



## RESOLUCIÓN

Asunto: Aprobación do Estudo de viabilidade do Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación  
Situación: Bueu (Pontevedra)  
Promotor: APROINTER (Asociación de propietarios e interesados en la gestión e impulso de la redacción del polígono de Castiñeiras (Bueu) y la posterior gestión y ejecución de sus determinaciones)

### ANTECEDENTES

Con data do 28 de novembro de 2019 ten entrada no Rexistro xeral da Xunta de Galicia a solicitude de inicio da tramitación do “Estudo de viabilidade para o desenvolvemento do Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación”, remitida por APROINTER e dirixida ao Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS).

O Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación, cunha superficie de 412.238,71 m<sup>2</sup> entre os concellos de Bueu e Cangas, está incluído entre as actuacións delimitadas do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresarias de Galicia (PSOAE), aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 30 de abril de 2014.

Con data do 29 de novembro de 2018 o Consello da Xunta aprobou definitivamente a Modificación Puntual nº1 do PSOAE. Nesta modificación, dividiuse o ámbito en dous independentes, correspondendo ao concello de Bueu unha superficie de 188.123,15 m<sup>2</sup> entorno ao polígono industrial existente.

O concello de Bueu conta cun Plan xeral de ordenación municipal que foi aprobado definitivamente o 22 de setembro de 2017 (DOG nº 196 do 16 de outubro de 2017). Neste plan, os terreos do Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación posúen a clasificación de solo urbanizable delimitado.

### OBJECTO

O proxecto do estudo de viabilidade ten como obxectivo ampliar o parque empresarial existente de Bueu-Castiñeiras, de acordo co previsto no PSOAE.

O estudo de viabilidade debe conter como mínimo unha análise sobre a capacidade de acollida do territorio, para o que analiza os factores ambientais, patrimoniais, físicos e socioeconómicos, que podan afectar ao territorio. Ademais xustifica o grao de adaptación ao modelo territorial establecido nas DOT, para o que analiza a relación das áreas empresariais cos asentamentos de poboación en función do tipo de área (de carácter estratéxico, supracomarcal, comarcal, tecnolóxico, especializado ou plataforma lóxística), as infraestruturas e nodos de transporte (rede viaria, ferrocarril, portos e aeroportos) e as infraestruturas de servizos (abastecemento de auga e saneamento, enerxía eléctrica, petrolíferas e gasistas).

A superficie total do ámbito é de 181.524,55 m<sup>2</sup> e está formado por tres zonas de extensión semellante situadas ao norte, leste e oeste do asentamento actual:

- O ámbito norte aparece condicionado pola existencia de dúas grandes áreas discontinuas do POL, un corredor ecolóxico que identifica os nacementos de dous cauces e un espazo de interese paisaxístico, e a presenza dunha infraestrutura de comunicación xa consolidada (EP-1301).
- No ámbito leste, identifícanse as zonas máis elevadas, con interese paisaxístico. A primeira ten relación visual directa co núcleo urbano de Bueu e a ría de Pontevedra e a segunda con A Portela e Fondiaga.





- O ámbito oeste, atópase tamén en relación cun espazo de interese paisaxístico recollido no POL.

Os estudos de viabilidade teñen como obxectivo analizar os factores que xustifican as actuacións das áreas empresariais. Así, deben xustificar a idoneidade do emprazamento de cada actuación prevista ademais de avaliar o conseguinte efecto sobre o territorio. Para conseguir estes obxectivos, os estudos de viabilidade deben establecer a ordenación en coherencia coas medidas correctoras que deben adoptarse para minimizar os efectos negativos que a actuación puidera xerar.

## MARCO LEGAL

O procedemento da aprobación dos estudos de viabilidade está regulado no artigo 13 da normativa do PSOAEG, de acordo coa Resolución do 5 de maio de 2014 pola que se fai pública a aprobación definitiva e as disposicións normativas do PSOAEG.

O Parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación está recollido no PSOAEG como actuación delimitada en fase de estudo. Segundo a normativa do PSOAEG, o estudo de viabilidade é obrigatorio nos casos das actuacións delimitadas no PSOAEG que se atopen en fase de estudo, é dicir, nas que non foi iniciado o seu planeamento de desenvolvemento.

O IGVS consultou á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, como órgano ambiental encargado de emitir informe sobre a viabilidade da área empresarial, e emitiu informe ao respecto o 2 de abril de 2020. O plan que desenvolva esta actuación será obxecto de avaliación ambiental cando así o decida o órgano ambiental. A tal efecto, seguirase o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada descrito nos artigos 29 a 32 da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental. Será neste procedemento cando se avalíe a actuación proposta dende un punto de vista ambiental e se resolva a necesidade -ou non- de sometemento á avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

De conformidade co artigo 13 da normativa do PSOAEG, os estudos de viabilidade se presentan ante o IGVS, que é o órgano encargado de informar sobre a viabilidade da área empresarial.

De acordo co indicado anteriormente, visto o informe da Dirección Técnica do Solo, Edificación e Calidade,  
**RESOLVO:**

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.

Santiago de Compostela, data da sinatura electrónica

O director xeral do IGVS

Heriberto García Porto

