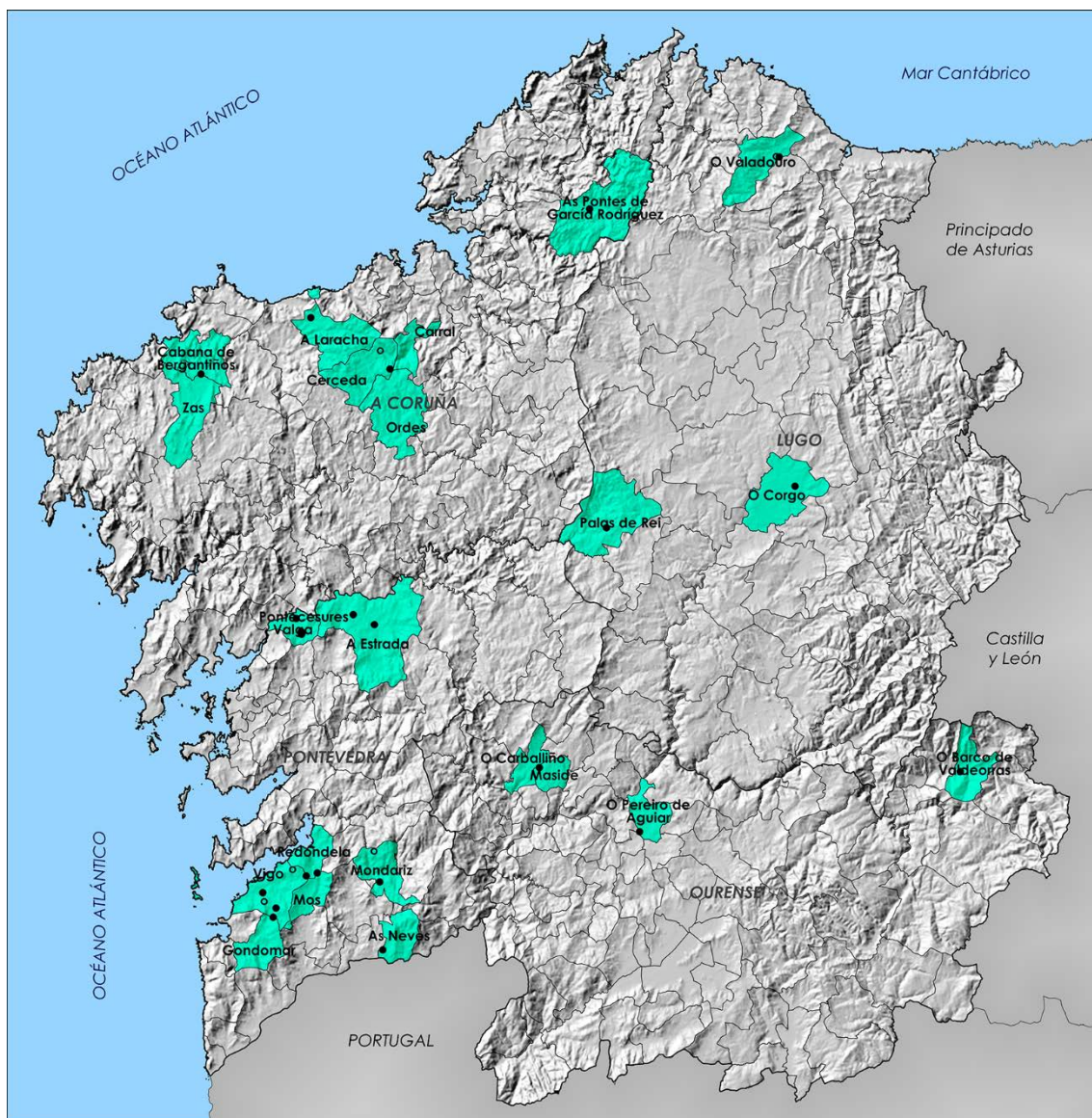


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 PLAN SECTORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOAEG)



MEMORIA DESCRIPTIVA

FASE: APROBACIÓN INICIAL

XULLO DE 2022



ÍNDICE DA MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- INTRODUCCIÓN	4
1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO	4
1.2. PROMOTOR.....	4
2.- ANTECEDENTES.....	4
3.- FORMULACIÓN DA MODIFICACIÓN	4
3.1. ENCADRE LEGAL	4
3.2. TRAMITACIÓN E RELACIÓN CO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA	5
3.3. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN.	6
3.5. OBXECTIVOS E CRITERIOS XERAIS DA MODIFICACIÓN	10
4.- DESCRICIÓN DOS ÁMBITOS OBXECTO DE MODIFICACIÓN E SÚA PROBLEMÁTICA	12
4.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS	12
4.2. CONCELLO DE CERCEDA	13
4.3. CONCELLO DA LARACHA	15
4.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ	18
4.5. CONCELLO DE O CORGO	20
4.6. CONCELLO DE PALAS DE REI	21
4.7. CONCELLO DE VALADOURO	22
4.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS	24
4.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO-MASIDE.....	25
4.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR	26
4.11. CONCELLO DE A ESTRADA	27
4.12. CONCELLO DE MONDARIZ.....	28
4.13. CONCELLO DE MOS	30
4.14. CONCELLO DE AS NEVES (PLISAN)	31
4.15. CONCELLO DE PONTECESURES.....	34
4.16. CONCELLO DE VALGA	35
4.17. CONCELLO DE VIGO	36
5.- ANÁLISE E PROPOSTA DE MODIFICACIÓN	43
5.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS	43
5.2. CONCELLO DE CERCEDA	43
5.3. CONCELLO DE A LARACHA.....	44
5.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ	44
5.5. CONCELLO DE O CORGO	45
5.6. CONCELLO DE PALAS DE REI	46
5.7. CONCELLO DE VALADOURO	46
5.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS	46
5.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO E MASIDE	47
5.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR	47
5.11. CONCELLO DE A ESTRADA	48
5.12. CONCELLO DE MONDARIZ.....	49
5.13. CONCELLO DE MOS	49
5.14. CONCELLO DE AS NEVES.....	50
5.15. CONCELLO DE PONTECESURES.....	50
5.16. CONCELLO DE VALGA	50
5.17. CONCELLO DE VIGO	51
6.- ANÁLISE DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO	52
6.1. CONCELLOS DE CABANA DE BERGANTIÑOS E ZAS	52
6.2. CONCELLOS DE CERCEDA, CARRAL E ORDES.....	52



6.3. CONCELLO DE A LARACHA	53
6.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ	54
6.5. CONCELLO DE O CORGO	54
6.6. CONCELLO DE PALAS DE REI	54
6.7. CONCELLO DE O VALADOURO	54
6.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS	55
6.9. CONCELLOS DE O CARBALLIÑO E MASIDE	55
6.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR	56
6.11. CONCELLO DE A ESTRADA	56
6.12. CONCELLO DE MONDARIZ	56
6.13. CONCELLOS DE MOS E REDONDELA	57
6.14. CONCELLO DE PONTECESURES	57
6.15. CONCELLO DE AS NEVES	58
6.16. CONCELLO DE VALGA	58
6.17. CONCELLO DE VIGO	59

7.- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL.....60

7.1. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA EN RELACIÓN AOS ÁMBITOS QUE SE MODIFICAN ..60	
7.2. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA SOBRE O RÉXIME DE CLASIFICACIÓN DO SOLO E O DESENVOLVEMENTO DOS SOLOS	62
7.3. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA SOBRE A CUALIFICACIÓN COMO ZONA VERDE E ESPAZO LIBRE	62
7.4. DETERMINACIÓNS VINCULANTES AOS PIA DERIVADAS DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL, DOS CRITERIOS DE BOAS PRÁCTICAS DE ORDENACIÓN EN MATERIA SECTORIAL E DOS INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS AFECTADAS	62
7.5. DETERMINACIÓNS VINCULANTES DERIVADAS DAS MEDIDAS CORRECTORAS E COMPENSATORIAS XURDIDAS DO PROCESO DA AAE	72

8. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA CADA ÁMBITO.....72



1.- INTRODUCCIÓN

1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

O presente Documento constitúe a Modificación Puntual Nº 2 do Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresariais de Galicia (PSOAEG).

1.2. PROMOTOR

O promotor da presente modificación é o Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS).

2.- ANTECEDENTES

O PSOAEG é un Plan Sectorial que ordena a implantación de parques empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia. Foi aprobado definitivamente o 30 de abril de 2014 mediante acordo adoptado polo Consello da Xunta de Galicia, e publicado no DOG 28/05/2014 a Resolución de 05/05/2014 pola que se fai pública dita aprobación.

O día 29 de novembro de 2018, mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia, foi aprobada definitivamente a primeira modificación puntual do PSOAEG (DOG 20/12/2018).

Ambos documentos formuláronse ao abeiro da, hoxe derogada, *Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia* e *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*.

3.- FORMULACIÓN DA MODIFICACIÓN

3.1. ENCADRE LEGAL

A presente modificación puntual formulase ao abeiro da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

O artigo 56 da citada lei contempla a modificación dos instrumentos de ordenación do territorio. Aínda considerando, como é o caso, que os cambios propostos non implican unha alteración xeral ou fundamental do instrumento orixinal, nin se establecen novos obxectivos ou criterios respecto aos inicialmente establecidos no PSOAEG, vai ser que se opta por someter esta modificación ao procedemento de AAE ordinaria, ao entender que no proceso de toma de decisión dalgúns temas da modificación resulta necesario facelo dende a perspectiva da sustentabilidade. Isto supón, segundo o artigo 56.1, letra a) da LOTG, que se lle outorga á modificación o carácter de “modificación substancial”.



3.2. TRAMITACIÓN E RELACIÓN CO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

A tramitación das modificacións substanciais de instrumentos de ordenación do territorio seguirán o mesmo procedemento previsto que para o instrumento que se modifica. Isto é, seguirase o trámite previsto no artigo 54 da LOTG.

Fase Borrador

En xullo de 2021 foi rematado o documento de *Borrador* da modificación, sendo que, de seguido, o promotor do Plan remitiullo, xunto co *Documento Inicial Estratéxico*, ao órgano ambiental como *solicitud de inicio da AAE ordinaria*.

Durante o tempo de consultas previas ambientais, recibíronse informes das seguintes administracións públicas:

- Confederación Hidrográfica do Miño-Sil
- Demarcación de Estradas do Estado en Galicia (Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana)
- Dirección Xeral de Planificación e Avaliación da Rede Ferroviaria (Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana)
- Instituto de Estudos do Territorio (IET)
- Servizo de Prevención e Control da Contaminación (Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático)
- Dirección Xeral de Patrimonio Natural
- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural
- Axencia Galega de Infraestruturas (AXI)
- Concello de Vigo
- Concello de O Valadouro
- Concello de Valga

En relación ao público en xeral, recibíronse as seguintes alegacións:

- En relación coa ampliación da PLISAN; Asociación de afectados pola PLISAN, Comunidade de Montes Veciñais en Man Común de Tortoreos, un particular e unha empresa.
- En relación coa ampliación do P.E. do Carballiño; dous particulares.
- En relación ao novo P.E. de Mondariz; 40 particulares e un grupo político.
- Varias entidades sociais do concello de Vigo presentaron alegacións ao polígono industrial da Garrida delimitado no PSOAEG.

En data 30/09/2021 a Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda formula, mediante Resolución, o *Documento de Alcance* do “*Estudo Ambiental Estratéxico da Modificación Puntual nº 2 do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia*”.



Fase Aprobación Inicial

O documento que agora se somete a trámite constitúe un documento completo para a súa Aprobación Inicial.

3.3. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN.

O alcance físico da modificación circunscríbese a un conxunto de Parques Empresariais, dos previstos inicialmente no PSOAEG, que van ser alterados na súa delimitación, ben reducindo a súa superficie, ben suprimindo ámbitos ou ben substituíndo certos ámbitos, ou partes deles, por outros en diferente localización. Outros parques van ser delimitados *ex novo*.

O contido da modificación é, polo tanto;

- Cuantitativa, por canto altéranse as superficies inicialmente previstas dos ámbitos empresariais.
- Cualitativa, por canto as superficies que se alteran teñen diferente natureza e se realizan os axustes necesarios para mellorar súa inserción territorial e súa viabilidade técnica e económica, en virtude da demanda prevista nalgúns casos.

En apartados sucesivos desta Memoria afondarase nesta cuestión. Os Concellos afectados pola modificación son:

- A CORUÑA
 - Cabana de Bergantiños – Zas
 - Cerceda - Carral - Ordes
 - A Laracha
 - As Pontes de García Rodríguez
- LUGO
 - O Corgo
 - Palas de Rei
 - Valadouro
- OURENSE
 - O Barco de Valdeorras
 - Carballiño - Maside
 - O Pereiro de Aguiar
- PONTEVEDRA
 - A Estrada
 - Mondariz
 - Mos - Redondela
 - As Neves
 - Pontecesures
 - Valga
 - Vigo - Redondela - Gondomar



Os temas a modificar en cada concello e en cada área empresarial son, de xeito sintético, os seguintes:

Cabana de Bergantiños

Redución da superficie da área inicialmente prevista no PSOAEG, pasando dunha área con vocación subrexional cara a unha área empresarial de carácter local ou comarcal. Conexión coa vía de alta capacidade AG-55, autoestrada de Fisterra. Afecta en parte ao Concello de Zas.

Cerceda

Eliminación do *P.I. no Lago de Meirama* e delimitación dun novo polígono nas instalacións de central térmica de Meirama. Afecta, mesmo, aos concellos de Carral e Ordes.

A Laracha

Ampliación do *P.E. da Laracha* polo linde norte.

