalarse al menos dos, con el fin de garantizar el servicio de forma permanente en casos de avería, reparaciones o sustituciones. Deben estar dotados de una tubería de ventilación capaz de descargar adecuadamente el aire del depósito de recepción. El suministro eléctrico a estos equipos debe proporcionar un nivel adecuado de seguridad y continuidad de servicio, y debe ser compatible con las características de los equipos (frecuencia, tensión de alimentación, intensidad máxima admisible de las líneas, etc.)

Para la red de aguas pluviales, las conducciones que discurrirán preferentemente por las aceras del ámbito o en su defecto por el eje de los viales y tendrán un diámetro mínimo de DN 400 mm en PVC o PP SN8 corrugado, con una distancia de pozos máxima de 80 m. Los pozos de registro de DN de 1.000 mm.

En el diseño de los sumideros, se tendrá en cuenta la seguridad de la circulación y el peligro de su obstrucción por la suciedad procedente de la plataforma. Por ello se proyectan sumideros rectangulares de dimensiones aproximadas 700 mm x 400 mm que se dispondrán embebido en la capa de rodadura del firme y al borde de la plataforma. Las barras de la rejilla que acompaña a estos sumideros se colocarán en dirección de la corriente.

Se implementarán sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS) considerando soluciones de retención en origen y sistemas de drenaje mediante zanjas drenantes localizadas fundamentalmente en los corredores verdes previstos, complementando dicho sistema, con estanques de retención integrados en la zona verde pública prevista.

Las soluciones a implementar en el SUDS propuesto son las siguientes:

- Sistemas de recogida parcial del agua de lluvia en el interior de las parcelas industriales.
- Previsión como superficie permeable del suelo destinado a los aparcamientos públicos.
- Definición de una senda verde en las que se integrarán sumideros filtrantes/canales de conducción que recogerán el agua de pluviales de la carretera EP-1301 a su paso por la ampliación del polígono.
- Depósitos modulares de almacenamiento infiltrantes, con una capacidad mínima de 90 m³, enterrados en las zonas verdes públicas proyectadas, a los que se conectan los colectores de aguas pluviales para su gestión mediante su almacenaje e



infiltración progresiva en el terreno. Los citados depósitos modulares se conectan finalmente a la red de colectores o al drenaje superficial existente, cuya extensión se ha reducido al mínimo, que, complementada con el correspondiente emisario, permitirán conducir el puntual volumen de agua no gestionado por el SUDS al punto de vertido previsto.

- Estanques de retención situados en la zona verde pública proyectada y considerados a todos los efectos como parte de la misma, a los que se conectarán los anteriormente citados sumideros/canales, facilitando la evapotranspiración y posibilitando la valorización y el uso reciclado del agua mediante su conexión con la red de riego de la zona verde.

El volumen total a tener en cuenta para los cálculos del volumen de estos estanques de retención es la suma del volumen de calidad y el volumen no permanente, siendo este último 1.5 el volumen de calidad de agua.

El parámetro básico de diseño es el volumen de calidad de agua, que es equivalente al volumen permanente del estanque. Este volumen se define para series anuales de precipitaciones y busca tratar un porcentaje del volumen de escorrentía movilizada anualmente, entre el 80% y 90% de esta. Para la estimación con este método empleamos la siguiente aproximación:

$$V_{QV} = P * R_V * A * 10$$

Siendo:

V_{QV} = volumen de calidad de agua (m³)

P = precipitación de diseño mm (lluvia del percentil 80% o 90%). Se ha considerado el valor de 11,25 obtenido de las precipitaciones medias de los últimos 5 años de los datos aportados en el histórico de la Estación de Cabo de Udra en Bueu

A = área de la cuenca en ha, se ha partido de 4 ha

R_V = $0,05 + 0,009 * I$, coeficiente volumétrico de escorrentía. obteniendo 0,68 para un porcentaje de impermeabilización del 70%.

El volumen total a tener en cuenta para un volumen mínimo de calidad del agua de 306 m³, resulta un volumen mínimo total de unos 765 m³. Para determinar el volumen no permanente se ha considerado un 1.5 el volumen de calidad de agua.



3.12. Justificación de la conexión con los sistemas generales/locales existentes.

Para garantizar una correcta integración con el actual polígono de Castiñeiras, el *Proyecto de Interés Autonómico* deberá actuar sobre sus bordes, donde se han identificado varias zonas que si se mantienen en su estado actual generarían importantes disfunciones con la nueva actuación prevista, teniendo en cuenta que ambas acabarán integrándose, configurándose como un único parque empresarial.

Así, podemos identificar dos casuísticas en función de la clasificación del suelo que merece cada una de ellas: suelo urbano y suelo rústico, correspondiéndose con aquellos terrenos que quedando fuera de la delimitación del *Sector* son necesarios para garantizar una correcta conexión con los sistemas generales y locales existentes.

Así, y por lo que respecta al suelo urbano, con la categoría de consolidado, se plantean a su vez dos supuestos de actuación, en todo caso sobre terrenos de dominio público. En primero de ellos consiste en la realización de obras complementarias a las existentes, que se localizan a su vez en tres zonas:

- Al norte del polígono de Castiñeiras, entre los *Ámbitos 1-Norte y 2-Este*, se trata de la reurbanización de un tramo de calle existente que facilite la conexión viaria del *Ámbito 2-Este* con el polígono existente (c/SL-IC-1), así como la creación de una senda peatonal que enlace los *Ámbitos 1-Norte y 2-Este* (c/SG-IC-1 y c/SG-IC-2) dando continuidad al recorrido peatonal con el que se pretende garantizar la conexión entre los cuatro ámbitos que configuran el *Sector*.
- Al sur del polígono de Castiñeiras, consistente en la ampliación de la sección del vial de entrada al polígono existente (c/SG-IC-3), entre el límite del suelo urbano y la rotonda situada al norte, para dotarlo de dos carriles de entrada y dos de salida.
- Al sur del polígono de Castiñeiras, consistente en una senda peatonal (c/SL-EL-2) localizada entre el tanatorio y el cementerio existentes para conectar las zonas verdes previstas en los *Ámbitos 2-Este y 4-Sur*.

El segundo supuesto de actuación en suelo urbano consolidado consiste en la realización de obras que estando previstas en el plan parcial aprobado definitivamente en el año 1.993 no llegaron a urbanizarse de una forma completa. En este caso se trataría de la urbanización de la zona localizada al Noroeste del polígono de Castiñeiras. Se corresponde con una parte del sistema local de zonas verdes y espacios libres (c/SL-EL-1), así como con una pequeña parte destinada a viario (c/SL-IC-2), en ambos casos existentes. La actuación prevista consiste en la recuperación del nacimiento del rego Nosedo, así como el acondicionamiento de este espacio para darle continuidad al corredor ecológico del POL, además de garantizar la conexión viaria con el *Ámbito 3-Oeste*.

Por último, sobre terrenos clasificados como suelo rústico, en la fachada sur de los *Ámbitos 3-Oeste y 4-Sur*, se actuará sobre terrenos de dominio público de la AXI y de la Diputación (c/SG-IC-4), para garantizar la conexión con las carreteras de su titularidad.



CONEXIONES CON SG Y SL		
SUELO URBANO	c/SG-IC-1	58,28 m ²
	c/SG-IC-2	206,94 m ²
	c/SG-IC-3	934,66 m ²
	c/SL-IC-1	898,50 m ²
	c/SL-IC-2	685,14 m ²
	c/SL-EL-1	3.467,41 m ²
	c/SL-EL-2	333,61 m ²
SUELO RÚSTICO	c/SG-IC-4	5.567,75 m ²
Suma		12.152,29 m ²

Además, y por lo que respecta a las redes de servicios, las conexiones con los respectivos sistemas generales existentes se explican con detalle en el apartado 3.11 *Características de los sistemas locales de infraestructuras*.

3.13. Justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

La justificación de la normativa vigente en materia de accesibilidad se realiza en el documento adjunto a la presente memoria, **ANEXO II. Estudio de Evaluación de la Movilidad**.

3.14. Determinaciones del Área de Reparto.

3.14.1. Delimitación del Área de Reparto.

Según establece el artículo 97.3 de la LSG: “*En el suelo urbanizable las áreas de reparto incluirán uno o varios sectores completos y los sistemas generales que se les incluyan o adscriban a efectos de su gestión*” (idem 234.4 RLSG).

En su consecuencia, como no se adscriben sistemas generales, la delimitación del *Área de Reparto* resulta conformada exclusivamente por la superficie del *Sector* (formado a su vez por cuatro ámbitos discontinuos), que asciende a 196.845,63 m², en el que resultan incluidos diversos sistemas generales de infraestructuras de comunicación y de equipamientos, los cuales se detallarán en próximos apartados.

En cuanto a la titularidad de los terrenos, se distingue entre la superficie de titularidad pública existente incluida en el *Área de Reparto* y que asciende a 6.593,46 m²; y la restante superficie, de titularidad privada, que se cuantifica en 190.252,17 m², entre la que se incluyen los terrenos propiedad de la AXI y de carácter patrimonial (2.428,38 m²).

Así, el desglose pormenorizado de las superficies resulta ser:

		Sup. Pública	Sup. Privada	Sup. Total
Sector	Ámbito Norte-1	644,67 m ²	51.969,15 m ²	52.613,82 m ²
	Ámbito Este-2	3.991,73 m ²	80.618,48 m ²	84.610,21 m ²
	Ámbito Oeste-3	1.957,06 m ²	47.799,03 m ²	49.756,09 m ²
	Ámbito Sur-4	-	9.865,51 m ²	9.865,51 m ²



		Sup. Pública	Sup. Privada	Sup. Total
	Suma	6.593,46 m ²	190.252,17 m ²	196.845,63 m ²
Área de Reparto		6.593,46 m ²	190.252,17 m ²	196.845,63 m ²

3.14.2. Aprovechamiento lucrativo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 64.5.b) del RLSG, el aprovechamiento lucrativo resulta de aplicar el índice de edificabilidad establecido por el *Proyecto de Interés Autonómico* sobre la superficie total del *Sector*, computando los terrenos destinados a nuevos sistemas generales incluidos en el mismo y excluyendo del cómputo los terrenos reservados para dotaciones públicas existentes que se mantienen.

Así las cosas, el aprovechamiento lucrativo total asciende a 76.100,87m² (referidos al uso y tipología característicos del Área de Reparto), resultado de aplicar el índice de edificabilidad (0,4 m²_e/m²_s) sobre la superficie privada total del Sector (190.252,17 m²).

