

01. MEMORIA

**ANEXO V**  
*Justificación  
determinaciones IAE y  
observaciones sectoriales*



## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN .....	3
2. DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. ....	3
3. OBSERVACIONES DE LA DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO.....	4
4. OBSERVACIONES DEL INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO.....	8
5. OBSERVACIONES DE LA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL.....	9
6. OBSERVACIONES DE LA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS. ....	10
7. OBSERVACIONES DE UN PARTICULAR. ....	11



## 1. INTRODUCCIÓN

Con fecha 12 de agosto de 2.021 la Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático emite Resolución por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Proyecto de Interés Autonómico del Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación, en el ayuntamiento de Bueu (Expediente 2021AAE2576), proponiendo no someterlo a evaluación ambiental estratégica ordinaria, al considerar que no se producirán efectos ambientales significativos, estableciendo para favorecer la sostenibilidad de la propuesta una serie de determinaciones.

La propuesta se completa con una serie de observaciones emitidas durante el período de consultas por parte de los Organismos que se indican a continuación, que es necesario considerar igualmente:

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.
- Instituto de Estudos do Territorio.
- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
- Axencia Galega de Infraestruturas.

En los próximos apartados se justificará como se integran en el Proyecto de Interés Autonómico las mencionadas determinaciones, así como las observaciones contenidas en los informes sectoriales indicados.

Para ello se señalarán en cursiva y color gris las distintas cuestiones a tomar en consideración, contestándose a continuación cada una de ellas.

## 2. DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Las determinaciones incluidas en la Propuesta del Informe Ambiental Estratégico son las siguientes:

*Non se poderá executar o desenvolvemento industrial proxectado se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais conforme a criterios de sustentabilidade e á planificación hidrolóxica (determinación 4.8.9 das DOT). Para elo os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos (artigo 55.6 da LOT).*

En el *Proyecto de Interés Autonómico* se incluyen los cálculos relativos a las necesidades que demandará la actuación en relación con los servicios de abastecimiento y saneamiento, garantizándose la suficiencia de los mismos, justificándose además la conexión a los sistemas generales existentes. Tras la aprobación inicial del documento se solicitarán los informes a los servicios técnicos



municipales y a las compañías suministradoras en cumplimiento de lo establecido en el artículo 55.6 de la LOT.

*No borrador está previsto modificar a delimitación recollida no POL do corredor ecolóxico asociado ao rego Nosedo. 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 el apartado 3.17.2.1 de la Memoria del *Proyecto de Interés Autonómico* se justifica el reajuste del corredor ecológico del POL, así como la innecesariedad de la realización del estudio hidrológico.

*De acordo cos artigo 35 e 36 do Regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia, o proxecto deberá incorporar un estudo da paisaxe, proporcionado e específico ao lugar e ás súas funcións (directriz de paisaxe DX.03), e un estudo da paisaxe urbana. Tendo en conta o resultado destes estudos, darase cumprimento ás Directrices de paisaxe de Galicia, en particular as referidas aos novos desenvolvementos urbanísticos (DX.10), e adoptaranse medidas concretas para garantir a axeitada integración paisaxística das actuacións previstas.*

El *Proyecto de Interés Autonómico* incorpora en los Anexos VII y VIII a la Memoria el Estudio de Paisaje y Estudio de Paisaje Urbano exigidos en los artículos 35 y 36 del Reglamento de la Ley de Protección del Paisaje de Galicia, justificándose en el primero de ellos el cumplimiento de las Directrices de Paisaje de Galicia.

*Para asegurar a necesaria adaptación do PIA ao disposto na lexislación vixente en materia de urbanismo e ordenación do territorio, atenderase ás consideracións feitas pola Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo no seu informe.*

En el apartado 3 del presente Anexo se justifican las observaciones de la Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

*As medidas previstas na documentación para a salvagarda do patrimonio cultural considéranse axeitadas, porén, cómpre engadir na normativa do proxecto un apartado específico relativo á protección do patrimonio cultural e axustado á lexislación vixente.*

Se incorpora a la Normativa del Proyecto de Interés Autonómico la condición exigida en el informe de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, la cual se justifica con mayor detalle en el apartado 5 del presente Anexo.