As Pontes de García Rodríguez

Creación dun novo P.E. nos terreos onde se desenvolveu a actividade industrial da antiga mina de lignito.

O Corgo

Reaxuste da delimitación da Ampliación do *P.E. de O Corgo* en atención a unhas afeccións detectadas no PIA que se está a redactar.

Palas de Rei

Reaxuste da delimitación da Fase III do *P.E. de Palas de Rei* en atención ao PIA que se está a redactar.

Valadouro

Reubicación do *P.E. de Valadouro* noutra localización con mellor acollida.

O Barco de Valdeorras

Reaxuste do seu P.E., evitando as fases 4 e 5 que están afectadas polas áreas de inundación do Sil e incorporando outros terreos ao surlleste.

Carballiño-Maside

Ampliación do *P.E. de Carballiño*, afectando ao concello de Maside.

O Pereiro de Aguiar

Ampliación do *P.E. de Pereiro de Aguiar*.

A Estrada

Redución do ámbito da “*Cidade do Moble*”, delimitando estritamente os enclaves existentes e as zonas vacantes intersticiais.

Ampliación do *P.E. de A Estrada-Toedo* a outra banda da estrada autonómica PO-841.



Mondariz

Substitución do *P.E. de Chan de Cairón* por outro en localización idónea que aglutine a futura actividade empresarial dos concellos de Mondariz e Mondariz Balneario.

Mos-Redondela

Delimitación dun parque empresarial en atención ao esgotamento do solo industrial en Vigo e á existencia de demanda no espazo metropolitano.

As Neves

Ampliación da Plataforma Loxística e Industrial (PLISAN), recuperando como área industrial delimitada a parte excluída na modificación do Proxecto Sectorial da PLISAN do ano 2011, formulada en base ao cumprimento dunha sentenza que anulaba o Proxecto Sectorial do ano 2002. Planease como nova área delimitada a zona denominada "*Multifuncional Industrial. MI*". Afecta unicamente ao termo municipal de As Neves.

Pontecesures

Reaxuste da delimitación do *P.E. de Pontecesures* en atención á existencia de enclaves industriais e terreos de interese que compre incorporar ou excluír, segundo á proposta do PIA que se está a redactar.

Valga

Redución da superficie inicialmente prevista do *P.E. de Valga* en cumprimento dunha sentenza de anulación parcial do PXOM.

Vigo

Eliminación dos polígonos de *Matamá-Valadares* e *Chan de Labrador*, reaxuste das delimitacións dos parques de *Ameal*, *PTL Valadares* (a que queda restante, logo do desenvolvemento da zona norte), e *A Garrida*, e delimitación da ampliación do *P.E. de Balaídos*. Todo elo en coordinación co PXOM de Vigo que se está a redactar. Afecta aos concellos limítrofes de Redondela (*Ameal*) e Gondomar (*A Garrida*).



TÁBOA RESUMO DA MODIFICACIÓN					
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE INICIAL (m ²)	SUPERFICIE MODIFICADA OU REUBICADA (m ²)	SUPERFICIE NOVA OU AMPLIADA (m ²)
CABANA DE BERGANTIÑOS	ACITEC Costa da Morte	15014011	890.545	270.883	
CERCEDA	P.I. Lago de Meirama	15024031	1.416.257		
	P.E. Meirama	15024041		575.740	
LARACHA, A	P.E. de A Laracha (Ampliación)	15041012			332.836
AS PONTES	AIL O Tesouro-Portorroibo	15070061			847.682
CORGO, O	P.E. de O Corgo (Ampliación)	27014012	268.945	201.703	
PALAS DE REI	P.E. de Palas de Rei Fase III	27040013	42.280	39.927	
VALADOURO	P.E. de O Valadouro	27063011	118.375		
	P.E. de O Valadouro	27063021		83.623	
BARCO DE VALDEORRAS, O	P.E.O Barco de Valdeorras Fase IV	32009013	52.678		
	P.E.O Barco de Valdeorras Fase V	32009015	66.188		
	P.E.O Barco de Valdeorras-Reubicación	32009016		206.839	
CARBALLIÑO MASIDE	P.E. de O Carballiño (Ampliación)	32019013			1.234.810
PEREIRO DE AGUIAR, O	P.E. de O Pereiro de Aguiar (Ampliación)	32058014			203.771
ESTRADA, A	P.E. de A Estrada-Toedo (2ª Ampliación)	36017013			161.721
	P.E. Cidade do Moble	36017021	382.357	157.643	
MONDARIZ	P.E. Chan de Cairón	36030011	698.476		
	P.E. de Mondariz	36030031		144.545	
MOS	P.E. de Louredo	36033051			479.464
AS NEVES	PLISAN (Ampliación)	36050012			1.072.773
PONTECESURES	P.E. de Pontecesures	36044011	304.000	327.058	
VALGA	P.E. de Valga	36056011	718.751		
	P.E. de Valga Fase I	36056012		37.639	
	P.E. de Valga Fase II	36056013		93.741	
	P.E. de Valga Fase III	36056014		89.797	
VIGO	P.T.L. de Valadares (Ampliación restante)	36057012	44.649	38.890	
	P.E. Matamá-Valladares	36057021	1.069.144		
	P.I. de Balaidos	36057042			235.664
	PE Ameal	36057051	241.527	53.940	
	P.E. na Área de Vigo. Chan de Labrador	36057061	67.518		
	PI A Garrida	36057071	195.092	190.312	
			6.576.782	2.512.280	4.568.721
				7.081.001	



En relación ao carácter cuantitativo da modificación cabe dicir que o PSOAEG incide en 104 concellos de Galicia, sendo que a presente modificación afecta a 22 concellos.

O PSOAEG delimita 117 áreas empresariais, sendo que na presente modificación alteráanse 25 áreas.

As superficies de solo empresarial alteradas dan un saldo superficial relativamente equilibrado no seu conxunto, onde o sumatorio das superficie delimitada das actuacións é algo maior na presente modificación.

En relación ao contido do modificado:

- Nove áreas son obxecto de modificación da súa delimitación, ben por axustes ou por unha diminución drástica da súa superficie: Cabana de Bergantiños, O Corgo, Palas de Rei, A Estrada (Cidade do Mobile), Pontecesures, Valga e Vigo (PTL Valadares, Ameal e A Garrida).
- Sete áreas desaparecen e delimítanse catro noutra localización dentro do mesmo concello, caso de Cerceda (1→1), Valadouro (1→1), O Barco de Valdeorras(2→1), Mondariz (1→1) e Vigo (2→1).
- Seis áreas constitúen ampliacións de parques existentes, caso de A Laracha, Carballiño-Maside, O Pereiro de Aguiar, A Estrada, As Neves (PLISAN) e Vigo (Balaídos).
- Dúas áreas delimítanse *ex novo*, caso dos concellos de As Pontes de García Rodríguez e Mos.

3.5. OBXECTIVOS E CRITERIOS XERAIS DA MODIFICACIÓN

Transcorridos sete anos dende a entrada en vigor do PSOAEG, as diferentes entidades locais ou administracións actúantes, no seu afán de sacar adiante os respectivos parques empresariais van atopando atrancos ou inconvenientes que piden un reaxuste ou modificación das propostas iniciais. As veces son motivos de índole técnica, outras de tipo físico-ambiental, legal, económico, relacionadas coa oferta e demanda,...

Mediante a presente modificación preténdese acadar unha maior aproximación á realidade física, ambiental e económica de cada enclave ou zona obxecto de modificación, de xeito que as diferentes propostas de parque empresarial se integren mellor nesa realidade, afondando nos criterios de sustentabilidade, viabilidade e racionalidade.

En relación á demanda de solo empresarial constitúe unha referencia o *Censo de Solo Empresarial da Xunta de Galicia* onde, tras a oportuna consulta, constatouse o esgotamento do solo nas áreas empresariais que van ser ampliadas ou delimitadas *ex novo* (Laracha, Carballiño, Pereiro de Aguiar, Mos).



Na presente modificación non se cuestionan nin os obxectivos nin os criterios inicialmente considerados no PSOAEG, mesmo, a metodoloxía de análise mantense invariante, ao igual que na formulación da Modificación Puntual N^o1, de similar contido que esta. Se ben, realízanse no presente traballo as oportunas actualizacións da información territorial e afeccións, que forman parte da análise e diagnose territorial e que interveñen na matriz de viabilidade do Plan (ver Anexo 01).

Porén, compre considerar como obxectivos e criterios complementarios aqueles que son enfatizados no novo escenario legislativo, reflexo dos avances dos últimos anos.

A primeira e máis directa referencia a constitúe a propia *Lei 1/2021 de ordenación do territorio de Galicia (LOTG)*, que nos seus artigos 2 e 3 recolle unha extensa batería de fins, principios e criterios ordenadores, dos cales cinco, son desenvolvidos nos artigos 4 a 9:

- A procura dun desenvolvemento territorial sustentable
- A racionalidade territorial, en atención ao carácter de recurso natural non renovable do solo
- A cohesión social e económica e a perspectiva de xénero
- A consideración da paisaxe nos procesos de decisión, en atención ao seu carácter de elemento diferencial e activo de singular valor para Galicia
- A consideración do sistema rural e litoral non urbano de Galicia, co obxectivo de promover o equilibrio territorial
- A consideración da infraestrutura verde de Galicia en base ás determinacións da estratexia estatal

Outra referencia importante a ter en conta é a evolución acontecida no marco regulador da paisaxe en Galicia. Durante o tempo transcorrido dende a aprobación do PSOAEG entraron en vigor o regulamento da *Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia* e as *Directrices de Paisaxe de Galicia*. Compre polo tanto considerar non só a perspectiva da paisaxe no procesos de toma de decisión territorial, se non ademais, incorporar os mecanismos e determinacións que a nova regulación establece, como por exemplo, os obxectivos de calidade paisaxística en cada unidade de paisaxe ou os específicos para as áreas de desenvolvemento industrial.

En materia de patrimonio cultural mantense os obxectivos de protección normalmente aceptados (non podería ser doutro modo), se ben, tras a entrada en vigor da *Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia*, dito obxectivo de protección levarase a cabo baixo os criterios establecidos na nova lei, a cal define con precisión os tipos de bens que integran o patrimonio artístico, arquitectónico, etnolóxico, arqueolóxico e industrial, susceptibles de se atopar no espazo territorial.



4.- DESCRICIÓN DOS ÁMBITOS OBXECTO DE MODIFICACIÓN E SÚA PROBLEMÁTICA

4.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS

O Concello de Cabana de Bergantiños carece a día de hoxe de terreos urbanizados para a implantación de usos empresariais. O PSOAEG estableceu unha área de 890.545 m² de solo industrial localizada no bordo sur municipal, nunha zona límite entre as comarcas de Bergantiños e Terra de Soneira, ao carón do eixo A Coruña-Fisterra, materializado pola estrada autonómica AC-552 e a autoestrada AG-55.

Segundo a ficha de área (Código 15014011), o PSOAEG atribúe unha xestión privada, a cargo da entidade BELLAMAR, S.L.. No apartado de *ESTADO* figura “*En estudo*”.

O parque denomínase “*ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOLÓXICA E COMERCIAL COSTA DA MORTE*” e proxectase cunha clara dimensión e alcance subrexional, orientado a dar servizo á área funcional da Costa da Morte.

Consultado o planeamento municipal observase que o PXOM vixente (aprobado en data 09/06/1999) non recolle solo urbanizable de uso industrial. Os terreos da área 15014011 prevista no PSOAEG teñen no PXOM a clasificación de solo rústico de protección forestal.

En data 24 de febreiro de 2020 o IGVS e o Concello de Cabana asinan un Protocolo de actuación co obxectivo de reformular a proposta de solo industrial e incorporala na próxima modificación do PSOAEG. En dito Protocolo se fala do novo contexto económico e demanda limitada, dos problemas que leva a excesiva superficie de uso industrial inicialmente prevista, que implica elevados consumos de auga nunha área sen este recurso, dos custos na depuración de augas residuais ao non dispor dunha EDAR operativa, da afección a cursos fluviais, parque eólico, etc. Ademais, falase do cambio a unha xestión pública polo IGVS ao non ter garantida a iniciativa privada.

Como se verá máis adiante, o obxectivo a acadar en Cabana vai ser re-delimitar o Polígono inicialmente previsto por outro, no mesmo lugar, mais, de reducida dimensión, axustado á demanda, evitando afeccións negativas e facilitando a futura xestión.

Afectase puntualmente ao Concello de Zas por mor da conveniencia de realizar a conexión viaria dende o enlace da autoestrada AG-55, aínda non prevista no PSOAEG.



NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOL. E COMERCIAL COSTA DA MORTE - ACITEC

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

CORUÑA (A)

COMARCA: / COMARCA:

BERGANTIÑOS

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CABANA DE BERGANTIÑOS

PROMOTOR: / PROMOTOR:

BELLAMAR, S.L.

XESTORA: / GESTORA:

BELLAMAR, S.L.