3.14.3. Aprovechamiento tipo.

Tal y como dispone el artículo 236 del RLSG, el aprovechamiento tipo de cada Área de Reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total -incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados edificables del uso y tipología edificatoria característicos- por la superficie total del área -excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no hubieran sido obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes en el momento de aprobación del mismo, y cuya superficie se mantenga-.

Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento que contenga la ordenación detallada fijará, justificadamente, para el Área de Reparto:

- El sistema de ponderación empleado para la elección de los parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento tipo.
- Los coeficientes de ponderación relativa entre uso y tipología edificatoria característicos -al que siempre se le asignará el valor de la unidad- y los restantes usos y tipologías -a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y Área de Reparto, así como en atención a los respectivos valores de mercado-.
- La cuantía de las dotaciones públicas cuya superficie se mantenga, así como los restantes parámetros aplicables en la obtención del aprovechamiento tipo.

Se obtendrá así la edificabilidad unitaria ponderada en función de los distintos valores de repercusión del suelo de los usos característicos de la correspondiente Área de Reparto; o lo que es lo mismo, el aprovechamiento tipo del Área de Reparto, el cual reflejará, unitariamente, la superficie edificable del



uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo de la misma.

En el caso que nos ocupa el sector presenta tres usos globales, industrial, terciario y dotacional privado, siendo el industrial el característico o mayoritario por lo que corresponde asignar a dicho uso industrial el coeficiente de referencia; $\alpha_1 = 1$ y, de igual modo, correspondería asignar -por referencia al anterior unitario- a los restantes usos globales los coeficientes correlativos en función del mayor o menor valor atribuido a los mismos.

Sin embargo, en el actual supuesto concurren dos circunstancias que justifican el mantenimiento del mismo coeficiente unitario a los restantes usos globales no mayoritarios (terciario, α_2 , y dotacional privado, α_3): a) Por una parte; el hecho de que la normativa de aplicación posibilita la compatibilización de la totalidad de usos en cada una de las parcelas edificables, lo que neutraliza las hipotéticas diferencias de valor por usos y, b) Porque del resultado del análisis de mercado en el término municipal de Bueu, no resulta posible obtener elementos comparativos suficientes y fiables debido precisamente a la singularidad de la actuación y al hecho de tratarse del único polígono industrial existente en el término municipal.

Por último, la actual redacción del art.99.5 LSG dispone que: *“En el momento de aprobación del instrumento de equidistribución podrá modificarse el aprovechamiento tipo del área de reparto en que se inserte, en atención a la adaptación del valor de los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías a los valores reales o para adaptarlos a una medición exacta de las parcelas y dotaciones”* motivo por el cual se remite al posterior momento de redactar el proyecto de compensación la posibilidad de introducir coeficientes de ponderación específicos en atención a los usos, tipologías y valores reales de las parcelas de resultado que específicamente se configuren en dicho documento reparcelatorio.

De esta forma, el aprovechamiento tipo se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo ponderado por la superficie total del Área de Reparto, descontando la superficie dotacional que se mantiene.

$$AT = \frac{(AL \times \alpha_1) + (AL \times \alpha_2) + (AL \times \alpha_3)}{S - \text{Dot pb existentes}} =$$

$$\frac{(76.100,87\text{m}^2 \times 1)}{196.845,63 - 6.593,46} = 0,40$$

El resultado refleja la superficie construible del uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva.

El aprovechamiento susceptible de apropiación de los propietarios del suelo urbanizable será el resultado de aplicarle a la superficie de sus predios respectivos el 90% del aprovechamiento tipo del Área de Reparto (art. 44 RLSG). El 10% restante será de cesión obligatoria, gratuita y libre de cargas al



Ayuntamiento, el cual no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice dicho aprovechamiento, costes que deberán ser asumidos por los propietarios.

Dicho deber de cesión podrá cumplirse, en el caso de conformidad del Ayuntamiento, mediante la sustitución de la entrega de suelo en el que materializar los aprovechamientos de cesión legal por su valor en metálico, que deberá integrarse en el patrimonio público del suelo (art.29.d) LSG).

3.14.4. Usos globales.

La ordenación del suelo sobre el que se actúa, en cuanto a usos, se entiende como la ordenación de un espacio concebido a modo de parque empresarial, que albergará fundamentalmente actividades industriales propiamente dichas de carácter productivo, si bien, tal y como se planifica la actuación, se entiende fundamental la flexibilización de la regulación de la futura implantación de usos de forma tal que, además del uso industrial tengan cabida otros usos como el terciario o el dotacional privado; favoreciendo el potencial asentamiento de empresas y actividades que resulten complementarias entre sí, a la vez que se aspire a una cierta especialización, en el sentido de orientar una parte del desarrollo a posibilitar el asentamiento de empresas de primera transformación de productos del mar, con alianzas importantes con empresas armadoras con sede en uno de los puertos más importantes de la comunidad autónoma como es el de Marín; o facilitar el desarrollo de instalaciones complementarias de importantes empresas vinculadas al sector de la industria del naval, con sede en dicho puerto.

De esta forma, al *Sector* se le asigna un único uso global característico, el industrial, así como dos usos compatibles, el terciario y el dotacional, que podrán sustituir al característico en unos porcentajes del 35% y 10% respectivamente.

En el **Documento 4 Normativa**, se desarrollan los mencionados usos globales en usos pormenorizados, asignándose estos de forma concreta en cada una de las normas zonales definidas, en las que a su vez se establece el uso mayoritario o principal, así como los compatibles y complementarios.

3.14.5. Delimitación de polígonos.

Entre las determinaciones reguladas en el artículo 162 del RLSG, se contempla la obligación de establecer los polígonos en los que se divida el *Sector*.

En nuestro caso se delimita un único polígono que coincide por lo tanto con el ámbito del *Sector*.

3.14.6. Determinación del sistema de actuación.

Para la gestión y desarrollo del ámbito que conforma el *Proyecto de Interés Autonómico* se establece como sistema de actuación el de Compensación, sin perjuicio de la obligación de acreditar la aceptación del sistema por aquellos propietarios que representan más del 50 % de la superficie total del *ámbito de actuación* del proyecto en los términos previstos en el art.40.6 de la Ley 1/2021,



de 8 de enero, de Ordenación del Territorio de Galicia (LOT), coincidente con la superficie del *ámbito del PIA* o *Sector*, tal y como se explica en el apartado 3.14.9 siguiente.

En su consecuencia y, respecto a aquellos propietarios que no se incorporasen a la Junta de Compensación en los plazos establecidos al efecto, procederá la expropiación u ocupación forzosa de dichas propiedades en beneficio de la Junta pero con la obligación, en todo caso, de destinar los terrenos o derechos obtenidos a la finalidad que resulta del propio *Proyecto de Interés Autonómico*.

3.14.7. Cesiones.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del RLSG, una vez aprobado el planeamiento que establezca la ordenación detallada, la transformación del suelo urbanizable conllevará para los propietarios, entre otros, los siguientes deberes:

- Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado al sistema local de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.
- Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al sector y urbanizar en las condiciones que determine el plan únicamente los incluidos en el sector.

En el presente *Proyecto de Interés Autonómico* el suelo ocupado por el sistema general de equipamientos incluido y por los sistemas locales se cederá al Ayuntamiento de Bueu, mientras que el sistema general de infraestructuras de comunicación incluido se cederá a la administración titular de la carretera afectada.

Las cesiones descritas se resumen en la siguiente tabla:

Sistema	Tipo	Código	Sup. Total* (m ²)	Sup cesión** (m ²)
Sistemas generales	Infraestructuras de comunicación	SG-IC-V N.1	2.946,82	2.915,16
		SG-IC-V E.1	75,09	75,09
		SG-IC-V E.2	202,32	183,25
		SG-IC-V O.1	418,32	418,32
		SG-IC-V O.2	3.433,18	3.433,18
		SG-IC-V S.1	126,15	126,15
		SG-IC-V S.2	541,13	541,13
	Equipamientos	SG-EQ-S.1	5.972,20	5.972,20
Sistemas locales	Infraestructuras de comunicación	SL-IC-AP N.1	1.211,71	1.211,71
		SL-IC-AP E.1	874,03	873,95
		SL-IC-AP E.2	650,46	636,20
		SL-IC-V N.1	1.210,42	1.193,30
		SL-IC-V E.1	3.496,51	1.518,26
		SL-IC-V E.2	1.978,63	1.976,50
		SL-IC-V E.3	3.060,33	2.386,06
		SL-IC-V E.4	3.074,96	3.074,96



Sistema	Tipo	Código	Sup. Total* (m ²)	Sup cesión** (m ²)
		SL-IC-V O.1	3.916,02	3.831,23
		SL-IC-V O.2	1.077,59	873,70
		SL-IC-V O.3	573,97	573,97
	Zonas verdes	SL-EL-N.1	22.151,41	21.716,03
		SL-EL-E.1	15.610,29	15.559,64
		SL-EL-E.2	14.002,11	12.770,13
		SL-EL-O.1	11.606,75	10.866,17
		SL-EL-S.1	3.081,78	3.081,78
	Equipamientos	SL-EL-S.2	144,24	144,24
		SL-EQ-E.1	1.219,86	1.219,86
Total			102.656,28	97.172,17

*Superficie total de la dotación.

**Superficie de cesión descontando dominio público existente.

3.14.8. Conservación de la urbanización.

Señala el **art. 66.a)** de la **LSG** y **159.1.a)** del Reglamento de la LSG que, en los planes de iniciativa particular, se habrá de *“Determinar la obligación de conservación de la urbanización, expresando si correrá por cuenta del municipio, de los futuros propietarios o propietarias de las parcelas o de los promotores de la urbanización”* y, por su parte, el **art. 96.6 LSG** establece que: *“La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan (...)”*.

Por consiguiente y, a tenor de lo indicado en el precitado **art. 96.6 LSG**, la obligación de la conservación de la urbanización correrá por cuenta del municipio y ello con independencia de que la obligación de conservación de la urbanización recaerá sobre la Junta de Compensación hasta la recepción de la urbanización por la administración correspondiente resultando de aplicación el plazo de garantía equivalente a 1 año a contar desde la recepción de las obras por la citada administración.

3.14.9. Acreditación de la aceptación por los propietarios que representen más del 50 % del ámbito del PIA.

El artículo 40.6 de la LOT establece que *“en el caso de proyectos de iniciativa privada que impliquen la transformación urbanística del suelo, la persona promotora habrá de acreditar la aceptación por las personas propietarias que representen más del 50% de la superficie total del ámbito de actuación del proyecto”*.