### **3. OBSERVACIONES DE LA DIRECCIÓN XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO.**

La Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo con fecha 4 de agosto de



2021 emite informe a la consulta realizada en el trámite correspondiente establecido en el artículo 55.2 de la LOT sobre el Proyecto de Interés Autonómico para la ampliación del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación.

En los apartados del informe, **3. Instrumentos de ordenación del territorio** y **4. Consideraciones legales y técnicas**, se establecen una serie de observaciones que se analizan a continuación.

### 3. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

3.1. *Acorde aos artigos 46.1 e 44.1 d) da LOT o proxecto de interese autonómico non poderá vulnerar as determinacións contidas noutros instrumentos de ordenación do territorio e deberá conter a xustificación da coherencia entre as actuacións proxectadas e as previsións contidas nas Directrices de ordenación do territorio e noutros instrumentos vixentes no seu ámbito. Os instrumentos de ordenación do territorio concorrentes no ámbito son ás Directrices de ordenación do territorio (DOT) aprobadas polo Decreto 19/2011, do 10 de febreiro (DOG do 22/02/2021); a modificación nº 1 do PSOAEG, aprobada por Acordo do Consello da Xunta do 29/11/2018 (DOG 28/12/2018) e o Plan de ordenación do litoral (POL), aprobado polo Decreto 20/2011, do 10 de febreiro (DOG do 23/02/2011).*

En el apartado 3.17 de la Memoria del PIA Justificación y coherencia de la actuación proyectada con las DOT y otros instrumentos de ordenación del territorio se justifica la coherencia del PIA con las DOT, el POL y el PSOAEG.

3.2. *Respecto das DOT, acorde ás determinacións excluíntes 1.4 e 10.1.18, o borrador inclúe, ademais da xustificación da integración coas súas determinacións que resultan de aplicación, unha análise de compatibilidade estratéxica (ACE), segundo a metodoloxía do apartado 8 do informe de sustentabilidade ambiental das propias Directrices.*

La observación indicada considera convenientemente integrada esta cuestión en el PIA.

3.3. *A modificación nº 1 do PSOAEG delimitou o ámbito da actuación do que o PIA leva a cabo unha redelimitación, concluíndose no borrador que resulta inferior ao 30 % da súa superficie (porcentaxe máxima admitida no artigo 5 da normativa da propia modificación do PSOAEG para as ampliacións de parques empresariais existentes). A este respecto, cómpre indicar que a superficie a computar como redelimitada polo PIA debe referirse ós terreos que cambian a súa clasificación respecto da delimitación inicial. Por conseguinte, a xustificación que debe incluírse é a de que a suma das superficies engadidas e subtraídas resulta inferior ao citado 30 % da superficie inicial do ámbito, tal e como se indica no apartado 3.3 do borrador, no que se conclúe que a modificación supón o 24,75 % da dita superficie. Xa que logo, o que non resulta correcto, como xustificación, é o balance de superficies engadidas e suprimidas do 2,59% indicado no apartado 3.2, o que cómpre aclarar no documento que se aprobe definitivamente.*

En el apartado 3.3 de la Memoria del PIA *Justificación del cumplimiento de las determinaciones normativas relativas al reajuste del ámbito* se justifica el reajuste del ámbito tomando en consideración 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 es inferior al 30 %, porcentaje máximo admitido en el artículo 5 de la Normativa de la MP nº 1.

*3.4. Con respecto ao POL, o ámbito afectado polo PIA está incluído na área continua de ordenación, e afectada polo corredor ecolóxico asociado ao Rego Nosedo. Na súa zona norte, dedícase ao sistema de xeral de zona verde, en sintonía co indicado na normativa do POL respecto da posibilidade de incluír os corredores ecolóxicos nos ámbitos de desenvolvemento urbanístico. Na zona sur do corredor ocúpase parcialmente con parcelas de uso industrial incluídas no denominado “ámbito 3 oeste” o que, dado que o artigo 66 da normativa do POL considera prohibidos os desenvolvementos urbanísticos nestas áreas, non resulta admisible.*