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

890.545,00 m²

SUPERFICIE NETA:

502.273,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

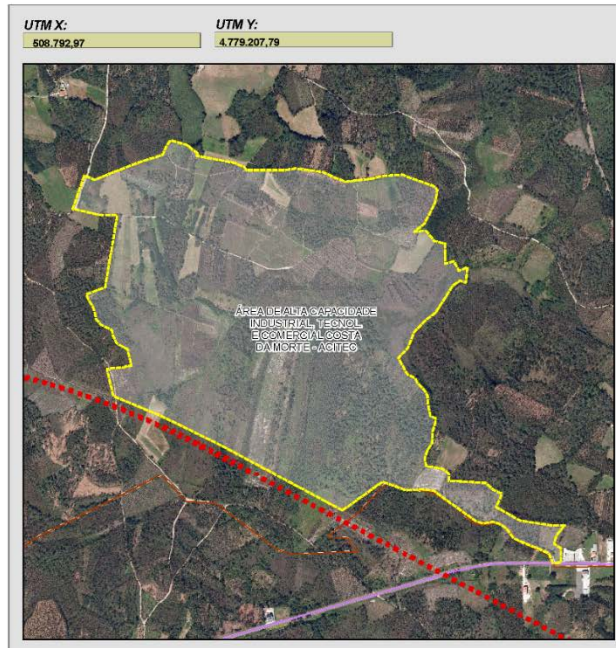
502.273,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Cabana de Bergantiños

4.2. CONCELLO DE CERCEDA

O Concello de Cerceda ten unha longa tradición nas actividades industriais, enerxéticas e de xestión dos residuos.

O PSOAEG analizou inicialmente 6 áreas empresariais en Cerceda: 3 existentes e 3 previstas. As tres áreas existentes conforman o actual P.E. de O Acevedo. Respecto aos previstos, o PSOAEG contemplou os seguintes:

- 15024011 P.E. de Cerceda
- 15024031 P.I. no Lago de Meirama
- 15024041 P.E. Encrobas

Na Modificación nº 1 do PSOAEG, a área de Encrobas foi fraccionada en dous:

- 15024041 P.E. Encrobas 1
- 15024041 P.E. Encrobas 2

O P.I. no Lago de Meirama delimitouse ao noroeste da antiga mina de lignito, hoxe reconvertida en lago artificial, e abrangue os terreos dunha das escombresiras da explotación, hoxe rexenerada. Ten unha superficie de 1.416.257 m².



NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. NO LAGO DE MEIRAMA

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

SANTIAGO

COMARCA: / COMARCA:

ORDES

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CERCEDA

PROMOTOR: / PROMOTOR:

LIMEISA

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

1.416.257,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

849.754,20 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

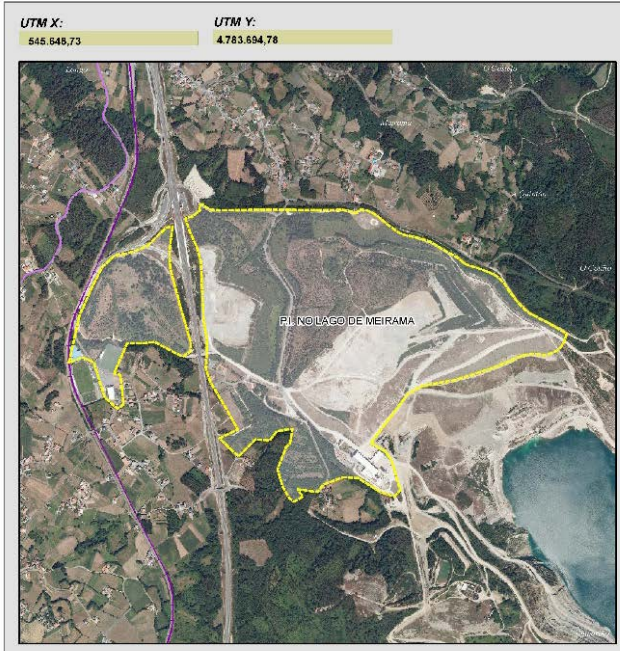
849.754,20 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Cerceda, P.I. no Lago de Meirama

No ano 2016 deuse por finalizado o enchido da mina. O lago actual ten unha superficie de 2.000.000 m² e no seu bordo noroeste fíxose unha praia artificial.

Os terreos da antiga escombreira, incluídos no P.I., están formados por depósitos sobranceiros da mina (rochas, arxilas, cinzas e restos de lignito) cunha morfoloxía artificial típica de superficies chans e fortes noiros, acadando o recheo alturas de entre 20 e 60 metros. O solo está rexenerado con especies de repoboación que inclúen arboredo autóctono, o que está a facilitar o desenvolvemento dunha flora e fauna de interese. Non resultaría adecuado que estes terreos foran removidos para acoller unha urbanización dado o risco de contaminación, nin mesmo conveniente, dada a súa baixa capacidade portante. Por outra banda, o ámbito está dividido en dous partes pola trincheira da liña do ferrocarril, o que precisaría dun paso superior para comunicar as dúas zonas.

Nos terreos do P.I. previsto existen edificacións de interese, como o Pazo de Gontón, trasladado dende a súa ubicación orixinal para a súa salvagarda, e utilizado para albergar as oficinas da empresa explotadora. Outras edificacións no interior do ámbito son outros edificios administrativos e unha nave industrial de 4.000 m².

A cuestión xira entorno á inadecuación destes terreos para acoller unha urbanización de uso industrial e, mesmo, ao interese por parte do Concello de Cerceda de manter os terreos como solo rústico cun destino vinculado ás actividades deportivas, culturais e recreativas que poden xerarse ao abeiro do



lago. Baixo este plantexamento xorde a idea de buscar unha alternativa que substitúa a este enclave na función do PSOAEG de crear máis solo empresarial e industrial en Cerceda.

Como alternativa ao *P.I. do Lago* ponse o ollo no complexo enerxético de Meirama, o cal iniciou o proceso de demolición e desmantelado logo do peche da explotación mineira. Trátase entón dunha proposta que pretende eliminar do PSOAEG a área empresarial do P.I. no Lago de Meirama e substituíla por outra en terreos antropizados onde é posible reutilizar o solo e algunhas instalacións existentes.



Central térmica de Meirama. Fonte: PNOA

4.3. CONCELLO DA LARACHA

O Concello da Laracha conta cun área industrial consolidada que ten orixe en dous enclaves xerminais: unha siderurxia e unha fábrica de cerámica para a construción, establecidos nos anos 60. A área sitúase ao norte do núcleo urbano da Laracha, ao carón da autoestrada AG-55 e próximo a estrada AC-550, ambas infraestruturas conformadoras do eixo A Coruña-Fisterra.

O PSOAEG analizou na Laracha as seguintes áreas:

- 15041011 Parque Empresarial de Laracha
- 15041021 Plan Parcial SAU Z-12
- 15041031 Plan de Sectorización Cerámicas Campo

O Parque Empresarial foi ordenado mediante un Proxecto Sectorial (aprobado en data 17/07/2008) en desenvolvemento do *Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia* de 2004, sendo o Promotor o SEA. O PSOAEG de 2014 incorporou o Parque Empresarial como en estado de “*execución*”.

Actualmente está urbanizado e en servizo, e hoxe está ocupado en torno ao 40%.



O ámbito do Plan Parcial do SAU Z-12 incorpora os terreos da siderúrxica e hoxe están consolidados na súa función industrial.

O ámbito do Plan de Sectorización de “Cerámicas Campo” atópase hoxe pendente de urbanización, sendo a súa xestión privada.

O planeamento municipal na Laracha é un PXOM aprobado en 2003. Aínda que o PXOM recoñece a importancia do lugar e o seu valor estratéxico no contexto da área metropolitana da Coruña, clasificando solo apto para urbanizar de uso industrial ao redor dos enclaves existentes, o réxime de aplicación, por ser un plan non adaptado á LOUG, é o de solo rústico. Polo tanto, a oferta actual de solo industrial é a que se deriva dos tres ámbitos recoñecidos no PSOAEG vixente.

Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 478

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: 15041011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. DE LARACHA

PROVINCIA: / PROVINCIA:
CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:
CORUÑA (A)

COMARCA: / COMARCA:
BERGANTIÑOS

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:
LARACHA (A)

PROMOTOR: / PROMOTOR:
SEA, S.L.

XESTORA: / GESTORA:
SEA, S.L.


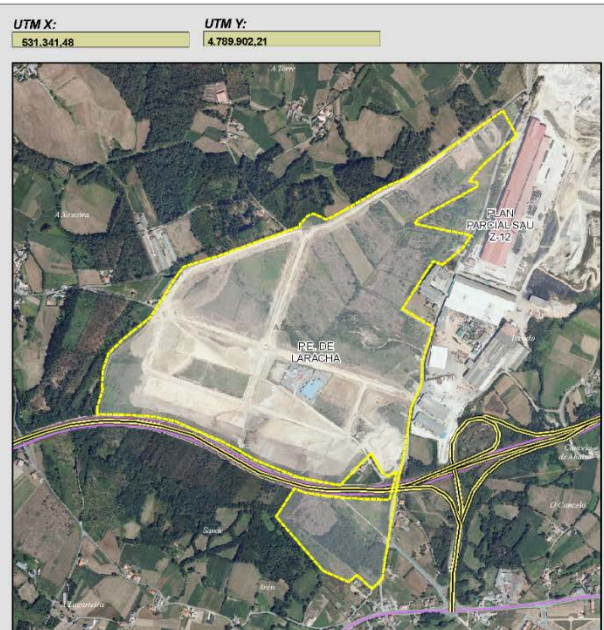
ESTADO: / ESTADO:
En execución

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA:
825.249,00 m²

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA:
537.925,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:
SUPERFICIE DISPONÍBLE:
537.925,00 m²

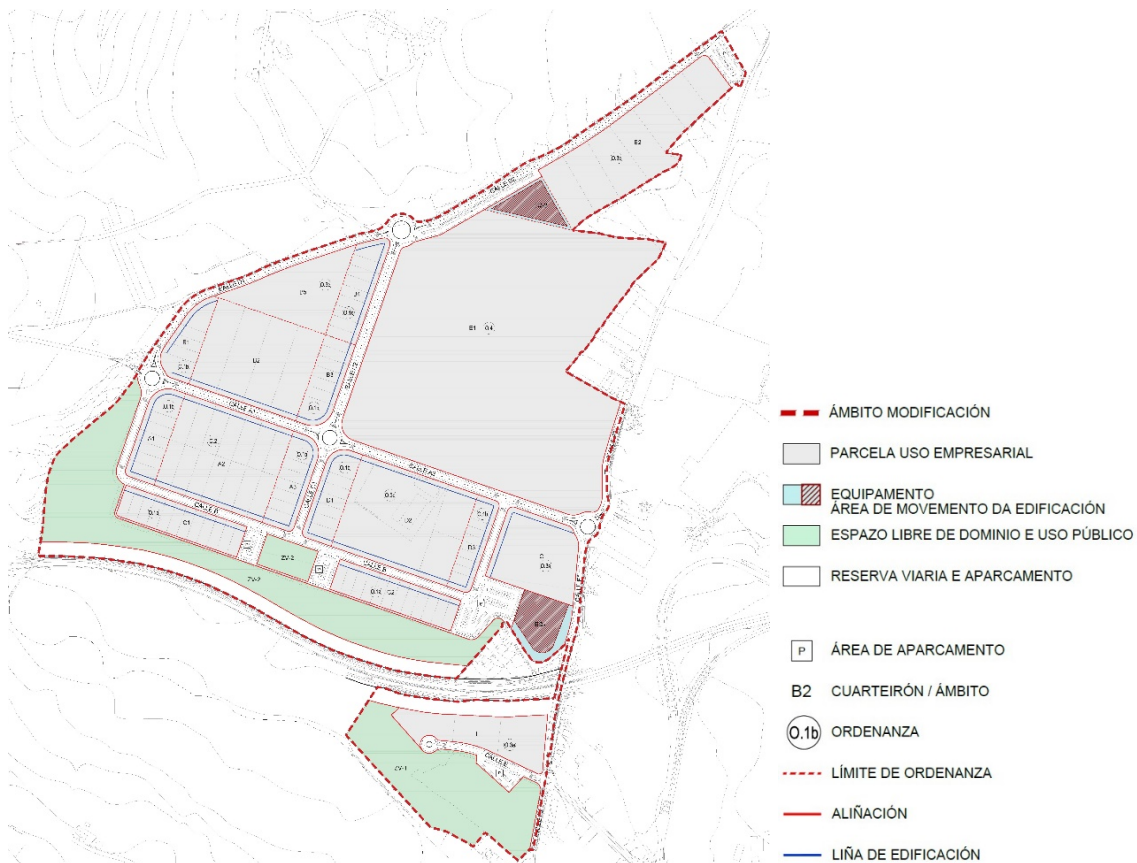
DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMIENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO:

UTM X: 531.341,48 UTM Y: 4.789.902,21

Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de A Laracha





Imaxe da ordenación vixente do Parque Empresarial da Laracha



Vista aérea do Parque Empresarial da Laracha. Ortofoto 2020 mapas Xunta de Galicia

Nos derradeiros anos o Parque Empresarial da Laracha experimentou un rexurdir e hoxe amosa unha dinámica interesante de implantación de empresas a raíz da implantación no ano 2019 dunha importante empresa téxtil arraigada no veciño Concello de Arteixo.

O Goberno Municipal da Laracha instou ao IGVS a incorporar nesta modificación puntual a previsión de ampliación deste parque empresarial en atención á forte demanda de solo que se está a experimentar.



4.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

O Concello de As Pontes ten unha longa tradición industrial por mor da súa actividade mineira-enerxética que se remonta aos tempos da posguerra. Durante varias décadas tivo lugar a explotación mineira para a extracción de lignito, co obxecto de alimentar a central térmica de ENDESA, para a produción de electricidade, constituíndo esta actividade o motor económico e social dunha comarca enteira.

A transformación sufrida no territorio por mor da actividade extractiva e polas infraestruturas enerxéticas foi moi grande, sendo que, a paisaxe de As Pontes está marcada polas pegadas destas actividades, nunha dinámica cambiante en virtude da evolución que estas experimentaban.