Por tanto, en el marco de la LOT y concretamente en el desarrollo de un PIA que implique la transformación urbanística del suelo, el mencionado cálculo del porcentaje del 50% se hace sobre la *superficie total del ámbito de actuación del proyecto*.



Para el caso que nos ocupa, la superficie sobre la que calcular el mínimo del 50% referido se corresponde con la definida como *ámbito de actuación del PIA*, en el epígrafe 1.6.1. del presente documento; correspondiéndose a su vez con el sector de suelo urbanizable propuesto en el presente PIA.

En el sentido expuesto, el Sector delimitado en el PIA presenta una superficie total de 196.845,63 m², de los cuales los distintos socios de la Asociación que promueve el *Proyecto de Interés Autonómico*, APROINTER, así como otros propietarios interesados igualmente en su desarrollo y que aceptan el mismo, son propietarios de una superficie de más del 50%.

La justificación de la aceptación por los propietarios que representan más del 50% del *ámbito del PIA*, junto con la documentación acreditativa correspondiente, se desarrolla de forma pormenorizada en el documento **ANEXO III. Aceptación propietarios**, adjunto a la presente memoria.



Imagen 38: Propiedades Aprointer y otros interesados

3.14.10. Plazos para el cumplimiento de los deberes.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 169 del RLSG: *“En el caso de que el plan parcial no establezca un plan de etapas, como mínimo deberá*



fijar los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para dar cumplimiento a cada uno de ellos será de tres años, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento”.

En el presente proyecto sectorial se opta por fijar los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, los cuales se describen de forma pormenorizada en el **Documento 8. Plazos para el cumplimiento de los deberes**.

3.15. Tipología del área empresarial

De acuerdo con lo establecido en el apartado VIII.3.2 del Documento VIII del *PSOAE*G relativo a la tipología de las áreas empresariales, los instrumentos que desarrollen la ordenación de las actuaciones de suelo empresarial previstas en el *PSOAE*G deberán adoptar alguna de las tipologías que en función del uso, tamaño y situación de la edificación en la parcela se definen en él.

Así, y atendiendo a su función, estaríamos ante un **“parque empresarial”** al tratarse de un área industrial cualificada de concentración de actividades productivas, que permite buena relación industria-servicio, con una existencia de calidad ambiental y paisajística.

Por el tamaño del área empresarial estamos ante un **“parque de tamaño medio”**, entre 10 y 50 ha.

Por último, la tipología del área **“por la situación de la edificación en la parcela”**, es de **tipo mixto**, ya que en función de las normas zonales establecidas se permite la edificación tanto aislada como adosada.

3.16. Modificación del planeamiento urbanístico vigente.

Conforme a lo establecido en el artículo 20.4 de la LOT, *“en los supuestos previstos en la presente ley y con pleno respeto a la autonomía municipal, a fin de garantizar la eficacia de las determinaciones contempladas en los instrumentos de ordenación del territorio y los principios de celeridad, eficacia, simplificación administrativa y seguridad jurídica, se tramitarán simultáneamente, mediante uno de los procedimientos contemplados en el capítulo III de la presente ley, la aprobación del instrumento de ordenación del territorio y la modificación del planeamiento urbanístico, en los extremos estrictamente afectados por las determinaciones del instrumento de ordenación territorial y para garantizar su efectividad”.*

Las determinaciones del presente *Proyecto de Interés Autonómico* tienen la consideración de determinaciones de aplicación directa, por lo que de acuerdo con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia serán inmediatamente aplicables a los terrenos sobre los que incidan y, como determinaciones de ordenación territorial, prevalecerán sobre las previsiones contrarias del planeamiento municipal.

En contenido de la modificación puntual del PGOM de Bueu se describe de forma pormenorizada en la **Modificación puntual nº1 del PGOM de Bueu** que forma parte del *PIA*.

Por lo que respecta a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento



de Cangas, los terrenos afectados están clasificados como suelo rústico. En este caso no sería necesario modificar la clasificación prevista en dichas NNSS, ya que al no estar adaptadas a día de hoy a las determinaciones del PSOAEG, los terrenos afectados siguen conservando la clasificación original de suelo rústico, coincidente con la que le corresponde con el PIA.

3.17. Justificación y coherencia de la actuación proyectada con las DOT y otros instrumentos de ordenación del territorio.

Los instrumentos de ordenación del territorio con incidencia directa sobre la actuación son las DOT, el POL y el PSOAEG.

3.17.1. Directrices de Ordenación del Territorio.

Dadas las características de la actuación y por analogía, a continuación, se exponen las determinaciones recogidas en las DOT relativas al desarrollo de las áreas empresariales, justificando el cumplimiento o adaptación a cada una de ellas, teniendo en cuenta que se trata de determinaciones orientativas, ya que no se establecen determinaciones excluyentes:

- 3.2.3. *Los parques empresariales se localizarán respetando los valores ambientales (incluyendo los culturales) del territorio y conectados con las carreteras de mayores prestaciones del término municipal y considerando los servicios de transporte colectivo preexistentes.*

La localización del ámbito del PIA viene predefinida por el *Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia*, habiéndose reajustado su ámbito para preservar los valores ambientales identificados, estando conectado a una carretera de primer nivel, el Corredor del Morrazo, concretamente al tramo identificado con el código VG-4.6.

- 3.2.4. *Las Administraciones públicas impulsarán medidas para favorecer la relocalización de actividades empresariales incompatibles con el medio en el que se insertan. En este sentido se contemplará su traslado a espacios adecuados a sus características y necesidades, otorgando prioridad de destino a los suelos de carácter empresarial-industrial.*

El *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras, Ampliación*, supondrá la creación de suelo industrial, lo que posibilitará el traslado a él de actividades empresariales con implantaciones inadecuadas, ofreciendo suelo con condiciones adecuadas para usos industriales en un marco que garantiza su integración medioambiental y paisajística ofreciendo a su vez todos los servicios necesarios que puedan demandar las empresas que en él se implanten.

- 3.2.6. *En la elección de las alternativas de la localización de las áreas empresariales primará la prevención de sus posibles efectos sobre el medio frente a su corrección, mitigación o compensación, por lo que se considerarán las limitaciones derivadas de los condicionantes topográficos, de la cercanía a asentamientos de población, de la posible afección al ámbito de influencia*



del patrimonio natural y cultural o de otras actividades productivas primarias o terciarias, de la visibilidad o fragilidad paisajística, etc., y se deberá justificar en este sentido la idoneidad de la localización finalmente seleccionada.

En todo caso, se establecerán las medidas correctoras que resulten necesarias a pesar de la priorización de la prevención, contemplando entre ellas las de integración paisajística.

La localización del *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras, Ampliación* viene condicionada por la decisión tomada al respecto por el *PSOATEG* de incluirlo entre sus determinaciones, con el objetivo de contribuir a la creación de suelo con destino a actividades empresariales, de carácter industrial y terciario, que posibiliten el desarrollo económico de Galicia. Para ello consideró la preexistencia del actual polígono industrial, siendo preferible, ante la demanda de suelo diagnosticada, su ampliación frente a una nueva localización, lo que sin duda implica una menor afección medioambiental. Por su parte, el presente *Proyecto de Interés Autonómico*, ante los condicionantes topográficos y de tipo paisajístico reconocidos en la presente Memoria, ha tomado la decisión, como medida preventiva, de reajustar el ámbito previsto en el *PSOATEG*, reduciendo el espacio destinado al desarrollo de actividades industriales y ampliando en cambio los destinados a zonas verdes, con la intención de evitar la adopción de medidas correctoras, que aunque garantizaran su integración podrían ocasionar algún tipo de afección a los elementos sensibles incluidos en dichas zonas reajustadas.

Independientemente de ello, y para garantizar su integración paisajística, se ha previsto la conexión de los cuatro ámbitos que forman el sector por medio de un itinerario peatonal que, sobre ese espacio de transición entre el destinado a usos industriales/terciarios y el natural inmediato, permite un recorrido circular de continuidad ecológica que cierra toda la intervención y que pone en valor los elementos medioambientales y paisajísticos más significativos identificados en el entorno.

- **3.2.8.** *Para la gestión de sus recursos y los servicios urbanísticos asociados, los espacios destinados a las actividades empresariales o industriales contemplarán la alternativa de una gestión autónoma respecto a los servicios municipales. En todo caso, la opción finalmente seleccionada será aquella de mayor eficiencia desde un punto de vista integral (funcional, económico, social y ambiental).*

Para la implementación de los servicios de abastecimiento y saneamiento se han considerado soluciones sostenibles si bien, y teniendo en cuenta la preexistencia del actual polígono de Castiñeiras, que resuelve dichos servicios mediante su conexión a las redes municipales, se ha considerado como técnica y económicamente más viable la conexión a dichas redes.

Las determinaciones relativas al desarrollo y ordenación de los asentamientos (Determinaciones 3.1) no son objeto de este Proyecto Sectorial al no desarrollar



actuaciones de carácter residencial.

En relación a la movilidad, las determinaciones 4.5. relativas a los *sistemas de transporte y a la movilidad alternativa* contemplan la planificación de vías aptas para ciclistas y peatones; estas alternativas están incluidas en el *Proyecto de Interés Autonómico* con la incorporación de diversas sendas peatonales que a través de las distintas zonas verdes previstas y las conexiones con los sistemas locales existentes circunvalan la totalidad del suelo industrial, tanto el existente como el previsto. Por otra parte, dadas las características del parque empresarial, que surge como ampliación del actual Polígono de Castiñeiras, que no cuenta con carril bici, y además está formado por cuatro ámbitos discontinuos que tienen como nexo de unión el citado polígono, no se ha considerado oportuno dotar al *Sector* de esta infraestructura de movilidad alternativa, ya que al no ser posible la continuidad con el suelo industrial existente sería inviable la interconexión de los diferentes ámbitos que forman el *Sector*.

Las determinaciones relativas a las *infraestructuras de telecomunicaciones* (Determinaciones 4.6) están contempladas en el *Proyecto de Interés Autonómico* con la ejecución de una línea paralela e independiente de las redes privadas existentes. Cualquiera que proyecte dar servicio, deberán acometer a la red diseñada para servicios comunes. Se proyecta un recinto para uso exclusivo de telecomunicaciones en un área de fácil acceso para los suministradores de servicios, con la posibilidad de conexión para 3 operadoras.