*Porén, tal e como se indica no artigo 14 da normativa do POL, os corredores ecolóxicos foron delimitados de xeito orientador tomando como base territorial os cursos de auga, podéndose precisar a súa delimitación “...en coordinación cos organismos con competencia na materia e contando co informe favorable do órgano ambiental, no seo do procedemento do que se trate...”. A este respecto, no borrador alúdese á existencia de incongruencias cartográficas respecto do nacemento e curso do Rego Nosedo, polo que preténdese incluír no PIA un estudo hidrolóxico que permitirá definir correctamente o seu trazado e así delimitar correctamente o corredor.*

*Por tanto, enténdese que a posibilidade de redelimitar o corredor para ocupalo co uso industrial pretendido debe quedar supeditado ao que se resolta no informe do organismo competente na análise do estudo hidrolóxico e o que se ditamine ao respecto no procedemento de avaliación ambiental estratéxica que se está seguir.*

Entre las determinaciones recogidas en la propuesta del Informe Ambiental Estratégico se encuentra una relativa al reajuste del corredor ecológico del POL, sobre la que el órgano ambiental manifiesta que no pone impedimento para que se redelimita dicho corredor.

En este sentido, en el apartado 3.17.2.1 de la Memoria del PIA se justifica el reajuste del corredor ecológico del rego Nosedo, considerándose también la innecesariedad de la realización del estudio hidrológico, lo cual debe ser refrendado por Augas de Galicia en el informe que debe emitir al PIA tras su aprobación inicial.

#### 4. CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

##### 4.1. Ordenación proposta

*4.1.1. En canto á clasificación proposta, todo o ámbito do PIA debe de ter a consideración de solo urbanizable e as dotacións propostas terán carácter local, en consonancia coa función de instrumento de desenvolvemento equivalente aos plans parciais que teñen os proxectos de interese autonómico (lémbrese que a delimitación de sistemas xerais é unha determinación propia do planeamento xeral). Por conseguinte, clasifícanse de esta forma os ámbitos de solo urbano consolidado e rústico que se inclúen dentro do ámbito e*



*asignaráselle o carácter local ás dotación previstas.*

La totalidad del Sector se clasifica como suelo urbanizable eliminándose los sistemas generales adscritos previstos. Independientemente de ello, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 162.g) del RLSG el PIA establece las medidas necesarias para garantizar la conexión del Sector con los sistemas generales/locales exteriores existentes, lo cual se justifica en el apartado 3.12 de la Memoria.

Por otra parte, y por lo que respecta a las dotaciones propuestas, aunque mayoritariamente tienen la condición de sistema local, se incluye un sistema general en el Sector, concretamente el SG-EQ-S.1, para la ampliación del cementerio municipal existente, lo cual se hace atendiendo a la capacidad del PIA, en virtud de lo establecido en el artículo 20.2.a) de la LOT, para establecer determinaciones de aplicación directa que serán inmediatamente aplicables a los terrenos sobre los que incidan y que, como determinaciones de ordenación territorial, prevalecerán sobre las previsiones contrarias del planeamiento municipal. Para ello, el PIA incorpora un documento específico de Modificación Puntual del PGOM de Bueu.

*4.1.2. Na documentación achegada xustificase axeitadamente o cumprimento dos parámetros aplicables segundo a normativa urbanística vixente respecto da edificabilidade, zonas verdes, reservas de arboredo, equipamentos e prazas de aparcamento nos sectores e ámbitos de uso industrial. Tamén se considera axeitada a disposición do sistema de espazos libres co obxecto de amortecer o impacto da intervención.*

La observación indicada considera convenientemente integrada esta cuestión en el PIA.

*4.1.3. Con respecto á nova rede viaria e a dotación de aparcamentos proposta, estarase ao disposto no artigo 74 e 75 do Regulamento da LSG respecto das súas características dimensionais. Asemade, no tocante ás condicións do sistema de infraestruturas de redes de servizos, seguirase o disposto no artigo 76 do dito regulamento e o s servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos (artigo 68.g) da LSG e 162.g) do seu regulamento).*

Las características del viario y la dotación de aparcamientos previstos en el PIA se ajustan a lo establecido en los artículos 74 y 75 del RLSG, al igual que lo hace el sistema de infraestructuras de las redes de servicios en relación con lo contemplado en el artículo 76.