Na actualidade, a actividade extractiva cesou e a mina a ceo aberto está clausurada. O burato que deixou a explotación foi recheado de auga, formando un lago artificial dunhas 882 Has de superficie. O lugar onde, durante décadas, foron depositados os materiais sobrantos da minería (a Escombreira) é hoxe un monte restaurado que alberga hábitats propios da zona.



Fonte: mineriasostible.gal

Porén, as zonas onde se localizan as instalacións e edificacións da mina, situadas na beira oeste do lago, carecen dun plan ou destino específico.

O PSOAEG recolle en As Pontes sete áreas empresariais:

- 15070011. P.E. de Penapurreira I (Fase A)
- 15070012. P.E. de Penapurreira I (Fase B)
- 15070013. P.E. de Penapurreira I (Fase C)
- 15070021. P.E. de Penapurreira II
- 15070031. P.I. Os Airíos
- 15070031. P.I. Os Airíos (Ampliación)
- 15070051. Área Industrial Cruz das Cabezas



Todas elas consolidadas, a excepción de Penapurreira II, a cal está delimitada e pendente de desenvolvemento. Cunha superficie de 922.016 m², esta área constitúe entón, a única opción que ten o municipio para desenvolverse no seu crecemento empresarial.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pág. 519

eptsa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA:
15070021

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE PENAPURREIRA II

PROVINCIA / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL / ÁREA FUNCIONAL:

FERROL

COMARCA / COMARCA:

EUME

CONCELLO / AYUNTAMIENTO:

PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (AS)

PROMOTOR / PROMOTOR:

XESTUR A CORUÑA

XESTORA / GESTORA:

XESTUR A CORUÑA

ESTADO / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

922.016,00 m²

SUPERFICIE NETA:

493.597,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

493.597,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:

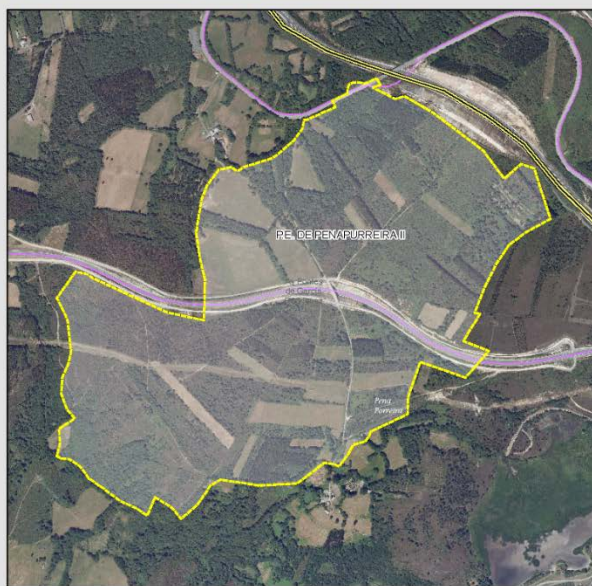


UTM X:

588.946,15

UTM Y:

4.810.752,89



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Penapurreira II. As Pontes de García Rodríguez

A área de *Penapurreira II* abrangue os montes de *Picheira* e *Pinel* e sitúase no entorno da antiga explotación, entre as vías de comunicación da autoestrada AG-64 e as estradas autonómicas AC-841 e AC-564, ao leste do polígono industrial de *Penapurreira I*.

Segundo a matriz de análise de viabilidade, a área ten unha puntuación de 49 sobre 100.

Independentemente da baixa puntuación acadada na matriz de viabilidade, a área de *Penapurreira II* presenta a dificultade de ter que mover un volume considerable de terra debido ás pendentes existentes, que oscilan entre o 5 e o 25%, o que implica un custo elevado do proceso de desenvolvemento urbanístico. Isto vai motivar o interese por outra localización de máis doado desenvolvemento.



Máis adiante afondarase na solución proposta, que defende como prioritaria a reconversión e reciclaxe dos terreos vinculados á explotación mineira, onde se sitúan os edificios e instalacións fabrís da mina.

4.5. CONCELLO DE O CORGO

En O Corgo existe un parque empresarial que foi promovido no seu día por XESTUR LUGO e incorporado ao PSOAEG como “*En funcionamento*”. No propio PSOAEG foi proposta a súa ampliación, a cal foi recollida na área co código 27014012, cunha superficie de 150.000 m².

A este respecto, mencionar unha incidencia detectada no dato de superficie, pois a poligonal gráfica da área, medida con medios dixitais, responde a unha superficie de 268.945 m², en vez dos 150.000 m².

Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 582

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA:
27014012

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. DE O CORGO (AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / PROVINCIA:
LUGO

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:
LUGO

COMARCA: / COMARCA:
LUGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:
CORGO (O)

PROMOTOR: / PROMOTOR:
XESTUR LUGO

XESTORA: / GESTORA:
XESTUR LUGO


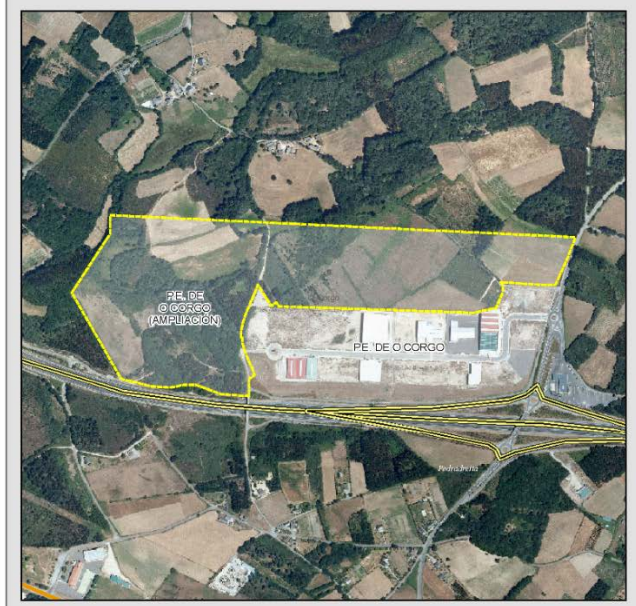
ESTADO: / ESTADO:
En estudo

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE NETA:
150.000,00 m²

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA:
90.000,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍVEL:
SUPERFICIE DISPONÍVEL:
90.000,00 m²

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO:

UTM X: 630.439,16 UTM Y: 4.755.917,51

Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de O Corgo

Actualmente o IGVS está a redactar un Proxecto de Interese Autonómico (PIA) para a ampliación do Parque Empresarial de O Corgo, en desenvolvemento das previsións contidas no PSOAEG. No proceso de achegamento á realidade física, propio do nivel de detalle do PIA, observouse que resulta preciso atender ás afeccións producidas por unha canle de auga e pola autovía A-6, o que leva a un replantexamento da área, reducindo a superficie ata os 201.703 m². Dita redución de superficie representa un 25% da superficie total da área, cantidade



que excede da máxima permitida pola nova Lei de ordenación do territorio de Galicia a cal limita a alteración ata un 10%.

Será motivo da presente modificación axustar a delimitación da Ampliación do P.E. de O Corgo en atención ás afeccións detectadas.



Imaxe extractada do Documento PIA de Ampliación do PE de O Corgo. En trama raiada as afeccións a canles e estradas.

4.6. CONCELLO DE PALAS DE REI

En Palas de Rei existe un parque empresarial que foi promovido no seu día por XESTUR LUGO e incorporado ao PSOAEG como “Fase I. *En funcionamento*”. No propio PSOAEG foi proposta a súa ampliación (Fase II), a cal foi recollida na área co código 27040012, cunha superficie de 22.038 m².

Ante a falta de solo industrial neste Concello, na primeira Modificación do PSOAEG, do 29 de novembro de 2018, delimitouse unha terceira fase, de 42.280 m² (Código de área 27040013).

Actualmente o IGVS está a redactar un Proxecto de Interese Autonómico (PIA) para o desenvolvemento da Fase III. Se ben, no proceso de achegamento á realidade física, propio do nivel de detalle do PIA, observáronse varios desaxustes no linde de contacto coa Fase I, mesmo, a afección do Camiño de Santiago. Isto motiva, na presente modificación, unha nova delimitación da Fase III axustada á realidade.



O Concello de Valadouro carece de áreas urbanizadas onde desenvolver as actividades empresariais. O PSOAEG delimitou unha área de 118.375 m² (código 27063011) situada ao leste do núcleo urbano de Ferreira, ao carón da estrada autonómica LU-162.

O planeamento municipal vixente en Valadouro son una Normas Subsidiarias, aprobadas no ano 1993. Neste instrumento recollese unha área de terreo de 35,39 has de superficie aproximada, coa clasificación de solo apto para urbanizar industrial (SAUI), localizado no Monte de O Valcarcel, no espazo definido polo marxe leste do núcleo de Ferreira, a estrada LU-162, ata a estrada LU-152. Dado que estas NN.SS. son un documento non adaptado nin á nova lei do solo nin á, hoxe derogada LOUG, o réxime de clasificación do SAU é o de solo rústico (D.T.1ª da LSG).


No ano 2009 acadou a aprobación inicial un Plan de Sectorización que ordenaba os terreos situados ao oeste (Fase I). O ámbito deste instrumento coincide co ámbito recollido agora polo vixente PSOAEG. Porén, o Plan de Sectorización non prosperou.

No ano 2017 o Concello de Valadouro iniciou o trámite dunha modificación puntual das NN.SS. co obxecto de delimitar unha bolsa de solo urbanizable de


83.620 m² situada ao carón da estrada LU-152, ocupando o estreameiro leste do orixinal SAUI previsto nas NN.SS.

O caso é que esta modificación puntual tampouco prosperou xa que, mediante informe desfavorable de 21/05/2019, o IGVS advertía da necesidade previa de modificar puntualmente o PSOAEG xa que a área delimitada como solo urbanizable entraba en contradición coa prevista no devandito Plan Sectorial.

Vistos os antecedentes, a cuestión de fondo consiste en que o Concello de Valadouro entende que o ámbito de 118.375 m² que recolle o PSOAEG (área co código 27063011) non é o máis idóneo para acometer un parque empresarial e planea unha alternativa noutra localización, de superficie menor e cunha mellor capacidade de acollida do territorio.



Documento refundado aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Fax: 650



Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA: **27063011**

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. DE O VALADOURO

PROVINCIA: / PROVINCIA: **LUGO** ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **MARIÑAS (AS)**

COMARCA: / COMARCA: **MARIÑA CENTRAL (A)**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **VALADOURO (O)**

PROMOTOR: / PROMOTOR: **IGVS**

XESTORA: / GESTORA: **XESTUR LUGO**


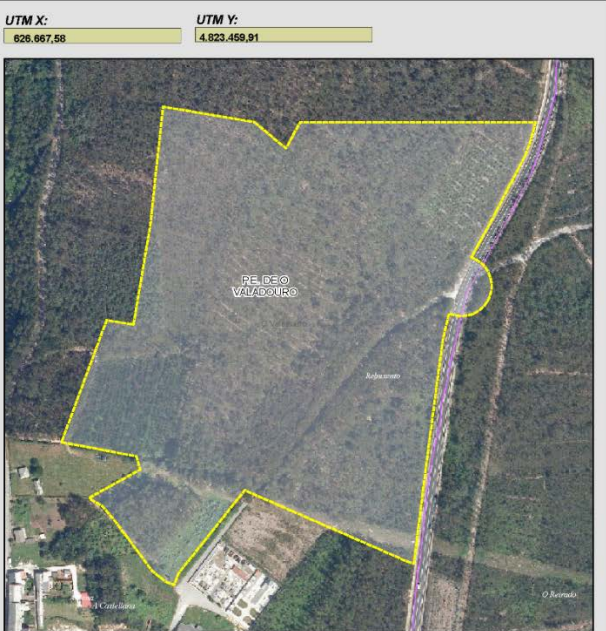
ESTADO: / ESTADO: **En tramitación**

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA: **118.375,00 m²**

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA: **69.438,00 m²**

SUPERFICIE DISPONÍVEL:
SUPERFICIE DISPONÍVEL: **69.438,00 m²**

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMIENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO:

UTM X: **826.667,58** UTM Y: **4.823.459,91**

Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Valadouro

O índice de viabilidade da área que se pretende desbotar, segundo a matriz de análise de viabilidade do PSOAEG, resulta ser de 71 sobre 100.

Os principais motivos para desbotar a opción inicial son dous:

- O elevado custo que supón a acometida de subministro de electricidade
- A dispoñibilidade de solo. Mentres que na área inicial compre expropiar a totalidade dos terreos, 118.375 m², na nova localización non habería que



expropiar terreo, xa que a totalidade do ámbito é de titularidade municipal. Isto supón unha redución importante nos custos de actuación.

4.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS

O Barco de Valdeorras conta cun parque empresarial en funcionamento. O PSOAEG recoñeceu a zona xa consolidada e contemplou a súa ampliación, todo elo, estruturado en fases: Fases I, II e III en funcionamento, e Fases IV e V pendentes de se realizar.

O Parque está situado ao carón do Río Sil, sendo que, as fases IV e V sitúanse máis preto da canle.



Imaxes extractadas do PSOAEG das Fichas de área de O Barco de Valdeorras

Nos planos da Confederación Hidrográfica Miño-Sil que representan as liñas de inundación e zonas de fluxo preferente, observase que os terreos correspondentes coas fases pendentes de urbanizar son terreos inundables para un período de retorno de 2 anos e atópanse na zona de fluxo preferente. Este feito supón un problema para o futuro desenvolvemento destas fases pendentes, motivo polo cal, vaise buscar unha alternativa á expansión do P.E. de O Barco.