El *Proyecto de Interés Autonómico* da respuesta a las determinaciones excluyentes relativas a las *infraestructuras de generación y abastecimiento energético* (Determinaciones 4.7), contemplando las infraestructuras necesarias para el abastecimiento eléctrico y gasista, en cuanto a la aplicación de las siguientes medidas:

- Garantiza el suministro eléctrico mediante diversos centros de transformación con la potencia necesaria para alimentar a la totalidad de las parcelas del parque empresarial, así como el alumbrado de los espacios públicos.
- El actual polígono industrial no cuenta con red de gas, por lo tanto, la ampliación de este tampoco contará con servicio de gas, pero queda prevista la red para conectarse a ella en el momento en que se de servicio a la zona.

En cuanto a las determinaciones relativas al *ciclo integral del agua*, el *Proyecto de Interés Autonómico* contempla la gestión sostenible del agua, en respuesta a las determinaciones excluyentes relativas al ciclo integral del agua (Determinación 4.8) con la aplicación de las siguientes medidas:

- Red separativa de saneamiento (4.8.4).
- Solución de SUDS con sumideros filtrantes y canales de conducción para la gestión del agua de pluviales y drenaje de los viarios y dos estanques de retención integrados en la zona verde con reciclado de agua para riego



complementados con varios depósitos de infiltración soterrados en zona verde, que evitarán en gran medida el vertido de pluviales (4.8.3).

- Abastecimiento de agua mediante la conexión al depósito de Castiñeiras.
- Las actuaciones previstas para el abastecimiento y saneamiento contarán con la necesaria autorización del organismo titular de cuenca, garantizando la suficiencia de los servicios previstos.

Las determinaciones relativas al *paisaje* (determinación 8) se consideran en el *Proyecto de Interés Autonómico* con la adopción de medidas correctoras y de integración paisajística que garantizan su compatibilidad con el entorno (medidas descritas en el punto relativo a las determinaciones 3.2.6 de este apartado). Además, incorpora un Estudio del Paisaje y un Estudio del Paisaje Urbano en cumplimiento de lo establecido en los artículos 35 y 36 del Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia, así como la justificación del cumplimiento del Decreto 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia.

En cuanto a patrimonio cultural (determinación 9), la actuación es compatible con los bienes del patrimonio cultural identificados, habiéndose realizado una prospección de la Mámoa de Tomada de Martínez 2, la cual queda incluida en un sistema local de zonas verdes, estableciéndose además un entorno de protección que garantiza su respeto y conservación.

3.17.2. Plan de Ordenación del Litoral de Galicia.

De acuerdo con las determinaciones del Plan de Ordenación del Litoral (*POL*), aprobado definitivamente por el Consello de la Xunta el 10 de febrero de 2.011, el *ámbito del PIA* se encuentra incluido en su totalidad dentro de la zona identificada como “área de ordenación”, que comprende planicies costeras y laderas o montes de transición situados tras el frente litoral, ligados visual o funcionalmente a los paisajes litorales.

Según la Normativa del *POL* en las áreas de ordenación se deberán observar los siguientes principios:

- a) Favorecer la relación de los desarrollos e infraestructuras con su entorno natural y rural próximo evitando la presión sobre espacios de valor natural o cultural.
- b) Preservar, en la medida de lo posible, el fondo escénico de los paisajes litorales constituido por las vertientes expuestas al mar libres de edificación.
- c) Favorecer los procesos de compacidad y complejidad garantizando la conectividad de los sistemas mediante corredores transversales, ecológicos y funcionales, evitando la dispersión y difusión, así como los procesos de unión de núcleos mediante continuos lineales alrededor de las vías de comunicación.



- d) Planificar, en su caso, desarrollos urbanísticos sostenibles, preservando los espacios y elementos de valor de manera integrada en el paisaje.
- e) Planificar, si es el caso, los desarrollos urbanísticos con una escala, morfotipología y disposición conforme con el carácter del modelo de organización identitario del lugar.

En relación con los desarrollos urbanísticos, las áreas de ordenación se consideran aptas para ellos desde cualquier tipo de asentamiento. Los crecimientos urbanísticos se dirigirán preferentemente y siempre que sea posible, en dirección contraria a la costa, evitando la presión sobre las áreas más frágiles y los espacios y elementos de valor recogidos en el *POL*.

Las determinaciones del *POL* ya fueron consideradas en el *PSOATEG* y en su modificación puntual nº 1, recogándose en su documento XIV “*Anexo I: Fichas de las áreas empresariales analizadas*”, la caracterización detallada de cada área empresarial contenida en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, por lo que se entiende justificada la viabilidad de la actuación en relación con esta zona.

Además de la zona de ordenación, el *ámbito del PIA* también está afectado por un corredor ecológico, concretamente el del rego Nosedo, y aunque no de forma directa, también por dos áreas de interés, definidas como espacios de protección de ladera, el Alto da Castiñeira y el Monte Borrallido, al Norte y Oeste respectivamente, entre las que se encaja, tal y como se puede comprobar en la siguiente imagen.

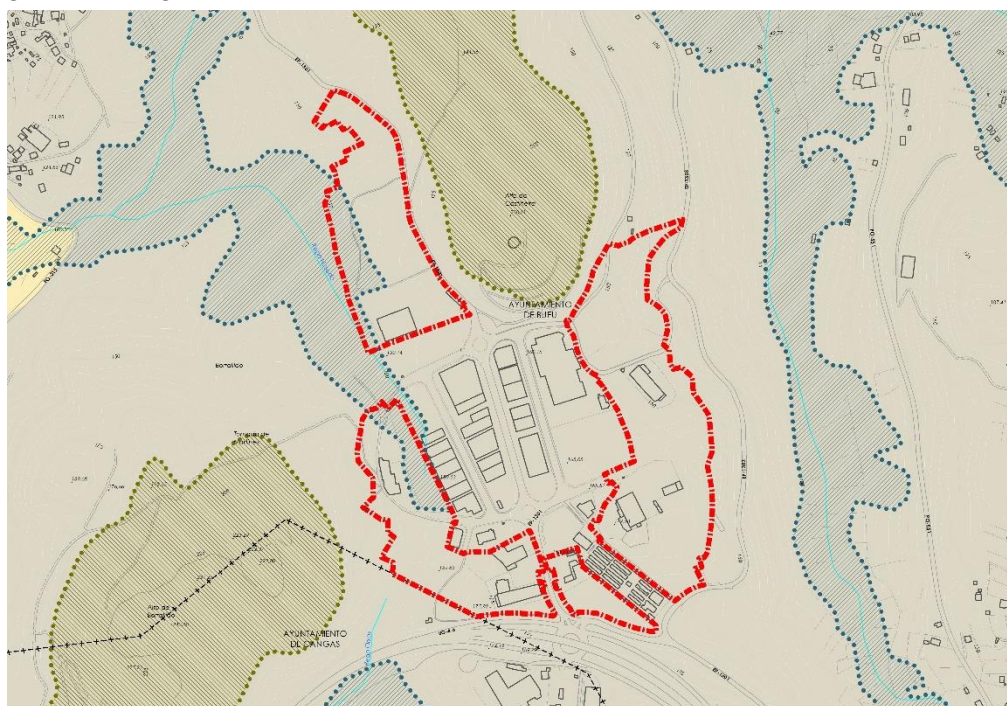


Imagen 39: Zonificación del Plan Ordenación del Litoral

Al Este de la actuación existe otro corredor, el del río Vispo, si bien, no tiene incidencia directa sobre ella.



Por lo que respecta al corredor ecológico del rego Nosedo, en el apartado siguiente se justifica el reajuste de su delimitación, en virtud del reconocimiento del trazado de su cauce realizado por Augas de Galicia en el Visor de la Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa, así como del levantamiento topográfico realizado para el presente PIA.

En relación a la afección al corredor ecológico descrito en el POL, tal como establecen las Directrices del PSOAEG y considerando las medidas indicadas en el apartado 7.5 del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PSOAEG (Doc. XI), *“la existencia de elementos de valor natural deberá tenerse en cuenta en el diseño de los espacios libres y zonas verdes con el objetivo de garantizar la integridad de los hábitats”*. En aplicación de esta medida, el corredor ecológico se integra en el ámbito de actuación como un sistema local de zonas verdes, con el objetivo de mantener su función de conectividad ecológica, sirviendo de elemento integrador de la actuación y de protección efectiva del cauce como espacio más vulnerable.

Además de la protección del rego Nosedo mediante su consideración como zona verde, se establecen otras medidas de protección, que son extensibles a los espacios de interés del POL, concretamente las denominadas franjas de amortiguamiento, descritas en el apartado 3.7.4, para evitar sobre ellos la presión de la actuación a desarrollar.

3.17.2.1. Reajuste del corredor ecológico del rego Nosedo.

El POL en el artículo 14 de su normativa define la condición de corredor estableciendo al respecto lo siguiente:

Art. 14.- Corredores

Os corredores, tomando como base territorial os cursos de auga, defínense como elementos lineais que garanten, non só a conectividade biolóxica, senón os fluxos de auga, materiais e enerxía, colaborando a evitar a fragmentación da paisaxe. Atópanse recollidos nesta categoría, entre outros, os cursos de auga e a súa vexetación de ribeira, así como os espazos adxacentes necesarios para o bo funcionamento dos hábitats de especial valor ecolóxico que os conforman, actuando como garantes da conectividade entre as áreas costeiras e os espazos interiores de valor ambiental.

No Plan de Ordenación do Litoral foron cartografados de xeito orientador. O planeamento municipal poderá precisar a delimitación destes espazos, garantindo o cumprimento dos obxectivos expostos na Memoria e mantendo a escala territorial da proposta, en coordinación cos organismos con competencia na materia e contando co informe favorable do órgano ambiental, no seo do procedemento do que se trate.

.....



En la Resolución pola que se formula o informe ambiental estratéxico do proxecto de interese autonómico do parque empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación, no concello de Bueu de fecha 12 de agosto de 2021, en su apartado de Propuesta, en su segunda determinación, el órgano ambiental establece lo siguiente: *Tendo en conta a información cartográfica oficial máis actualizada e con maior detalle dispoñible así como a situación actual dos terreos que quedarían excluídos do corredor (alterados e sen valores naturais que xustifiquen ter un papel relevante na conectividade ecolóxica do territorio), conforme co esixido no artigo 14 da normativa do POL, e sen prexuízo do que ao respecto determine o órgano competente na análise do estudo hidrolóxico que se vai realizar, este órgano ambiental manifesta que non pon impedimento para que se redelimita o devandito corredor.*

En esta situación, se entende que existe un pronunciamento favorable del órgano ambiental con respecto a la propuesta de redelimitación del corredor, argumentado en el hecho de que la propuesta de ajuste de dicho corredor, excluye terrenos alterados y sin valores naturales que justifiquen su papel relevante en la conectividad ecológica del territorio.