Tras la aprobación inicial del documento se solicitarán los informes a las empresas suministradoras sobre la suficiencia de las infraestructuras y de los servicios existentes y previstos conforme a lo establecido en el artículo 55.6 de la LOT.

*4.2. Contido e determinacións*

*4.2.1. O proxecto de interese autonómico incluírá o contido e a documentación regulados*



*nos artigos 44 e 45 da LOT, con especial mención á “Incidencia no planeamento municipal vixente no termo ou termos municipais en que se asente a actuación, coa indicación das determinacións do dito planeamento que resultarán modificadas conxuntamente coa aprobación do proxecto de interese autonómico”.*

El contenido y documentación del PIA se ajustan a lo establecido en los artículos 44 y 45 de la LOT, incluyendo un documento específico relativo a la modificación del planeamiento urbanístico, en el que se analiza la incidencia en el plan general de ordenación municipal de Bueu, estableciéndose en el mismo las modificaciones pertinentes para su adaptación al PIA, las cuales tienen la condición de determinaciones de aplicación directa en virtud de lo establecido en el artículo 20 de la LOT, tramitándose simultáneamente, la aprobación del PIA y la modificación del planeamiento urbanístico.

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

En el documento 8 *Plazos para el cumplimiento de los deberes* se establecen los plazos previstos para el inicio y remate de la actuación prevista en el PIA.

*4.2.3. Acorde á disposición adicional sexta da LOT empregaranse os criterios contidos nas Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia, aprobadas mediante Orde do 10 de outubro de 2019, da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (DOG do 25/11/2019).*

El PIA se adapta a las Normas técnicas de planeamiento urbanístico de Galicia, concretamente a lo establecido su Capítulo I “*criterios generales*” y en su Capítulo III “*criterios específicos para la elaboración de la documentación gráfica*”, en ambos casos del Título I “*criterios de elaboración, presentación y entrega*”.

#### 4. OBSERVACIONES DEL INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO.

El Instituto de Estudios do Territorio con fecha 15 de julio de 2021 emite informe a la consulta realizada en el trámite correspondiente establecido en el artículo 55.2 de la LOT sobre el Proyecto de Interés Autonómico para la ampliación del parque empresarial de Bueu-Castileiras-Ampliación.

En el apartado 5 “*Conclusión*” se indica que el proyecto de interés autonómico del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM) puede producir una afección significativa sobre un entorno paisajístico eminentemente rural. No obstante, dada la presencia del área industrial existente y con las medidas preventivas y de integración previstas, así como con las que se recomiendan en este informe, los efectos podrán verse mitigados.

Las medidas recomendadas en el informe se indican a continuación (en cursiva) justificándose su integración en el PIA.



*De acordo co artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, o plan deberá realizar un estudo da paisaxe proporcionado e específico ao lugar e ás funcións do plan (directriz de paisaxe DX.03), e co contido que regula o artigo citado.*

El PIA contiene, en el Anexo VII de la Memoria el *Estudio de Paisaje* exigido en el artículo 35 del reglamento de la Ley de Protección del Paisaje de Galicia.

*Dadas as funcións do proxecto sectorial, equivalentes ás dun plan parcial, deberá conter un estudo da paisaxe urbana conforme o sinalado no artigo 36 do Regulamento da Lei 7/2008.*

El PIA contiene, en el Anexo VIII de la Memoria el *Estudio de Paisaje Urbano* exigido en el artículo 36 del reglamento de la Ley de Protección del Paisaje de Galicia.

*De acordo co artigo 37 do Regulamento da Lei 7/2008 a ordenación deberá ter en conta o resultado do estudo da paisaxe e do estudo da paisaxe urbana e adecuarse ás Directrices de paisaxe, en particular as relativas aos instrumentos de ordenación de desenvolvementos urbanísticos recollidas no apartado DX.10 e a directriz DX.18, para parques empresariais.*

La ordenación prevista en el PIA se adecúa a las conclusiones de los estudios de paisaje y de paisaje urbano, justificándose el cumplimiento de las Directrices de Paisaje en el apartado 3.2 del primero de ellos.