Zona de fluxo preferente. Visor SIAMS CHMS



4.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO-MASIDE

Carballiño conta cun parque empresarial consolidado situado ao surleste do seu núcleo urbano capital e ao carón da estrada autonómica OU-504.

O PSOAEG recoñeceu tres áreas *en funcionamento*:

- 32019011 P.E. de O Carballiño. Fase I
- 32019012 P.E. de O Carballiño. Fase II
- 32019021 P.I. de A Uceira

As fases I e II do *P.E. de O Carballiño*, no seu extremo surleste, abranguen terreos que pertencen ao Concello de Maside.

Os Concellos de O Carballiño e Maside expresaron ao IGVS a necesidade de ampliar o actual parque empresarial en consideración ao seu estado consolidado e á necesidade de dar resposta á demanda de solo industrial na Comarca de Carballiño. Na presente modificación analizarase a futura ampliación do parque, a cal afectará, por motivos xeográficos e urbanísticos, en maior medida a terreos situados no Concello de Maside.



Documento refundado aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx.679

eptsa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la comunidad autónoma de Galicia

CODIGO DA ÁREA / CODIGO DEL ÁREA:
32019011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE O CARBALLIÑO - FASE I

PROVINCIA: / PROVINCIA:

OURENSE

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

OURENSE

COMARCA: / COMARCA:

CARBALLIÑO (O)

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CARBALLIÑO (O)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

IGVS

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR OURENSE

ESTADO: / ESTADO:

En funcionamento

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

253.535,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

184.451,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

4.600,00 m²

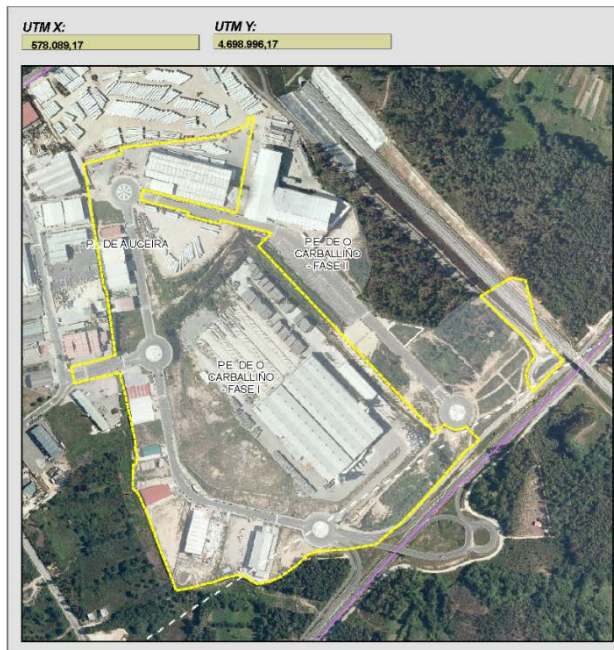
DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:

01/01/1998



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Carballiño



4.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR

Pereiro de Aguiar conta cun parque empresarial consolidado. Está situado no extremo oeste municipal, ao carón da estrada autonómica OU-537. Xunto cos parques empresariais de San Cibrao das Viñas, conforman a coroa industrial metropolitana da cidade de Ourense.

O PSOAEG recoñeceu tres áreas *en funcionamento* dentro do que ven sendo o P.E. de Pereiro de Aguiar.

- 32058011 P.E. O Pereiro de Aguiar. Fase I
- 32058012 P.E. O Pereiro de Aguiar. Fase II A
- 32058013 P.E. O Pereiro de Aguiar. Fase II B

Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 705

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA: **32058011**

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. DE O PEREIRO DE AGUIAR - FASE I

PROVINCIA: / PROVINCIA:
OURENSE

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:
OURENSE

COMARCA: / COMARCA:
OURENSE

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:
PEREIRO DE AGUIAR (O)

PROMOTOR: / PROMOTOR:
XESTUR OURENSE

XESTORA: / GESTORA:
XESTUR OURENSE


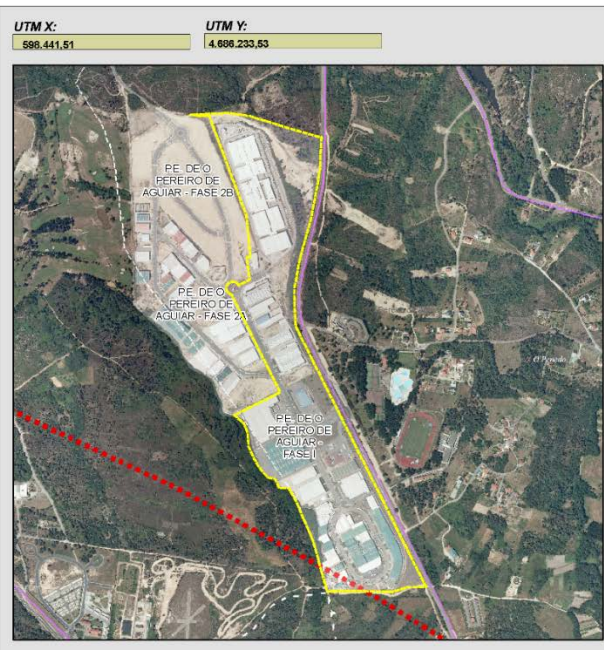
ESTADO: / ESTADO:
En funcionamento

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA:
354.164,00 m²

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA:
212.498,40 m²

SUPERFICIE DISPONÍVEL:
SUPERFICIE DISPONÍVEL:
0,00 m²

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMENTO:
01/01/2000

UTM X: **588.441,51** UTM Y: **4.688.233,53**

Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Pereiro de Aguiar

O Concello de O Pereiro de Aguiar expresou ao IGVS a necesidade de ampliar o actual parque empresarial en consideración ao seu estado consolidado e á necesidade de dar resposta á demanda de solo industrial na área metropolitana de Ourense. Na presente modificación analizarase a futura ampliación do parque.



4.11. CONCELLO DE A ESTRADA

O Concello de A Estrada conta con dúas áreas empresariais en funcionamento, unha delas, planificada e urbanizada (*P.E. A Estrada-Toedo*), e a outra, xurdida dun xeito espontáneo e con carencias de urbanización, coñecida como “*A Cidade do moble*”, por mor do auxe do sector da madeira e do moble neste Concello nas décadas dos '80 e '90 que propiciou o asentamento nas beiras da estrada nacional Lugo-Pontevedra.

O PSOAEG recoñeceu ambas áreas empresariais, baixo as fichas:

- 36017011 *P.E. de A Estrada-Toedo*
- 36017012 *P.E. de A Estrada-Toedo (Ampliación)*
- 36017021 *P.E. Cidade do Moble*



Documento refundido aprobado pelo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 768

episa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: LÉXICO DEL ÁREA

36017011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE A ESTRADA - TOEDO

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

LALÍN

COMARCA: / COMARCA:

TABEIRÓS - TERRA DE MONTES

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

ESTRADA (A)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

SIGALSA

XESTORA: / GESTORA:

SIGALSA

ESTADO: / ESTADO:

En funcionamento

SUPERFICIE ÁREA:

105.100,00 m²

SUPERFICIE NETA:

74.974,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

0,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:

01/01/1987



UTM X:

539.864,75

UTM Y:

4.729.436,10



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de A Estrada-Toedo



NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. CIDADE DO MOBLE

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

LALÍN

COMARCA: / COMARCA:

TABEIRÓS - TERRA DE MONTES

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

ESTRADA (A)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

IGVS

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR PONTEVEDRA

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

382.357,00 m²

SUPERFICIE NETA:

220.196,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

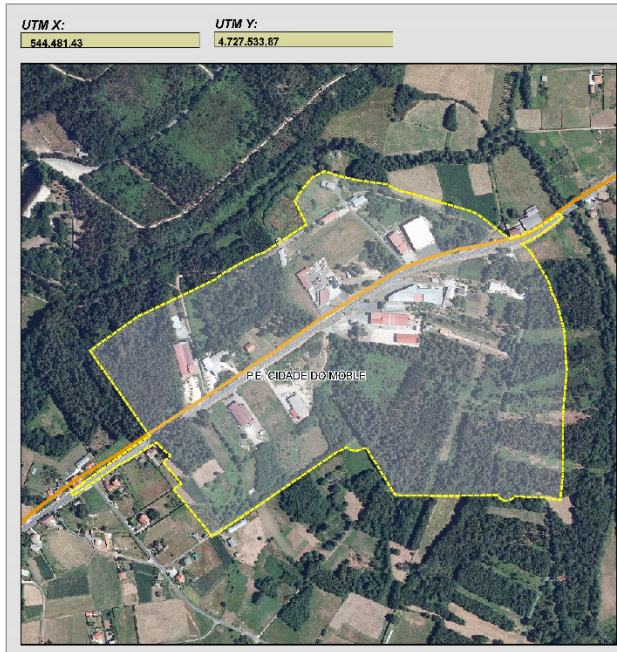
220.196,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de A Cidade do Moble

Xa que as áreas do *P.E. de A Estrada-Toedo* atopábanse en funcionamento, o PSOAEG solo delimitou como actuación prevista o *P.E. da Cidade do Moble*.

Respecto á área da *Cidade do Moble*, en data 21 de xullo de 2016 foi aprobado definitivamente polo Consello da Xunta de Galicia o *Proxecto Sectorial da Cidade do Moble da Estrada*, promovido polo IGVS, sen que, ata o momento, tiveran inicio as obras de urbanización.

Transcorrida máis dunha década dende o inicio da formulación do Proxecto Sectorial, o caso é que o interese en promocionar un gran parque ao abeiro do asentamento xerminal da *Cidade do Moble* está decaendo. A isto hai que engadirla o alto custo económico que supón a construción dun enlace a distinto nivel na estrada nacional N-640 para o acceso ao futuro parque.

4.12. CONCELLO DE MONDARIZ

O Concello de Mondariz carece hoxe de áreas urbanizadas onde desenvolver a actividade empresarial e industrial.

O PSOAEG analizou dúas áreas:

- 36030011 *P.E. Chan de Cairón*, de 698.476 m².
- 36030021 *P.E. de Mondariz*, de 166.367 m².



Finalmente, o PSOAEG solo delimitou como actuación prevista en Mondariz o *P.E. de Chan de Cairón*. Aínda non iniciou o seu desenvolvemento.

O planeamento municipal en Mondariz é un Proxecto de Ordenación do Medio Rural, formulado ao abeiro da, hoxe derogada, Lei 1/97 do solo de Galicia e aprobado en data 26/02/1999. Esta figura de planeamento municipal non contempla desenvolvementos urbanísticos debido ao seu alcance e contido.

Dende o Concello comunicouse ao IGVS a necesidade de invalidar a área de *Chan de Cairón* xa que non presenta características adecuadas para albergar un parque empresarial, sendo o principal motivo desta petición a súa ubicación, desvincellada das infraestruturas e dos núcleos de poboación. O Concello de Fornelos de Montes, afectado nunha pequena proporción da súa superficie, manifestou ao IGVS a conformidade na eliminación desta área empresarial.

A outra área analizada, máis non delimitada, o *P.E. de Mondariz*, atopase situado ao carón da estrada nacional N-120, na parroquia de Meiról, a máis de 3 km do núcleo cabeceira.

Sendo Mondariz un concello cunha dinámica económica e social de escasa magnitude semella oportuno concentrar os esforzos en realizar un parque empresarial de carácter local nunha localización próxima ao núcleo capital.

Mediante a presente modificación vaise substituír a área de *Chan de Cairón* por outra de superficie menor e que estea situada nunha zona con posibilidades reais de desenvolvemento, preto das infraestruturas de comunicación viaria, dos servizos e subministros técnicos e na área de influencia do principal núcleo de poboación de Mondariz.





Documento subscrito por: Gerencia da Xunta de Galicia (PSOEG)

ep4sa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

36030011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE CHAN DE CAIRÓN

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

CONDADO (O)

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

MONDARIZ

PROVINCIA: / PROVINCIA:

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

698.476,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

419.085,60 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

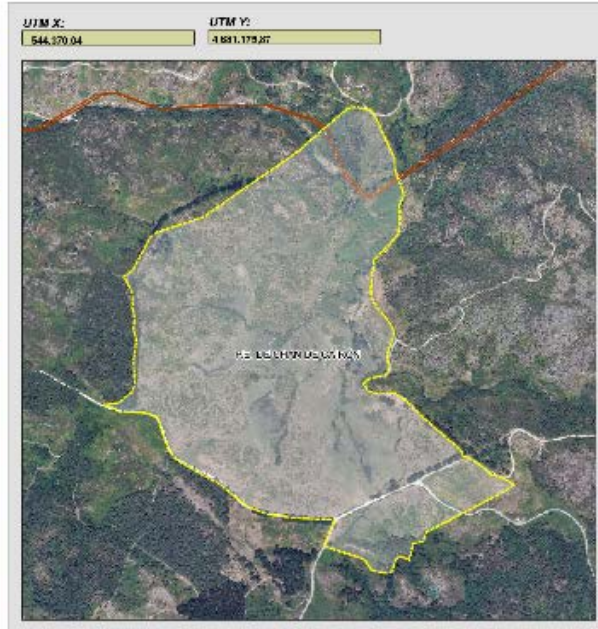
419.085,60 m²

DATA DE POSTERIOR

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE POSTERIOR

FUNCIONAMENTO:



Imaxes extractadas do PSOAG das Fichas das áreas de Mondariz. P.E. Chan de Cairón.

4.13. CONCELLO DE MOS

O Concello de Mos participa actualmente das dinámicas da Rexión Urbana Pontevedra-Vigo. Rodeado dos concellos de Porriño, Redondela e Vigo, está a recibir ás tensións do exterior polo mero desbordamento das actividades nestes municipios, os cales, e en especial Vigo, cada vez máis, venen necesitados de espazo físico.