En la ordenación desarrollada en el presente documento, se mantiene la propuesta de delimitación del corredor ecológico de la fase de evaluación ambiental, entendiendo en todo caso, según se ha expuesto en los párrafos anteriores, que dicha propuesta ha sido aceptada por el órgano ambiental, con el expreso pronunciamento favorable que realiza en la citada resolución de formulación del correspondiente informe ambiental, cumpliendo en este sentido la condición normativa básica del POL, para proceder a reajustar un corredor.

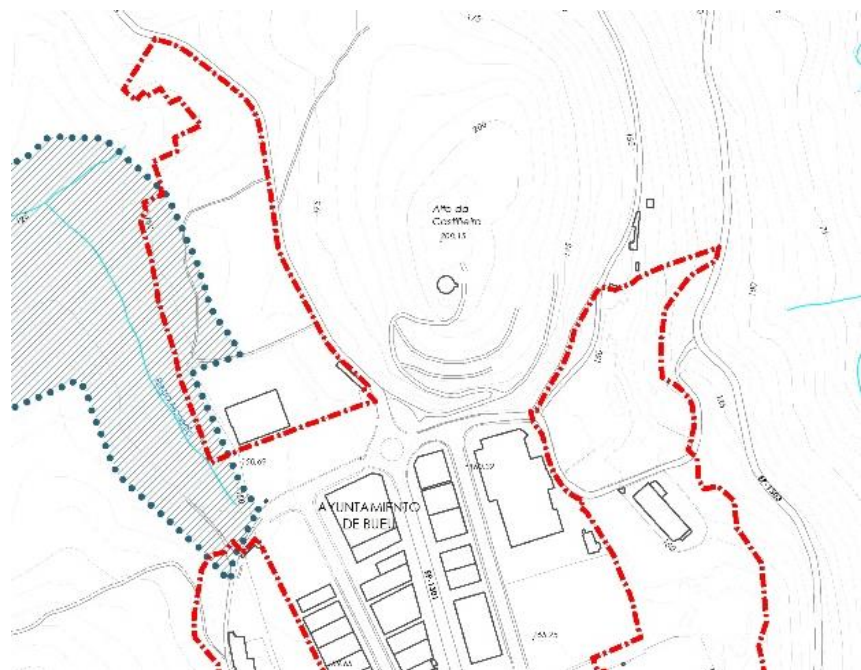


Imagen 40: Corredor ecológico reajustado



3.17.2.2. Estudio Hidrológico. Justificación de su no necesidad.

En el documento del PIA sometido a evaluación ambiental, se anunciaba el desarrollo de un estudio hidrológico, orientado a valorar las condiciones de traza e inundabilidad del Rego Nosedo, en su parte afectada por el ámbito de actuación del PIA.

El interés en desarrollar dicho estudio hidrológico, en su momento, radicaba en el hecho de que el citado Rego Nosedo se incluía en el ámbito de actuación proponiéndolo como límite oeste de la misma, afectando directamente al dominio público de dicho Rego.

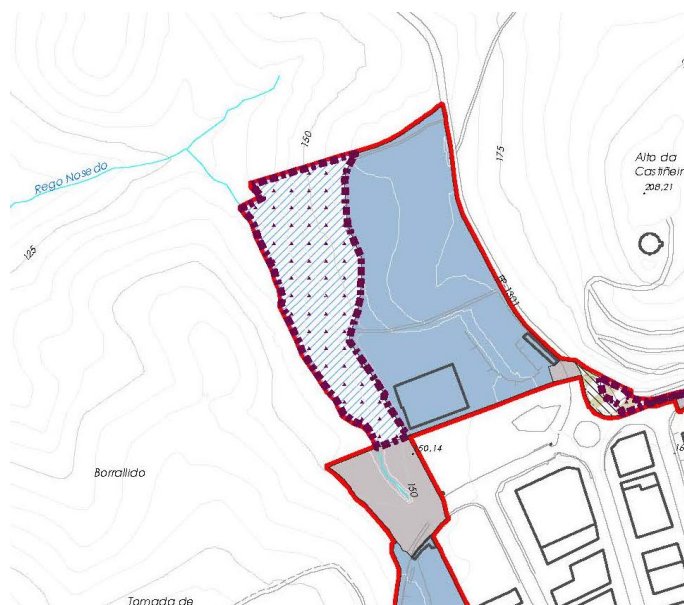


Imagen 41: Ámbito 1 Norte del PIA en documento para evaluación ambiental

Por el contrario, en la propuesta de ordenación que se desarrolla en el presente documento para aprobación inicial, se ha procedido a reajustar el ámbito de forma global, a partir fundamentalmente de las consideraciones del informe de la Dirección Xeral de Ordenación del Territorio y Urbanismo; y de forma particular el desarrollo del identificado como Ámbito 1 Norte.

El ajuste realizado excluye del ámbito de actuación el Rego Nosedo, no resultando necesario consecuentemente realizar estudio hidrológico y de inundabilidad alguno, al no tratarse de un cauce incluido en el ámbito de la actuación urbanística.



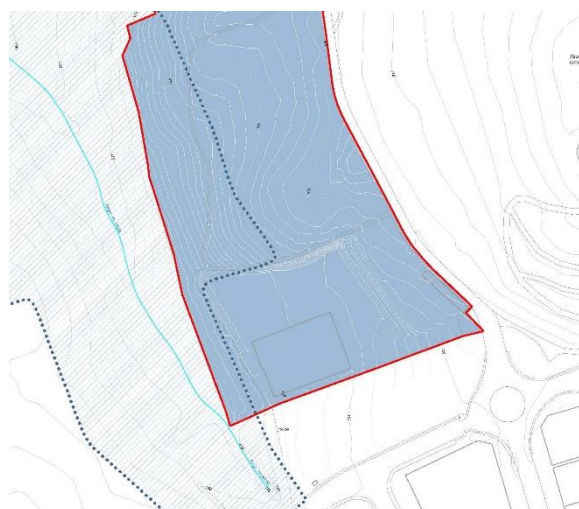


Imagen 42: Ámbito 1 Norte del PIA en documento para aprobación inicial

En lo que respecta a la determinación de la traza del cauce, cabe significar que la misma está perfectamente inventariada e identificada en la red hidrológica de detalle del organismo titular de cuenca (Aguas de Galicia), coincidiendo, como ya se anticipaba en el documento de borrador de la fase de evaluación ambiental, en su epígrafe 2.2.4, con la traza real determinada sobre la topografía de detalle realizada para el desarrollo del PIA.

3.17.3. Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariales de Galicia.

Según lo dispuesto en su documento VI el *PSOAEG* incorpora la actuación denominada “*Parque Empresarial de Bueu-Castiñeirras-Ampliación (PEIM)*”, con la consideración de actuación delimitada en estudio.

Está incluido en el área funcional de Pontevedra, en la comarca de O Morrazo y de acuerdo con las distintas fichas y planos del *PSOAEG*, se localizaría en los ayuntamientos de Bueu y Cangas, independientemente que en ellas se hace únicamente referencia al de Bueu.

En los documentos XII y XIV del *PSOAEG*, denominados “*Cartografía y planos*” y “*Anexo I: Fichas de las áreas empresariales analizadas*”, se recogen las características básicas de los distintos parques empresariales incluidos en el *PSOAEG*, describiéndose a continuación las relativas al *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeirras, Ampliación*.

El documento XII, contiene los siguientes planos para cada una de las áreas:

- Información.
 - Planos de información territorial.
 - Planos de planeamiento urbanístico vigente.
- Análisis y modelo.



- Planos de clasificación y calificación de los terrenos.
- Matrices de análisis de viabilidad de las actuaciones previstas.

El plano de información territorial recoge los elementos protegidos de patrimonio cultural, el Camino de Santiago, las afecciones de carácter medioambiental y las infraestructuras de comunicación. En el caso del *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras, Ampliación* estaría afectado por el *POL*, y en sus proximidades se encuentran las Mámoas de Tomada de Martínez 1, 2 y 3, situándose al borde del Corredor del Morrazo (tramo VG-4.6), por lo que le alcanza tanto su línea límite de edificación, como su zona de afección.

El plano correspondiente al planeamiento urbanístico vigente contempla que Bueu cuenta con un plan general de ordenación municipal aprobado definitivamente el 22/09/2017, quedando el ámbito del parque empresarial clasificado como suelo urbanizable en virtud de las determinaciones establecidas en el *PSOATEG*, estableciéndose la figura del *Proyecto Sectorial* para su desarrollo. Se recogen también en esta ficha las determinaciones a modificar en el planeamiento municipal, estableciendo que el planeamiento municipal clasificará el ámbito como suelo urbanizable y recogerá las determinaciones establecidas en el Proyecto Sectorial, dando un plazo para ello de 3 años desde la aprobación del Proyecto Sectorial, salvo que se dispongan otros plazos.

En el plano correspondiente a la clasificación y calificación de los terrenos, se estudia el análisis de la capacidad de acogida (factores ambientales, físicos y socioeconómicos), obteniendo el *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras, Ampliación* una puntuación de 73 sobre 100.

Por lo que respecta a la matriz de viabilidad, el *PSOATEG* ha realizado un estudio de viabilidad de cada una de las actuaciones previstas, para comprobar el grado de adaptación de las mismas a las determinaciones de la legislación medioambiental y de los instrumentos de ordenación del territorio y, en su caso, validar dichas actuaciones o analizar otras alternativas de emplazamiento más adecuadas. Dicho estudio se resume en la matriz de viabilidad de las actuaciones previstas, mostrándose a continuación en la siguiente imagen el resumen de la evaluación contenido en ella.



Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

RESUMO DA AVALIACIÓN:		Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación			
		Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación			
CAPACIDADE DE ACOLLIDA CAPACIDAD DE ACOGIDA	FACTORES ESTRUCTURANTES	Factores ambientais e patrimoniais Factores ambientales y patrimoniales	70%	78	80%	62	60%	63		
	FACTORES ESTRUCTURANTES	Factores físicos Factores físicos	30%	27						
	FACTORES NON ESTRUCTURANTES FACTORES NO ESTRUCTURANTES	Factores de incidencia nos sistemas xeais e recursos Factores de incidencia en los sistemas y recursos	75%	65	20%	66				
		Factores socioeconómicos Factores socio-económicos	25%	70						
	INTEGRACION NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO INTEGRACION EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO								20%	75
	AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA								20%	100

Imagen 43: Resultados del análisis de viabilidad realizado en el PSOAEG

En dicha matriz, se tuvieron en consideración los factores ambientales, físicos y socioeconómicos que sirven para determinar la capacidad de acogida de estas localizaciones. Pero, además, la ejecución y puesta en funcionamiento de una actuación se condiciona a la existencia de demanda en la zona y a las consideraciones respecto al modelo territorial y a las posibles reservas indicadas en el modelo territorial de las DOT.

La extrapolación de este análisis para cada área empresarial en particular genera como resultado una ficha-matriz, en la que los valores asignados a cada factor dependen del tipo de suelo en que se localizan y de las afecciones que pueda producir, obteniéndose para cada área empresarial un valor final indicativo de la viabilidad de la actuación, considerándose que, por debajo de 45 puntos, la viabilidad de la actuación es baja.

En el caso del *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras, Ampliación* la puntuación recibida en relación con la viabilidad de la actuación es de 73, con lo que se puede considerar como media-alta.

Por último, el documento XIV del PSOAEG “Anexo I: Fichas de las áreas empresariales analizadas”, contiene los denominados planos de patrimonio cultural que recogen la caracterización detallada de cada área empresarial contenida en el *Informe de Sostenibilidad Ambiental*.

Para el caso del *Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras, Ampliación* se contemplan las siguientes afecciones y medidas:



Afecciones
<p>Afecta a la zona de corredor ecológico y a la zona de ordenación del POL. Existe un curso de agua en el ámbito. Resulta una afección compleja. En el entorno (200 m) del ámbito se encuentran las Mámoas de Tomada de Martínez 1, 2 y 3 y el petroglifo de las Abelaires.</p>
Medidas
<p>Se requerirá un estudio de impacto e integración paisajística (ver apartado 7.12.9 del ISA). Se vinculará el corredor a la ordenación a través de las cesiones de espacios libres y zonas verdes con el objetivo de mantener su función de conectividad ecológica. Se recomienda realizar un estudio hidrológico (ver apartado 7.12.4 del ISA). Se aplicarán las medidas en los apartados 7.5 y 7.7 del ISA y se vincularán los cursos de agua a las dotaciones de espacios libres y zonas verdes. Se aplicarán las medidas descritas en el apartado 7.4 del ISA.</p>
Observaciones
<p>En estudio.</p>

Las medidas descritas con anterioridad ya se tomaron en consideración en el Estudio de Viabilidad aprobado por el IGVS, incorporándose al presente *Proyecto de Interés Autonómico*, valorando su incidencia en la ordenación detallada del *Sector*, considerándolas como elementos integradores que aporten valor al parque empresarial y sirvan a su vez para generar un entorno de calidad que haga compatible el desarrollo empresarial con los valores medioambientales merecedores de protección, prevaleciendo las medidas que minimicen los impactos sobre las medidas correctoras.

Además, es preciso tomar en consideración la determinación establecida en el apartado 7.3.1.b) del Documento I de la MP nº1, *Memoria descriptiva y justificativa*, que dice lo siguiente:

b) Tendo en conta a afección do Patrimonio Cultural, establececese a determinación de:

Antes de levar a cabo calquera actuación sobre o territorio, deberase realizar a antedita prospección co obxecto de identificar con precisión todos os bens con valores merecedores de protección dentro do núcleo. Toda vez identificados, deberanse delimitar os bens e o seu contorno de protección para a súa inclusión no catálogo e a súa representación nos planos de ordenación. O contorno de protección dos bens inmoables de interese cultural e catalogados poderá estar constituído polos espazos e construcións próximas cuxa alteración incida na percepción e comprensión dos valores culturais dos bens no seu contexto ou poida afectar a súa integridade, apreciación ou estudo. Na declaración de ben de interese cultural ou na catalogación do ben estableceranse as limitacións de uso e os condicionantes necesarios para a salvagarda do dito contorno de protección, sen que iso supoña a súa cualificación como ben declarado ou catalogado.

Debido á potencialidade arqueolóxicas das áreas nas que se desenvolven os parques empresariais que nos ocupan, deberá realizarse prospeccións arqueolóxicas intensivas dos seus ámbitos e zonas limítrofes.

No caso de atoparse novos bens, se realizará o correspondente catálogo, se determinarán os contornos de protección e se establecerá normativa de protección, de



acordo có artigo 35 da LPCG. Establecerase que calquera actuación que conleve remocións de terras e se realice no contorno de protección dos bens arqueolóxicos catalogados deberá ser autorizada pola Consellería de Cultura, segundo o artigo 45 .1.e da LPCG.

En virtud de lo indicado en la determinación indicada, el PIA incorpora en el **Anexo IX** la prospección arqueológica exigida, resultado de la cual se modifica el área de protección integral y el entorno de protección de la mámoa de Tomada de Martínez 2, incluyéndose en el **Documento 5 Catálogo** la ficha correspondiente.

3.18. Justificación de las Directrices de Paisaje de Galicia.

Mediante el Decreto 238/2020, de 29 de diciembre, se aprobaron las Directrices de Paisaje de Galicia, consistentes en una serie de determinaciones, basadas en los Catálogos del paisaje, que definen y precisan para cada unidad de paisaje los objetivos de calidad paisajística que se pretenden alcanzar.

Conforme a lo establecido en la Ley de protección del paisaje de Galicia, las Directrices de Paisaje, a través de las normas y recomendaciones, se integrarán en los planes urbanísticos y sectoriales y en las estrategias regionales y locales encaminadas a un desarrollo sostenible del territorio, con el fin de integrar en ellos los objetivos de calidad paisajística.

Las determinaciones con incidencia en el *Proyecto de Interés Autonómico* son las que figuran en el apartado 4.2.2 del Anexo IV de las Directrices de Paisaje relativo a las directrices para los instrumentos de ordenación o gestión del territorio, las cuales se justifican en el **ANEXO VII** del presente documento **Estudio del Paisaje**.

3.19. Justificación y coherencia de la actuación proyectada con la normativa sectorial de aplicación.

A continuación, se justifica el cumplimiento de las distintas normativas sectoriales con incidencia en el *ámbito del PIA*:

3.19.1. Normativa sectorial en materia de Carreteras.

- a) En relación a la vía de alta capacidad conocida como Corredor del Morrazo -de titularidad autonómica-, desde la cual se accede actualmente al Polígono Industrial de Bueu a través del tramo de la misma identificado con las siglas VG-4.6 se toma en consideración lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia respecto de las zonas de protección de la carretera y de la línea límite de edificación del siguiente modo, teniendo en cuenta que tiene la consideración, en atención a sus características técnicas, conforme a lo establecido en el art. 4 de la LCG, de “vía para automóviles”, mientras que de acuerdo con lo recogido en el Catálogo de Carreteras de la red autonómica de Carreteras de Galicia (RAEGA) se trataría de un vía de la red “complementaria”:
 - Zona de servidumbre: se entiende formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a dichos límites y medidas horizontal y ortogonalmente desde ellos, a



una distancia de diez metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles y dos metros para sus elementos funcionales.

- Zona de afección; se entiende conformada por dos franjas de terreno, una a cada orilla de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a ellas y medidas horizontal y ortogonalmente desde las líneas exteriores de la zona de dominio público, a una distancia de cien metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles y de 30 metros para sus elementos funcionales.
 - Línea límite de edificación: se entiende situada a ambas orillas de la carretera con un trazado que discurre paralelo a las líneas exteriores de delimitación de las calzadas a una distancia, medida horizontal y ortogonalmente a aquellas, de 50 metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles.
- b) En cuanto a las vías de titularidad provincial identificadas con las siglas EP-1301 (Alto da Portela-Beluso) -que atraviesa el actual Polígono Industrial y sobre la que se apoya igualmente la ampliación prevista convirtiéndose, por tanto, en el eje vertebrador de la actuación industrial en su conjunto- y EP-1303 (Banda do Río-A Portela) -que comunica el Polígono Industrial con el núcleo urbano de Bueu- también se toma en consideración lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia respecto de las zonas de protección de la carretera y de la línea límite de edificación del siguiente modo, teniendo en cuenta que se trata, en atención a sus características técnicas, establecidas en el artículo 4 de la LCG, de carreteras convencionales:
- Zona de servidumbre: se entiende formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a dichos límites y medidas horizontal y ortogonalmente desde ellos, a una distancia de dos metros en el caso de carreteras convencionales.
 - Zona de afección; se entiende conformada por dos franjas de terreno, una a cada orilla de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a ellas y medidas horizontal y ortogonalmente desde las líneas exteriores de la zona de dominio público, a una distancia de treinta metros en el caso de carreteras convencionales.
 - Línea límite de edificación: se entiende situada a ambas orillas de la carretera con un trazado que discurre paralelo a las líneas exteriores de delimitación de las calzadas a una distancia, medida horizontal y ortogonalmente a aquellas, de 15 metros en el caso de carreteras convencionales, si bien, en caso de que una administración tenga aprobado el catálogo de su red y en el mismo se categoricen funcionalmente las carreteras en red estructurante, red complementaria y red local, según lo establecido en el Decreto



66/2016, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de carreteras de Galicia, la línea límite de edificación estará situada a 15 metros en el caso de las carreteras de la red estructurante y de la red complementaria y a 7 metros para las carreteras de la red local.

En ambos casos, tanto para la vía para automóviles de titularidad autonómica - conocida como Corredor del Morrazo- como para las carreteras convencionales de titularidad provincial, serán de aplicación las limitaciones previstas para las zonas de protección de la carretera y para la zona afectada por la línea límite de edificación en los arts. 43 y siguientes de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de carreteras de Galicia.

3.19.2. Normativa sectorial en materia Eléctrica.

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09; se ha previsto para las líneas eléctricas aéreas de alta tensión una zona de influencia 5,5 metros a cada lado del conductor en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 5 de la instrucción técnica complementaria ITC-LAT 07.

3.19.3. Normativa sectorial en materia de Gas

En aplicación de las disposiciones contenidas en el Real decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias; se ha previsto para la canalización de gas el establecimiento de una zona de seguridad de 10 metros desde el eje de la tubería a la que será de aplicación las limitaciones establecidas en aquél.