*Para mellorar a integración paisaxística da actuación, no deseño dos elementos definidores do espazo público (pavimentos, mobiliario, alumado, plantacións, etc.), recoméndase consultar a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos (dispoñible na páxina web desta consellería).*

La Guía de buenas prácticas en intervenciones en espacios públicos ha sido tomada en consideración en la redacción del PIA, tanto en la ordenación detallada de la actuación como en la Normativa, donde se incluyen diversas medidas para mejorar la integración paisajística no solo de los espacios públicos, sino también de los privados.

## 5. OBSERVACIONES DE LA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

La Dirección Xeral de Patrimonio Cultural emite el 28 de junio de 2021 informe a la consulta realizada en el trámite correspondiente establecido en el artículo 55.2 de la LOT sobre el Proyecto de Interés Autonómico para la ampliación del parque empresarial de Bueu-Castileiras-Ampliación.

Considera que las medidas propuestas en el PIA se consideran adecuadas para la salvaguarda del patrimonio cultural afectado y se encuadran dentro de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 1 del PSOAEG, si bien, hace las siguientes observaciones:

*.... mais haberá que engadir a necesidade de incluír a normativa de protección do patrimonio cultural na normativa do PEIM, tal e como se sinala na MP 1ª PSOAEG 4.*



El Catálogo del PIA incluye un documento relativo a las normas de protección del patrimonio cultural en cumplimiento de lo establecido en el artículo 197 del RLSG.

*..... no apartado 2.5. Valores obxecto de protección expone de xeito errado que o ben sobre o que se ten incidencia é a Mámoa de Tomada de Martínez nº 3, cando é a nº 2, o que se corraxirá.*

Se corrige el error indicado en el apartado 2.5 de la Memoria haciendo referencia a la Mámoa Tomada de Martínez nº 2.

## 6. OBSERVACIONES DE LA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS.

La Axencia Galega de Infraestruturas emite el 15 de julio de 2021 informe a la consulta realizada en el trámite correspondiente establecido en el artículo 55.2 de la LOT sobre el Proyecto de Interés Autonómico para la ampliación del parque empresarial de Bueu-Castiñeiras-Ampliación.

En el mencionado informe se hacen una serie de observaciones que se justifican a continuación.

*Anéxanse a este informe os criterios de ordenación que, con carácter xeral, esta Axencia considera precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario.*

*Na documentación presentada non se recollen as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica. A día de hoxe non hai servidumes acústicas declaradas na Rede Autonómica de Estradas de Galicia. A estrada VG-4.6, dada a súa IMD, non foi incluída na elaboración dos Mapas estratéxicos de ruído dos grandes eixos viarios en aplicación da directiva comunitaria 2002/49/CEE.*

*Na elaboración do plan deberán incluírse na parte normativa as seguintes limitacións de uso derivadas do ruído, co seguinte texto:*

*“Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomen dados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento”.*

Se incorporan a la Normativa del PIA los criterios de ordenación contemplados en la Normativa Reguladora en relación a la red autonómica de carreteras de Galicia anexada en el informe, en la que se recogen también las limitaciones de uso derivadas del ruido.

*Finalmente, o documento adaptarase á normativa sectorial indicada no apartado fundamentos xurídicos deste informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e aos proxectos sectoriais da rede viaria, aprobados por esta Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.*



Se adapta el apartado 2.10.2 de la Memoria del Proyecto de Interés Autonómico a la normativa indicada en el apartado de fundamentos jurídicos del informe.

## 7. OBSERVACIONES DE UN PARTICULAR.

Con fecha 2 de agosto de 2021 un particular, propietario de las parcelas catastrales 7339004NG1873N0000MG, 7339005NG1873N0001PH, 7339006NG1873N0001LH, 7339007NG1873N0001TH, 7339008NG1873N0001FH, 7339009NG1873N0001MH, 7339010NG1873N0001TH, 7339022NG1873N0001JH y 7339018NG1873N0001IH, formula una serie de observaciones y sugerencias al PIA, solicitando que se incluyan las parcelas indicadas dentro de la Alternativa 2 (Ámbito Oeste).

Atendiendo a lo solicitado, las parcelas catastrales de referencia se incorporan al ámbito de actuación.