O Concello de Mos estruturase en torno á estrada nacional N-550 e conta con conexións coas grandes infraestruturas viarias que atravesan o espazo metropolitano, como a AP-9 ou a A-52. Novas autovías, caso da A-57 e A-59 (Pontevedra-Peinador), van completar as posibilidades de comunicación desta grande área urbana. Este feito, xunto á dispoñibilidade de solo, o fai receptor das actividades no contexto metropolitano.

No ano 2008 a entidade Xestur Pontevedra iniciou a tramitación dun proxecto sectorial de incidencia supramunicipal que delimitaba un parque empresarial no lugar de Louredo, no extremo setentrional do municipio de Mos, afectando mesmo ao Concello de Redondela. Na exposición de motivos deste documento de ordenación do territorio falábase da importancia de dar cobertura ás necesidades de solo empresarial na área metropolitana de Vigo e da capacidade de acollida do territorio de Mos para recibir as actividades empresariais, dadas as dificultades para atopar solo libre e adecuado no Concello de Vigo. Mesmo



falábase da existencia en Mos do *Polígono Industrial de A Veigadaña*, en proceso de urbanización. Por motivos que se descoñecen, a tramitación do proxecto sectorial en Louredo non culminou.

O PSOAEG, do ano 2014, analizou tres áreas empresariais en Mos:

- 36033011. *P.I. de Mos (A Veigadaña)*, de 776.023 m².
- 36033021. *Zona industrial de Rebullón*, de 392.600 m².
- 36033041. *Zona industrial de Monte Faquiña*, de 195.050 m².

Todas elas son áreas existentes no momento da aprobación do PSOAEG. O *Polígono Industrial de Mos* estaba xa en funcionamento e hoxe atópase practicamente esgotado, mentres que as zonas industriais de *Rebullón* e *Monte Faquiña*, son asentamentos xurdidos ao marxe do planeamento, mais, consolidados dende o punto de vista edificatorio.

Consultado o PXOM de Mos, do ano 2017, observase que estas áreas empresariais son clasificadas de solo urbano consolidado e que a previsión de solo urbanizable industrial resulta escasa, destacando un sector de 150.000 m² como pequena ampliación do *polígono de Mos*. O resto dos sectores previstos son pequenos ámbitos que recollen enclaves existentes para súa regularización.

En base ao estado actual das áreas empresariais de Mos e, considerando a demanda e a dinámica no espazo metropolitano, motivase a proposta de inclusión dunha nova área empresarial.

4.14. CONCELLO DE AS NEVES (PLISAN)

Nos concellos de Salvaterra e As Neves estase a construír a principal plataforma loxística de Galicia, logo dun complexo proceso de desenvolvemento que se iniciou coa aprobación dun proxecto sectorial de incidencia supramunicipal no ano 2002.

A PLISAN foi impulsada pola tríada composta polo IGVS, o Consorcio da Zona Franca de Vigo e a Autoridade Portuaria de Vigo, delimitando un ámbito industrial, empresarial e loxístico de algo máis de 4 millóns de metros cadrados que se estrutura en 6 áreas de actividade:

- Área Loxístico Empresarial (LE) situada no norte da plataforma cunha superficie neta de 399.371 m².
- Área Multifuncional Industrial (MI) situada no leste da plataforma cunha superficie neta aproximada de 650.481 m².
- Área Loxística e de Transformación (LT) situada no sur e oeste da plataforma cunha superficie neta aproximada de 677.346 m².
- Centro de Servizos (CS) na zona central, de 35.222 m².
- Centro Intermodal (CI) e Loxístico Intermodal (LI) ao sur da plataforma, ocupando unha superficie conxunta de 516.996 m².



En data 07/06/2010, a Sala do Contencioso-Administrativo, Sección: Quinta (recurso casación num: 3956/2006) do Tribunal Supremo dita sentenza que anula parcialmente o Proxecto Sectorial aprobado no ano 2002, anulando a zona norte da área Multifuncional Industrial (MI) xa que esta se atopaba clasificada na ordenación municipal como un Solo Rústico de Especial Protección Forestal.

En execución da sentenza do Tribunal Supremo, o 13 de xaneiro do ano 2011 o Consello da Xunta de Galicia aproba unha Modificación Puntual do Proxecto Sectorial da PLISAN, publicado no Diario Oficial de Galicia nº25 de data 7/02/2011, na que fundamentalmente redúcese o ámbito de actuación excluindo a totalidade da zona Multifuncional Industrial que comprendía a zona clasificada como Solo Rústico de Especial Protección Forestal. A PLISAN pasou, tras a modificación, a ter uns 3 millóns de metros cadrados.

O PSOAEG analizou a PLISAN, recollendo na correspondente ficha informativa o ámbito modificado tras a modificación do Proxecto Sectorial de 2011, como área en execución (código 36050011).

Documentos refundidos aprobados polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pte.821

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA: **36050011**

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
PLATAFORMA LOGÍSTICA INDUSTRIAL DE SALVATERRA AS NEVES (PLISAN)

PROVINCIA: / PROVINCIA: **PONTEVEDRA** AREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **VIGO**

COMARCA: / COMARCA: **CONDADO (O)**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **SALVATERRA DE MIÑO - NEVES (AS)**

PROMOTOR: / PROMOTOR: **XESTUR PONTEVEDRA - CZFV - AUT. PORT. VIGO**

XESTORA: / GESTORA:


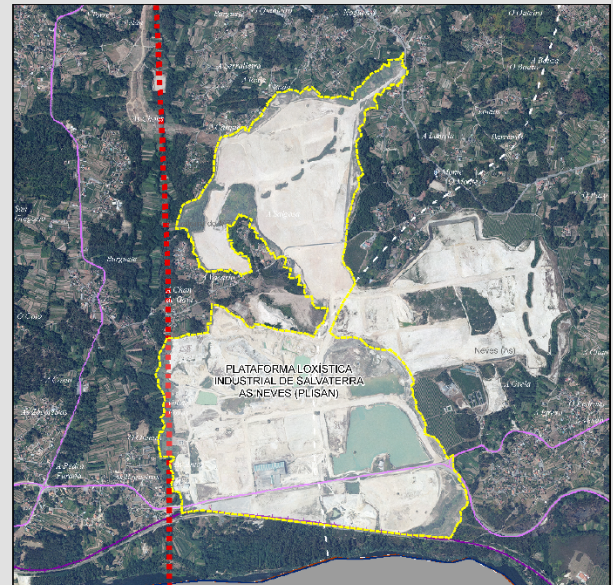
ESTADO: / ESTADO: **En execución**

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA: **3.091.429,90 m²**

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA: **1.681.444,00 m²**

SUPERFICIE DISPONÍVEL:
SUPERFICIE DISPONÍVEL: **1.681.444,00 m²**

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO:

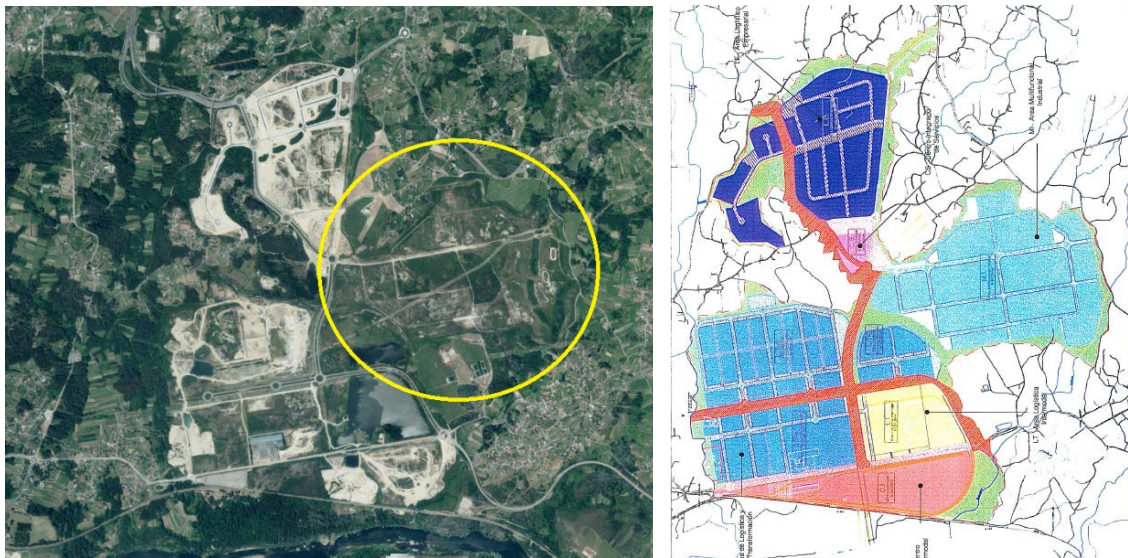
UTM X: **545.101,35** UTM Y: **4.650.672,39**

Imaxe extractada do PSOAEG da ficha informativa da PLISAN. Observase ao leste a área MI excluída.

Durante os anos transcorridos dende a aprobación da primeira versión do Proxecto Sectorial, foron sucedendo as expropiacións de terreos e os múltiples proxectos de urbanización e de infraestruturas de conexión. Así, na data da emisión da sentenza do TS, os terreos da área Multifuncional Industrial MI, eran xa propiedade das entidades promotoras e tiñan a urbanización xa iniciada. Especial relevancia ten o feito de que a explanación do terreo implicou un



importante volume en desmorte de terras, deixando o terreo sen a potencialidade forestal que tiña no seu estado natural.



Ortofoto 2020. Visor mapas Xunta. Á dereita, plano extractado da primeira versión do PS da PLISAN.



Imaxe de streetview onde se aprecia a explanación dos terreos na área MI.

Perdido o interese forestal e natural e, considerando que a acción de recompoñer o terreo ao seu estado inicial ten un custo moi elevado, a reversión, tanto física como de titularidade do solo, non é unha opción viable.

Por outra banda, vaise ter en conta que a área urbana de Vigo, na súa estratexia de desenvolvemento económico e social, precisa de solo onde ubicar as funcións loxística, produtora e comercializadora, sendo os terreos da PLISAN un referente ao respecto onde, nos derradeiros anos, estase a levar a cabo unha forte inversión en infraestruturas (accesos por estrada, ferrocarril, saneamento e subministros) que vai posibilitar o seu correcto funcionamento.

Mediante a presente modificación do PSOAEG preténdese rescatar a zona excluída por sentenza e incorporala novamente ao proceso de desenvolvemento empresarial tal e como foi xestado nun principio.



En paralelo á presente modificación do PSOAEG o IGVS está a formular unha segunda modificación do Proxecto Sectorial da PLISAN co obxecto de incorporar os derradeiros cambios e actualizacións sobrevidas durante o proceso de desenvolvemento.


4.15. CONCELLO DE PONTECESURES

O planeamento urbanístico do Concello de Pontecesures, coa excepción dos enclaves existentes en solo urbano, non contempla solo destinado a usos empresariais.


O PSOAEG delimita unha área de 304.000 m² denominada *P.E. de Pontecesures* (clave 36044011). Está situada entre as estradas nacional N-550 Santiago-Pontevedra e autonómica PO-548 Pontecesures-Vilagarcía.

Dita área está a presentar algúns problemas de axuste debido ao contexto periurbano no que se sitúa, o que precisa da valoración da realidade edificada, en especial, que considere a existencia de enclaves industriais e de vivendas.

Mediante a presente modificación vaise procurar unha delimitación corrixida e adaptada a estas circunstancias, segundo a proposta detallada do PIA que se está a tramitar.



Documento reformado aprobado polo Concello da Xunta do 30/04/2014 Páx.818



ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

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

CODIGO DA ÁREA / CODIGO DEL AREA:
36044011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. DE PONTECESURES

PROVINCIA: / PROVINCIA:
PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:
PONTEVEDRA

COMARCA: / COMARCA:
CALDAS

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:
PONTECESURES

PROMOTOR: / PROMOTOR:
IGVS

XESTORA: / GESTORA:
XESTUR PONTEVEDRA


ESTADO: / ESTADO:
En estudo

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA:
304.000,00 m²

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA:
182.400,00 m²


SUPERFICIE DISPONIBLE:
SUPERFICIE DISPONIBLE:
182.400,00 m²

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMENTO:



UTM X:
528.459,70

UTM Y:
4.728.863,74



P.E. DE PONTECESURES

Imaxe extractada do PSOAEG. P.E. de Pontecesures



4.16. CONCELLO DE VALGA

O Concello de Valga conta cunha pequena área industrial consolidada de 20 Has situada no lugar de A Devesa, á beira do Río Ulla, entre a liña de ferrocarril e a estrada autonómica PO-548. Nesta área industrial encrávanse varias empresas que conforman o tecido empresarial do municipio e participan notablemente na economía da comarca. Certamente, esta é unha zona moi comprometida por condicionantes físicos e urbanos que impiden o crecemento empresarial.

O planeamento municipal vixente en Valga é un PXOM aprobado en data 15/10/2010. Neste instrumento recollese esta área industrial, na súa parte consolidada, e contemplase unha pequena ampliación mediante sectores de solo urbanizable de uso industrial. Ademais desta área, o PXOM contempla outros sectores de solo urbanizable en outras localizacións, destacando a área prevista en A Medela, situada na zona central do Concello, a ambos lados da estrada nacional N-550. En total, o PXOM contempla algo máis dun millón de metros cadrados de solo urbanizable industrial.