3.19.4. Normativa sectorial en materia de Patrimonio Cultural.

El *Proyecto de Interés Autonómico* incorpora una prospección arqueológica de la Mámoa de Tomada de Martínez 2 mediante la cual se identifican y analizan con detalle tanto el propio elemento como su entorno de protección, incorporándose igualmente al Catálogo del proyecto la ficha que identifica y establece los condicionantes sobre la ordenación y futura urbanización y los distintos ámbitos de protección a los planos, tanto de información como de ordenación.

3.19.5. Normativa sectorial en materia de Aguas.

El cauce del rego Nosedo ha de considerarse dominio público hidráulico, por lo que los terrenos incluidos en el *ámbito de actuación* que lindan con dicho cauce quedan sujetos, a lo largo de toda la extensión longitudinal del mismo, a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura y a la zona de policía de cien metros de anchura generadas por aquél; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y del Real Decreto



849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

Consecuentemente, serán de aplicación las limitaciones previstas para las zonas de servidumbre y protección en los arts. 7 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

3.19.6. Normativa sectorial en materia de Montes vecinales en mano común.

En el *Sector* se incluye una pequeña porción del Monte vecinal en mano común denominado “Borrallido”, con la consideración de sistema local de zonas verdes.

Con independencia de la clasificación de dichos terrenos como suelo como urbanizable, se tendrán en cuenta las disposiciones normativas de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común y de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia que resulten de aplicación.

3.19.7. Normativa sectorial en materia de Minas.

Según resulta de la información del Censo Catastral Minero de Galicia, la vigencia del permiso de investigación para granito ornamental identificado con el código PO/C/02862 y denominado Amaro -el cual afecta ligeramente a parte del presente *ámbito del PIA* en su zona noroeste- finalizó el 30 de junio de 2.006 por lo que no se tiene en cuenta el mismo a la hora de establecer afecciones sobre el *ámbito del PIA*.

3.19.8. Normativa sectorial en materia de Incendios.

El artículo 20 de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, establece las redes de fajas de gestión de biomasa, considerando que las secundarias tienen un ámbito municipal y poseen la función prioritaria de protección de, entre otros, los polígonos industriales.

En el artículo 21 se indica que en los espacios previamente definidos como redes secundarias de fajas de gestión de biomasa en los planes municipales de prevención y defensa contra los incendios forestales será obligatorio para las personas que resulten responsables conforme al artículo 21 ter gestionar la biomasa vegetal, de acuerdo con los criterios estipulados en esta ley y en su normativa de desarrollo, en una franja de 50 metros, perimetral, entre otros, al suelo urbanizable, no pudiendo haber en la misma franja árboles de las especies señaladas en la disposición adicional tercera (pinos, eucaliptos, etc)

Por su parte, el artículo 23.1 señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico deberán tener en cuenta la evaluación de riesgo de incendio forestal, en lo que respecta a la zonificación del territorio y a las zonas de alto riesgo de incendio que constan en los planes de prevención y defensa contra los incendios forestales de distrito. No es de aplicación lo establecido en el apartado 2 del



mismo artículo ya que la actuación prevista tiene continuidad inmediata con la trama urbana, concretamente con el polígono de Castiñeiras existente.

Independientemente de ello y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.4 el parque empresarial de Bueu deberá disponer, de forma perimetral, de una red de hidrantes homologados para la extinción de incendios o, en su defecto, de tomas de agua, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente en la normativa específica para la construcción.

Además, los promotores de nuevas edificaciones (artículo 23.5) deberán presentar ante la administración municipal un proyecto técnico de prevención y defensa contra los incendios forestales que garantice el cumplimiento de lo establecido en la Ley de incendios de Galicia y en la Normativa que la desarrolla, así como el cumplimiento del plan municipal de prevención y defensa contra incendios forestales, en su caso.

Asimismo, como medida de prevención de incendios y en aplicación del Código Técnico de Edificación (sección SI5, apartado 1.5.2), en zonas edificadas limítrofes a áreas forestales deberá haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal.

3.19.9. Normativa sectorial en materia de ruido.

Tal y como se señaló en el apartado 2.10.2 de la presente Memoria, al presente *PIA*, en cuanto instrumento de planificación territorial, le resultan de aplicación concretas determinaciones normativas sectoriales contenidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en el Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia.

Consecuentemente, en el **Anexo VI Zonificación Acústica** del presente documento se incluye la justificación de la zonificación acústica del ámbito, así como el análisis de las posibles zonas de conflicto, recogándose en el correspondiente plano de ordenación la delimitación territorial de las áreas propuestas.

3.20. Análisis de compatibilidad estratégica (ACE).

Las DOT, en su artículo 10.1.18., establecen, para los instrumentos de ordenación del territorio, la obligación de incluir de un Análisis de Compatibilidad Estratégica (ACE) con el fin de favorecer la adecuada coordinación territorial y garantizar la coherencia de la planificación prevista con los objetivos y determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT):

“10.1.18. Con el fin de conseguir una adecuada coordinación territorial, los instrumentos de ordenación territorial, y de urbanismo en ausencia de éstos, se ajustarán a las determinaciones de las DOT, concretando aquéllas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.

Asimismo, incluirán un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE) en los términos



en los que se recoge en el Informe de sostenibilidad ambiental de estas Directrices, para garantizar la coherencia de la planificación en cascada y la consideración de la prevención y minimización de los posibles efectos que pudiesen generar.

Tanto la justificación de la integración de las presentes determinaciones como la ACE deberán formar parte de la documentación de dichos instrumentos”.

Tal y como se establece en las DOT, el análisis se basa en la metodología denominada “Análisis da Compatibilidade Estratéxica” (en adelante ACE), y se incorpora como herramienta para el diagnóstico y control de la coherencia de la planificación y el grado de compatibilidad con las líneas estratégicas, objetivos y criterios de las DOT.

El ACE sigue el esquema metodológico recogido en las DOT, ya que conforma el principal instrumento de planificación y ordenación territorial a tener en cuenta, y al que debe dar correcto cumplimiento.

El esquema metodológico del ACE, utilizado para el análisis del *Proyecto de Interés Autonómico*, abarca tres etapas:

- **Sostenibilidad:** establece los aspectos clave detectados en las DOT, que en gran medida coinciden con las variables sobre las que el *Proyecto de Interés Autonómico* puede producir afecciones. Se analizan los aspectos clave y su consideración en el *Proyecto de Interés Autonómico*.
- **Proceso de decisión:** se analiza la coherencia y calidad del proceso de decisión a través del que se diseña el *Proyecto de Interés Autonómico*.
- **Relación con los elementos territoriales estratégicos de Galicia:** se evalúa la relación del *Proyecto de Interés Autonómico* con los elementos estratégicos de Galicia identificados en las DOT.

3.20.1. Sostenibilidad.

- *CALIDAD DE SUELO. La posible afección sobre la calidad del suelo desde el punto de vista de su ocupación y degradación.*

El *Proyecto de Interés Autonómico* permite concentrar la actividad industrial protegiendo los ámbitos más sensibles, en cuanto a zona de policía de cauces, corredor ecológico, elementos del patrimonio y elementos de protección de ladera, presentes en el ámbito y sobre los que se establecen medidas de protección.

El *Proyecto de Interés Autonómico* producirá la ocupación de la superficie y la consecuente pérdida de recursos, a excepción de la zona verde proyectada en el corredor ecológico del Rego de Nosedo, y la zona verde perimetral a toda la actuación. Durante la fase de obra, el medio edáfico se verá alterado por procesos de remoción, compactación, alteración de horizontes y cubrición de suelos; la probabilidad de ocurrencia se define como Alta, sin embargo, ante la posibilidad de establecer medidas correctoras para la minimización de estas consecuencias, la valoración de estos efectos sobre el medio se considera compatible.



Las medidas a implantar consistirán en la retirada de tierra vegetal compatible, de forma previa al inicio de las operaciones de movimientos de obra y transporte, ejecución de un programa de acopio, conservación y reutilización de tierra vegetal, y reutilización de la tierra vegetal en el marco de zonas verdes. Asimismo, se procederá al desmantelamiento y restauración de todas las zonas utilizadas como instalaciones auxiliares y acopios.

- **VOCACIONALIDAD DE ÁMBITOS. El modo en que la asignación de usos es coherente con la capacidad productiva del suelo.**

Los terrenos ocupados por el *Proyecto de Interés Autonómico* se corresponden en su totalidad con superficies antropizadas, estando ocupadas por una densa vegetación boscosa de repoblación, definiéndose principalmente un agrosistema intensivo de plantación forestal formado por masas extensas de eucalipto y pino en menor proporción, por lo que la coherencia con la asignación de usos y la capacidad productiva del suelo se considera Baja. Sin embargo, la necesidad de desarrollo de tejido industrial, hacen necesaria la definición de este espacio en el que la compactación con el polígono actual hace que el desarrollo del ámbito sea la mejor opción para su crecimiento, atendiendo a los condicionantes ambientales y topográficos, favoreciendo la integración del sector industrial.

- **CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL. Grado en que se puede afectar a los espacios de interés natural y cultural reconocidos.**

El grado en el que se puede afectar a los espacios de interés natural se considera Medio, al estar definidos en el entorno próximo el Rego Nosedo, el corredor ecológico asociado al mismo, los espacios de interés del Alto de Borrallido y Alto da Castiñeira, como espacios de protección de ladera, y, como protección forestal, el monte vecinal de mano común. Se respetarán los entornos de estos elementos, integrándolo en la zona verde perimetral (corredor ecológico, monte vecinal), y estableciendo la zona verde perimetral como elemento de integración con el entorno rural continuo. En cuanto a la afección a espacios de interés cultural, el desarrollo del *Proyecto de Interés Autonómico* afecta al entorno de protección del elemento Mámoa de Tomada de Martínez 2; se considera un grado de afección Bajo conforme a lo establecido en la prospección arqueológica realizada al efecto.

- **INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. Atiende al modo en que se considera el paisaje y la integración de las actuaciones con él.**

El *Proyecto de Interés Autonómico* se enmarca en un entorno en el que la degradación del paisaje tradicional presenta una muy baja fragilidad paisajística, habiéndose realizado un Estudio del Paisaje y un Estudio del Paisaje Urbano que han analizado la incidencia de la nueva actuación sobre el medio circundante, donde se han establecido las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar su correcta integración paisajística, considerándose por lo tanto Alta.

- **FRAGMENTACIÓN DEL TERRITORIO. Como se considera la conectividad ecológica y se minimiza la fragmentación del territorio y la formación de**



barreras.

La situación actual del ámbito se ve mejorada en cuanto a conectividad ecológica con el establecimiento del corredor verde perimetral bordeando la actuación, e incluyendo los elementos a proteger. La consideración de la conectividad y minimización de la fragmentación se considera Alta.

- COMPETITIVIDAD ECONÓMICA La idoneidad de la elección y de la localización de los usos productivos en relación al grado de competitividad económica.

El desarrollo del *Proyecto de Interés Autonómico* mejora la competitividad de las empresas implantadas actualmente, propiciando su expansión, lo que repercutirá en el desarrollo económico local. La idoneidad de la elección se considera Alta.

- EQUILIBRIO EN EL DESARROLLO ECONÓMICO. Como se atiende el hecho de la concentración del desarrollo económico en unas áreas en detrimento de otras.

El desarrollo del sector favorece la concentración de la actividad empresarial actual, modificando la delimitación establecida en la Modificación Puntual nº 1 del PSOAEG, proporcionando continuidad al actual Polígono Industrial de Castiñeiras, y aplicando los reajustes atendiendo fundamentalmente a los condicionantes ambientales y topográficos diagnosticados. El equilibrio en el desarrollo económico se considera Alto.

- CALIDAD DE VIDA Contribución a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos a través del fomento de estilos de vida adaptados al entorno.

El desarrollo del sector contribuirá a la ampliación de las dotaciones públicas y mejora de la movilidad en el entorno permitiendo mejorar la calidad de vida de sus usuarios. El desarrollo de la calidad de vida se considera Alto.

- COHESIÓN SOCIAL Como se contribuye a la promoción de la igualdad de oportunidades y de acceso a los servicios públicos.

Sobre la cohesión social se determinan efectos indirectos debido al incremento de las oportunidades laborales en el entorno y a la mejora del acceso a las dotaciones públicas. La contribución a la promoción de la igualdad se considera Media.

- GOBERNANZA. La eficacia, calidad y buena orientación en la coordinación con las distintas administraciones.

Las administraciones locales velarán por el cumplimiento de las determinaciones a establecer en el planeamiento y gestionarán de modo eficaz las autorizaciones y los títulos habilitantes correspondientes de acuerdo a la normativa y a la clasificación del suelo establecida. Asimismo, se velará por el cumplimiento de las medidas establecidas en el DAE.

- NECESIDAD DE MOVILIDAD Como se influye en las necesidades de transporte tanto de personas como de mercancías.



El desarrollo del sector supondrá un aumento de movimientos hacia la zona tanto de mercancías como de trabajadores. La influencia en las necesidades del transporte se considera Media, estableciéndose actuaciones para reducir las posibles afecciones derivadas del tráfico interno con el diseño de medidas para potenciar la movilidad sostenible con la integración de viales peatonales entre los cuatro ámbitos delimitados, facilitando la conexión con las áreas de servicios dotacionales y zonas verdes mediante un recorrido circular, mejorando la funcionalidad y la seguridad vial.

- *EQUILIBRIO EN LA REPARTICIÓN MODAL. En relación a los esfuerzos que se harán para la disminución de la dependencia del vehículo privado a través de la potenciación de otros modos.*

El desarrollo del sector en una zona de elevada densidad de tráfico promoverá el tránsito seguro tanto para peatones, disminuyendo la necesidad de uso de vehículos, a través de viales peatonales entre los cuatro ámbitos delimitados, facilitando la conexión con las áreas de servicios dotacionales mediante un recorrido circular, por lo que el equilibrio en la repartición modal se considera Alto.

- *CONSUMO ENERGÉTICO. Se refiere a la forma en la que se consideran las necesidades energéticas, los esfuerzos en la reducción del consumo energético y potenciación de energías renovables.*

Las necesidades energéticas del desarrollo del *Proyecto de Interés Autonómico* se consideran Altas, por lo que se establecen medidas para garantizar el suministro eléctrico del sector, fomentar la implantación de sistemas energéticos de bajo consumo y fórmulas de ahorro energético en las instalaciones, y la promoción de sistemas de iluminación más eficientes.

- *EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADERO El modo en el que se gestionan las emisiones de gases efecto invernadero, los esfuerzos de cara su reducción.*

Las emisiones de GEI (Gases de Efecto Invernadero) serán determinantes de un mayor impacto durante la fase de explotación, debido al tráfico asociado a la actividad y las opciones de movilidad, por lo que deberán establecerse medidas de eficiencia energética y orientadas a la reducción de emisiones.

El desarrollo del sector incrementará las emisiones GEI debiendo establecerse acciones de recuento de emisiones y medidas de reducción de emisiones y ahorro energético. Estas medidas de eficiencia energética deberán dotar al conjunto del proyecto de sistemas de iluminación que reduzcan la contaminación lumínica en el entorno.

- *CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS. Se refiere a la forma en que se consideran las necesidades de recursos hídricos, y el esfuerzo en la reducción del consumo y la adaptación del planeamiento a la disponibilidad real de recursos hídricos.*

El incremento de la presión sobre el sistema hídrico se solucionará con la



ampliación de la red de saneamiento separativa y se implementarán soluciones de drenaje sostenible.

- **CALIDAD DEL AIRE. En qué medida se favorece la consecución de unas condiciones de calidad del aire que permitan un entorno saludable.**

Respecto de fuentes de emisión atmosférica contaminante que pueda suponer el desarrollo del *Proyecto de Interés Autonómico*, el uso general al que pretenden dedicarse los terrenos afectados obedece en principio a un proceso productivo que no lleva implícito una contaminación atmosférica significativa, considerándose la afección Media. En este sentido, todas las instalaciones susceptibles de generar emisiones a la atmosfera cumplirán con la legislación vigente en el momento de su instalación y se implementarán las medidas correctoras indicadas por el fabricante y la legislación al respecto para el cumplimiento de los límites de emisión.

Durante la fase de ejecución, la movilización y dispersión de partículas derivadas de los movimientos de tierra y transporte en el ámbito, tendrán como consecuencia el incremento puntual y temporal de partículas en el aire, pudiendo ocasionar molestias a la población y usuarios próximos. Ante la probabilidad Media de ocurrencia, y a la posibilidad de establecer medidas correctoras para la minimización de estas consecuencias, la valoración de estos efectos sobre el medio se considera compatible.

Las medidas a implantar consistirán en la humidificación de las áreas de trabajo, limpieza de viales de acceso a la zona de trabajo, y humidificación de cargas durante los trasportes de tierras.

- **GESTIÓN DE RESIDUOS. El modo en que se afronta la gestión de residuos, en especial la reducción en la generación.**

La ejecución de las actividades constructivas generará diferentes tipos de residuos RP (residuos tóxicos y peligrosos), RSU e asimilables (residuos sólidos urbanos), y RDC (construcción y demolición), así como la contaminación del medio en el que se depositen y su entorno.

Aunque la probabilidad de ocurrencia se considera Alta, ante la posibilidad de establecer medidas correctoras para la minimización de estas consecuencias, la valoración de estos efectos sobre el medio se considera compatible.

Las medidas a implantar consistirán en la aplicación de un Programa de Gestión de Residuos destinado a evitar la aparición de vertederos incontrolados, y gestionar correctamente las distintas tipologías de residuos generados por la obra según disponga la normativa de aplicación. Asimismo, se procederá al desmantelamiento y restauración de todas las zonas utilizadas como instalaciones auxiliares y acopios.

Se dará cumplimiento a la legislación de aplicación, tanto en la fase de obra como de explotación.



3.20.2. Proceso de decisión.

- COHERENCIA EN CASCADA: RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LAS DOT

Relación con los objetivos de las DOT. Evaluar la relación de los objetivos estratégicos que motivan el planeamiento con los objetivos de las directrices y, si es el caso, objetivos de planificación intermedia.

El *Proyecto de Interés Autonómico*, sigue la línea marca por las DOT, poniendo en valor el patrimonio cultural.

- COHERENCIA TRANSVERSAL: RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL

Relación con los objetivos de la planificación sectorial. Evaluar la relación de los objetivos estratégicos del Proyecto de Interés Autonómico con los objetivos de la planificación sectorial existente.

El *Proyecto de Interés Autonómico* contempla en su ordenación las determinaciones de las DOT.

- DEMANDA SOCIAL

Evaluar la metodología utilizada para la estimación de la demanda que motiva las actuaciones del planeamiento.

El *Proyecto de Interés Autonómico* se desarrolla por la demanda de suelo para el desarrollo de un proyecto empresarial de relevancia en el ámbito municipal, afectando a la totalidad de la comarca.

- CONSIDERACIÓN DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN

Evaluar si el planeamiento es resultado de la selección entre varias alternativas y la justificación de la alternativa seleccionada.

El *Proyecto de Interés Autonómico* en este documento analiza tres alternativas, consistentes en dos propuestas diferenciadas de la no intervención.

- CONSULTAS Y COORDINACIÓN

Evaluar el grado de consenso buscado durante el proceso de planificación desde las perspectivas de: métodos y participación ciudadana, métodos y consultas a otras administraciones públicas; y coordinación con políticas, planes y normas.

El *Proyecto de Interés Autonómico* cumplirá los procedimientos normativos en relación a la exposición al público, informes sectoriales y coordinación con las administraciones públicas afectadas

3.20.3. Relación con los elementos territoriales de Galicia.

Se evalúa la relación del *Proyecto de Interés Autonómico* con los elementos territoriales estratégicos identificados en el análisis objetivo del entorno de las DOT:



- PAISAJE, PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

El desarrollo del sector supondrá una mínima afección de los recursos paisajísticos y naturales del entorno, protegiendo las áreas más sensibles del ámbito. Se prescinde de zonas en las que la compleja orografía y la exposición visual aconsejan su preservación. El corredor verde perimetral incluirá las áreas más sensibles del ámbito como el corredor ecológico y la Mámoa de Tomada de Martínez 2.

- PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS

El desarrollo del sector no afecta a la producción de alimentos.

- SUELO EMPRESARIAL

El desarrollo del sector permite potenciar la actividad empresarial existente en el ámbito municipal en el que se implanta favoreciendo la competitividad y el crecimiento empresarial.

- TURISMO

El desarrollo del sector no afecta al desarrollo turístico de la zona.

- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS BÁSICOS

El desarrollo del sector supone un aumento de las zonas verdes y dotaciones de las que podrán beneficiarse tanto los usuarios del sector como los vecinos del municipio de Bueu y otros próximos por sus buenas comunicaciones.