En data 09/11/2015 foi aprobado definitivamente o plan parcial do Sector S-I 07, polígono 01, o cal ordenaba os terreos da marxe leste da estrada nacional N-550, no lugar de A Medela.

En data 01/06/2016 a Sala do Contencioso-Administrativo, Sección Quinta do Tribunal Supremo fallou en non haber lugar ao recurso interposto polo Concello de Valga e a Xunta de Galicia contra a sentenza de 12/02/2015 do TSXG que anulaba o PXOM de Valga na parte correspondente ao solo urbanizable de uso industrial, deixando sen efecto o Sector S-I 07 e os sistemas xerais de conexión viaria asociados. Os fundamentos da Sentencia facían mención ao exceso de solo industrial sen xustificación da demanda real. Recoñecía que no Plan Xeral do ano 98 xa existía un solo urbanizable na zona de A Medela (SRAU 6), mais, a súa superficie era moi inferior, 250.000 m², estando ocupado un 30% da mesma, dato que non xustifica a reserva no novo PXOM de 800.000 m² de solo urbanizable industrial, ocupando terreos rústicos de especial valor forestal e agrícola (agras de Medela e Magariños).

Anulado o PXOM, na parte que comprende o sector S-I 07 e, por unha cuestión de xerarquía, o Plan Parcial do Sector S-I 07, polígono 1, quedou mesmo, sen efecto.

O PSOAEG delimitou en Valga unicamente a área 3605611 “*P.E. de Valga*”, en coincidencia co Sector S-I 07 do PXOM. Porén, vistos os antecedentes, estimase oportuno que o Plan Sectorial sexa modificado no senso de atopar aliñamento cos motivos da sentenza, a cal argumentaba un exceso de solo industrial.

É por elo que, na presente modificación de PSOAEG, vaise axustar a proposta de solo industrial a unha oferta razoable que se estima acorde coa demanda real no Concello de Valga, reducindo a superficie inicialmente prevista en ambos documentos (urbanístico e de ordenación do territorio) ata unha cantidade



considerada racional en base aos principios de ocupación e utilización do recurso solo.

Documento refundiéndose aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pág.832

ep4sa

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA: **36056011**

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA: **P.E. DE VALGA**

PROVINCIA: / PROVINCIA: **PONTEVEDRA** ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **PONTEVEDRA**

COMARCA: / COMARCA: **CALDAS**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **VALGA**

PROMOTOR: / PROMOTOR: **IGVS**

GESTORA: / GESTORA: **XESTUR PONTEVEDRA**



ESTADO: / ESTADO: **En tramitación**

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA: **718.751,00 m²**

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA: **431.070,60 m²**

SUPERFICIE DISPONIBLE:
SUPERFICIE DISPONIBLE: **431.070,60 m²**

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMENTO:

UTM X: **529.105,01** UTM Y: **4.726.781,37**

Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Valga

4.17. CONCELLO DE VIGO

A cidade de Vigo é un dos principais motores da economía de Galicia, na que destaca nos sectores da industria pesqueira, da construción naval e da automoción. Como apoio ou complemento ao seu urdido industrial destacan infraestruturas esenciais como o Porto de Vigo, un dos principais da fachada atlántica, e o aeroporto de Peinador, e como institución, o Consorcio da Zona Franca de Vigo, a cal fai funcións de promoción de solo empresarial e de infraestruturas industriais.

No mes de abril de 2021 o Concello de Vigo deu traslado ao IGVS do escrito elaborado pola Zona Franca de Vigo onde se expón unha serie de argumentos ou problemáticas en relación aos parques empresariais que o PSOAEG lle ten asignado como promotor. Nese escrito, o Consorcio reconece a perda de interese polos parques de *Matamá-Valadares* e *Chan de Labrador* en favor da ampliación do polígono de *Balaídos*.

O PSOAEG analiza 9 áreas empresariais en Vigo:

- 36057011 *Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares*



- 36057012 *Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (ampliación)*
- 36057021 *P.E. Matamá-Valadares*
- 36057031 *Área portuaria de Bouzas*
- 36057041 *P.I. de Balaídos*
- 36057042 *P.I. de Balaídos (ampliación)*
- 36057051 *P.E. Ameal*
- 36057061 *P.E. na Área de Vigo. Aeroporto: Chan de Labrador*
- 36057071 *P.I. A Garrida*

De todas elas, o Plan considerou consolidadas ou en funcionamento as áreas de *PTL Valadares* (36057011), *Área portuaria de Bouzas* (36057031) e *Balaídos* (36057041), e incluíu nas súas previsións, como novas áreas, as de *Ampliación do PTL Valadares* (36057012), *Matamá-Valadares* (36057021), *Ameal* (36057051), *Chan de Labrador* (36057061) e *A Garrida* (36057071).

Inexplicablemente, non se incorporou a ampliación de *Balaídos* (36057042) como área prevista, entendendo que se tratou dun erro.

Transcorrido un tempo, hoxe existe a seguinte problemática en relación a ditas previsións, que foi manifestada, tanto polo Consorcio da Zona Franca, como polo Concello de Vigo:

- *P.T.L. de Valadares (ampliación)*. A ampliación do *PTL* foi prevista inicialmente no PSOAEG en tres bolsas ou ámbitos descontínuos, dous ao norte e un ao sur do *PTL* orixinal ou existente. Recentemente foi aprobado o Proxecto Sectorial dos ámbitos situados ao norte, quedando pendente de desenvolvemento unicamente a bolsa situada ao sur. Con motivo da redacción do novo PXOM de Vigo detectouse a necesidade de axustar o ámbito á realidade física expresada na cartografía de máis detalle. É por elo que, na presente modificación do PSOAEG, simplemente vaise realizar un axuste de detalle na súa delimitación.





Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 834

ep4sa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA
36057012

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

XESTORA: / GESTORA:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

255.365,00 m²

SUPERFICIE NETA:

153.219,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

153.219,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:



UTM X:

524.083,10

UTM Y:

4.670.296,13



- **P.E. Matamá-Valadares.** Situado ao carón da vía de circunvalación VG-20. Abrangue terreos forestais con problemas de acusada pendente, resultando unha implantación custosa e agresiva para o medio. Proponse a súa eliminación do PSOAEG.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 835

ep4sa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA
36057021

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. MATAMÁ - VALLADARES

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

XESTORA: / GESTORA:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

1.069.144,40 m²

SUPERFICIE NETA:

366.146,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

366.146,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:



UTM X:

521.887,88

UTM Y:

4.670.871,87



- Ampliación do *P.I. de Balaídos*. Tanto o *P.I. de Balaídos* como a súa ampliación carece de delimitación no PSOAEG. Consultado o PXOM de 2008 (anulado por sentenza) observase que os terreos para a ampliación de Balaídos estaban clasificados de solo urbanizable delimitado. Ante a necesaria ampliación do enclave existente en Balaídos, a presente modificación vai proceder a realizar a correspondente delimitación en congruencia coa delimitación que se está a analizar no traballo de redacción do novo PXOM de Vigo. Trátase polo tanto dun proceso de coordinación entre administracións públicas mediante documentos de diferente alcance e xerarquía.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 838

ep4sa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: 36057042

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. DE BALAIÓDOS (AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

GESTORA: / GESTORA:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

223.771,00 m²

SUPERFICIE NETA:

134.262,60 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

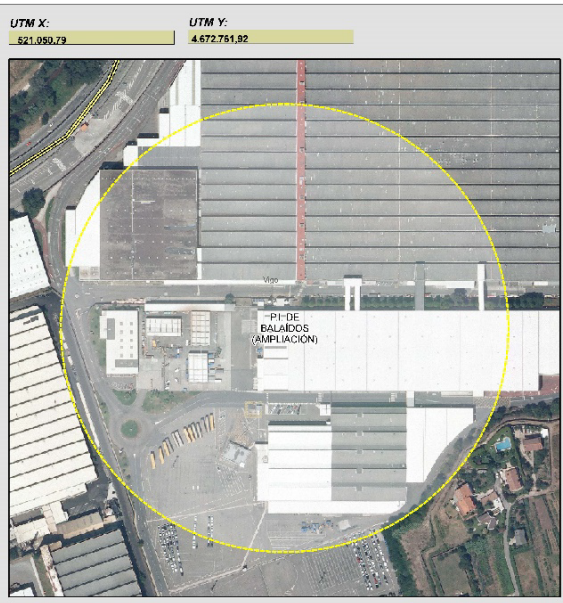
134.262,60 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

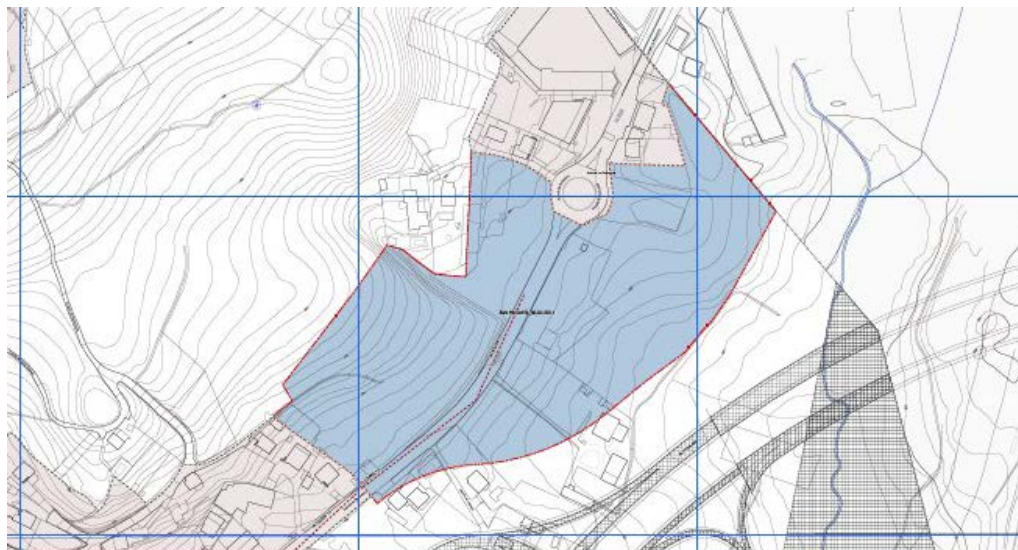
FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:



- P.E. Ameal*. O Parque Empresarial de Ameal está conformado por dúas áreas descontinuas situadas ao oeste do aeroporto de Vigo, unha delas afectando ao concello de Vigo e a outra ao de Redondela. Na primeira modificación puntual do PSOAEG tivo lugar un axuste na delimitación da área situada en Vigo, por mor da afección do aeroporto, pasando a reducir a súa superficie. O Concello de Vigo, que está a redactar o seu PXOM, alertó mediante alegación ao documento de Borrador, sobre a necesidade de volver a realizar un axuste na delimitación da parte viguesa, xa que se atopa, mesmo, afectada pola traza da autovía A-59. Trátase, polo tanto, dunha rectificación da delimitación da área para salvar unha cuestión de afección de infraestrutura viaria.





Imaxe extractada do Plano de Ordenación e Xestión do Solo (03 4-L) onde se observa o recorte practicado á área por mor da afección da vía A-59.

- **P.E. na Área de Vigo. Aeroporto: Chan de Labrador.** Situado en terreos forestais e na periferia do barrio residencial de Candeán. Presenta problemas de acceso e de inserción na trama urbana residencial. Propónse a súa eliminación do PSOAEG.

Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pág. 840

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA: **36057061**

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. NA ÁREA DE VIGO. AEROPORTO: CHAN DE LABRADOR

PROVINCIA: / PROVINCIA: **PONTEVEDRA** ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **VIGO**

COMARCA: / COMARCA: **VIGO**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **VIGO**

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO: **En estudo**

SUPERFICIE ÁREA:
67.518,00 m²

SUPERFICIE NETA:
40.510,80 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:
40.510,80 m²

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMENTO:

UTM X: **527.713,13** UTM Y: **4.677.418,85**

- **36057071 P.I. A Garrida:** O polígono industrial da Garrida sitúase no extremo sur do Concello de Vigo, en solución de continuidade co polígono de A Pasaxe, situado en Gondomar. De feito, A Garrida afecta nunha pequena extensión a este último concello.



Con motivo da redacción do PXOM de Vigo púxose de manifesto a necesidade de realizar axustes na delimitación desta área coa motivación de acadar un mellor acomodo en relación á realidade física tras o proceso de urbanización do Polígono de A Pasaxe.

Observase nas ilustracións que uns terreos delimitados orixinalmente no ámbito de A Pasaxe (Gondomar) e ordenados como sistema viario para resolver unha glorieta de fondo de saco e uns aparcadoiros, non foron urbanizados. Proponse que a delimitación de A Garrida incorpore ditos terreos coa finalidade de dar continuidade á rúa existente en A Pasaxe.



Extracto do plano de ordenación do Proxecto sectorial de A Pasaxe. E liña negra a trazos, a proposta de delimitación de A Garrida.



NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. A GARRIDA

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

195.092,00 m²

SUPERFICIE NETA:

117.055,20 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

117.055,20 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



UTM X:

523.728,65

UTM Y:

4.667.680,42



Ficha do Polígono Industrial de A Garrida do PSOAEG.

En resumo, no Concello de Vigo introducíranse as seguintes modificacións:

- 36057012 PTL de Valadares (ampliación): Axustase a delimitación da área pendente de desenvolvemento ao sur.
- 36057021 P.E. Matamá-Valadares: Elimínase
- 36057042 P.I. de Balaídos (ampliación): Incorporase como nova área prevista
- 36057051 P.E. Ameal: Axustase a delimitación en base a afección da vía A-59.
- 36057061 P.E. na Área de Vigo. Aeroporto: Chan de Labrador. Elimínase
- 36057071 P.I. A Garrida: Axustase a delimitación



5.- ANÁLISE E PROPOSTA DE MODIFICACIÓN

5.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS

Proponse unha nova delimitación da área empresarial, de 270.883 m² de superficie, que afecta aos concellos de Cabana e Zas e que inclúe unha parte reducida dos terreos orixinalmente previstos no PSOAEG. A área denomínase agora “*P.E. de Cabana de Bergantiños*” e adoita o código de área orixinal 15014011. Sitúase ao carón da vía de alta capacidade AG-55, no lugar de A Pedra (Nantón), e disporá dunha conexión no enlace existente entre a AG-55 e a estrada autonómica AC-552 (A Coruña-Cee).

A nova área encaixase entre os regatos de San Loto (lindes norte, leste e oeste) e a VAC AG-55 (linde sur) e comprende terreos de vocación forestal, con especies de repoboación. A pendente do terreo é practicamente chan, o que supón un feito positivo cara a unha implantación integrada.

A área vese afectada pola lexislación de protección contra incendios, de augas e a lexislación autonómica de estradas:

- Proponse que os terreos do bordo norte e nordés deixen a conveniente banda arborada de separación fronte ás canles existentes.
- En cumprimento da Lei de estradas, os terreos comprendidos entre o dominio público da VAC e a liña límite de edificación serán cualificados de sistema xeral viario polo proxecto de interese autonómico. O PIA incorporará no seu estudo de mobilidade unha análise sobre a capacidade da glorieta existente para absorber os tráficoxos xerados pola área empresarial.

5.2. CONCELLO DE CERCEDA

Como alternativa ao “*P.I. no Lago de Meirama*” propónse unha nova área que incorpore os terreos da Central Térmica de Meirama, a cal está na actualidade, a sufrir un proceso de demolición e desmantelamento. Trátase polo tanto dunha proposta de reutilización de solo transformado, onde resulta viable o aproveitamento de infraestruturas existentes, como a EDAR, unha subestación eléctrica ou a rede de subministro de auga. Mesmo sería oportuna a reutilización de edificacións industriais.

A nova área, de 575.740 m², abrangue os terreos da central de Meirama, propiedade de *LIMEISA* e *NATURGY GENERACIÓN*. Está situada no extremo nordés do termo municipal de Cereda, se ben, a área afecta en menor superficie aos concellos de Carral e Ordes. Linda polo sur coa estrada provincial CP-2405, a cal interseca coa nacional N-550 (Coruña-Santiago) a 2,5 km cara ao leste, no lugar de Mesón do Vento. Cara ao oeste, dita estrada pasa a ser a autonómica AC-523, a cal remata no Concello de Culleredo, no enlace coa Autovía A-6.



A afección a ter en conta é a da lexislación de estradas. Proponse que a banda de terreo comprendida entre o dominio público da estrada provincial e a liña límite de edificación se cualifique de sistema xeral de comunicación viaria.

Proponse ademais que se aproveite, na medida do posible, o tramado de rúas interiores preexistente, o maior número de edificacións e as infraestruturas de servizo. Mesmo, o PIA analizará en detalle o posible valor arquitectónico da nave aberta de 90.000 m², dos anos '80, como testemuña da arquitectura industrial desa época, para a súa conservación. Todo elo no caso en que dita nave aínda mantéñase en pe na data de elaboración do PIA, xa que está prevista a súa demolición no proxecto de desmantelamento da central.

Proponse que se realice unha análise sobre a posible contaminación do solo. En base aos resultados, procederase segundo os protocolos pertinentes.

5.3. CONCELLO DE A LARACHA

Ante a necesidade de ampliar o actual P.E. da Laracha por mor do grao de consolidación e a dinámica de implantación de empresas neste municipio, proponse unha delimitación anexa de 332.836 m².

A ampliación situase no linde norte do actual P.E., nuns terreos de topografía chan e uso maioritariamente forestal con especies de repoboación. Aproveitase o vial norte do actual P.E., o cal servirá como vía de acceso e soporte de infraestruturas de servizo á futura ampliación, co conseguinte aforro nos custos de urbanización.

Logo da análise de alternativas, proponse unha delimitación de 332.836 m² de superficie anexa ao vial norte.

Observase a afección sobre o inicio dunha liña de escorrenta que, augas abaixo verte sobre o Rego da Perucha.

Mesmo, a posible afección por proximidade sobre as aldeas de A Torre e Sanmiráns, situadas ao norte, sendo que o topónimo de “A Torre” constitúe unha referencia arqueolóxica incluída no Catálogo de bens culturais e que no núcleo de Sanmiráns existe unha casa vivenda catalogada. Polo linde oeste existe afección sobre a delimitación do núcleo rural da Xesteira.

5.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

O peche da mina de lignito de As Pontes invita a abordar o tema da reconversión industrial e enerxética cara a outras actividades empresariais nun contexto de crise e recuperación económica e de fomento de empresas vinculadas ao desenvolvemento das enerxías renovables. Tras a rexeneración da antiga escombreira e o enchido do lago, ábrese agora a posibilidade do reciclaxe dos terreos, instalacións e edificacións que serviran no seu día de apoio á actividade mineira vinculada á central térmica.



Propónse a delimitación dunha área contigua á beira suroeste do lago que abrangue as zonas denominadas O Tesouro e Portorroibo, cunha extensión superficial de 847.682 m².

O conxunto forma unha unidade territorial que se asenta na larga e estreita banda situada entre a estrada autonómica AC-861 e o Lago de As Pontes. Son terreos antropizados onde existen instalacións e edificacións susceptibles de reutilización. Contan co acceso dende a estrada autonómica e inmediata conexión coa vía de alta capacidade AG-64, mesmo, contan coas infraestruturas e subministros que, no seu día, deron servizo á explotación mineira.

A área de O Tesouro-Porto Roibo comprende terreos propiedade de ENDESA e do Concello de As Pontes. Son terreos onde existen instalacións e edificacións da antiga explotación mineira. Na zona de Porto Roibo, incorpóranse os terreos onde se sitúan un conxunto de naves industriais que deron servizo á explotación mineira e que, tras o peche da explotación, foron reutilizadas para outros usos industriais. Na zona de O Tesouro atopase o antigo parque de carbóns e as oficinas da antiga explotación e, mesmo, preténdese a reutilización das edificacións.

Prestarase especial atención ao estudo de integración paisaxística en base ás determinacións das Directrices de Paisaxe de Galicia. Propónse deixar unha banda de zona verde entre as zonas industriais e o lago coa finalidade de reducir o impacto paisaxístico e de integrar os sendeiros peonís e a vexetación que bordean o lago. Propónse, mesmo, que as zonas verdes adscritas á área de O Tesouro-Porto Roibo se integren na *infraestrutura verde de Galicia*.

Compre ter en conta as afeccións sobre estradas, augas, patrimonio cultural e paisaxe:

En relación ás estradas, propónse que a banda comprendida entre o dominio público da AC-861 e a liña límite de edificación sexa cualificada de sistema xeral de comunicación viaria. Mesmo, propónse que o tramo da AC-861 comprendido entre a glorieta de conexión coa AC-142 e a glorieta de conexión coa AC-110, sexa transferido ao Concello de As Pontes coa finalidade de procurar unha doada xestión da estrada por parte do Concello en base ao actual descenso do tráfico, en favor da AG-64.

Propónse que se realice unha análise sobre a posible contaminación do solo. En base aos resultados, procederase segundo os protocolos pertinentes.

5.5. CONCELLO DE O CORGO

O IGVS está a redactar na actualidade un Proxecto de Interese Autonómico da ampliación do *P.E. de O Corgo* (código de área 27014012), en desenvolvemento do PSOAEG. Segundo se explicou no apartado informativo, detectouse un erro na superficie da área e, mesmo, detectáronse novas afeccións non previstas inicialmente, o que motiva o reaxuste da área.



Proponse unha nova delimitación de 201.703 m² de superficie, en base a ter en consideración a afección sobre varios regos e zonas húmidas.

En relación á afección sobre a autovía A-6, aínda que a delimitación abrangue ata a liña de dominio público da vía, proponse que os terreos comprendidos entre dita liña e a liña límite de edificación sexan considerados reserva ou sistema viario.

5.6. CONCELLO DE PALAS DE REI

O IGVS está a redactar na actualidade un Proxecto de Interese Autonómico da Fase III do *P.E. de Palas de Rei* (código de área 27014012), en desenvolvemento do PSOAEG. Cuestións de detalle e, mesmo, a afección ao Camiño de Santiago, motivan o reaxuste da delimitación.

Proponse entón unha nova delimitación de 39.927 m² de superficie que ten en consideración dita afección e o linde coa primeira fase do P.E.

5.7. CONCELLO DE VALADOURO

Segundo se expuxo no apartado informativo e, en congruencia co resultado da avaliación ambiental, desbotase a área inicialmente prevista no PSOAEG en favor doutra situada ao carón da estrada LU-152, en colindancia con terreos dotacionais do municipio.

Proponse unha área de 83.623 m² de superficie, que atopa acomodo entre os límites da estrada LU-152 e dúas pistas municipais. A totalidade dos terreos son de titularidade municipal.

Terase en conta a afección de estradas e a afección sobre o patrimonio arqueolóxico: dous túmulos situados na parte sur e central do ámbito. Neste senso, proponse a cualificación como zona verde da suficiente superficie de terreo ao redor dos bens que garanta a súa protección.

Terase en conta o contacto da área con áreas forestais e, polo tanto, a lexislación sobre protección fronte a incendios.

5.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS

Proponse unha nova área, de 206.839 m² de superficie, situada ao surlleste do actual parque empresarial, que abrangue terreos a ambos lados da estrada municipal que une os núcleos de Viloiira e Arnado.

No lado norte pretendese rematar a urbanización e dar continuidade ao actual polígono, ocupando os terreos dunha bolsa de solo urbanizable prevista no planeamento municipal. Porén, dado que unha parte dos terreos situados ao norte están afectados pola zona de fluxo preferente do Río Sil, proponse excluílos da urbanización e incorporalos como zona verde.

Observase, mesmo, afección sobre regatos que verten ao Regueiro de Vales.



A área é atravesada por unha liña de media tensión que integrárase soterrada na futura urbanización.

Propónse que os terreos das fases IV e V e os terreos afectados pola zona de fluxo preferente da nova delimitación sexan incorporados á *Infraestrutura Verde de Galicia* e cualificados, na revisión do planeamento urbanístico municipal, de zona verde.

5.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO E MASIDE

O esgotamento do solo empresarial en Carballiño e a existencia de demanda de solo motivan a ampliación do actual *P.E. de Carballiño*.

A existencia de condicionantes físicos e urbanísticos motiva que a proposta de ampliación sexa descontinua. Por unha banda, propónse unha bolsa de solo de 231.485 m² de superficie ao oeste do *Polígono industrial de A Uceira*, dentro do termo municipal de Carballiño, que se acomoda entre os límites do solo urbano de Carballiño dando continuidade ao urdido urbano. Abrangue terreos rústicos e unha porción de solo urbano residencial que deberá cambiar a cualificación cara a usos terciarios.

Por outra banda, propónse unha segunda bolsa de solo de 1.003.325 m² de superficie no termo municipal de Maside, a outra banda da estrada autonómica OU-504. Esta nova área acomódase entre os límites desta estrada, a vía do ferrocarril e a estrada municipal que une a zona industrial de Carballiño coa estrada nacional N-541, ata a súa aproximación ao núcleo de Dacón. Abrangue terreos de natureza forestal e incorpora dous enclaves industriais existentes. A topografía resulta favorable, con pendentes practicamente chans.

Compre ter en conta as afeccións sobre as infraestruturas da estrada autonómica, do ferrocarril e dunha liña de 132 kv, sendo que o acceso ao futuro parque realizarase dende a glorieta sur do enlace da OU-504 e respectando a liña límite de edificación mediante a cualificación de sistema xeral viario dos terreos comprendidos entre o dominio público da estrada e dita liña. Proxectarase un acceso secundario no punto de contacto coa estrada municipal no extremo oeste da área.

De igual xeito, tendo en conta a afección sobre o Regato do Varón, propónse bandas e áreas de protección de zona verde en virtude do resultado do estudo de inundabilidade e do medio natural incorporado ao Estudo Ambiental Estratéxico.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

5.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR

O esgotamento do solo empresarial en O Pereiro de Aguiar e a existencia de demanda de solo motivan a ampliación do actual *P.E. de O Pereiro de Aguiar*.



A proposta atopa acomodo naqueles terreos dispoñibles e non condicionados por límites físicos e urbanísticos. Así, as posibilidades de expansión redúcense aos terreos situados ao sur do actual P.E., nunha franxa alongada comprendida entre o límite municipal (e Regato de Pazos) e a estrada autonómica OU-537. Observase na ordenación pormenorizada do actual P.E. a existencia dunha reserva viaria no extremo sur, co obxecto de comunicar a trama existente coa futura trama cara ao sur. A ampliación finaliza nos albores do núcleo rural de A Medorra, deixando a necesaria separación respecto ao asentamento co obxecto de non afectar a súa poboación.

Proponse unha área de 203.771 m² de superficie.

Teranse en conta as afeccións sobre a zona de policía do Regato de Pazos e sobre a estrada autonómica. O PIA concretará o tipo de intersección de acceso dende dita estrada.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

5.11. CONCELLO DE A ESTRADA

P.E. Cidade do moble

Segundo se explicou na parte expositiva, o ámbito da “Cidade do Moble” vaise reducir notablemente axustando a superficie ao mínimo que abrangue os enclaves existentes e o terreo intersticial. Un dos obxectivos que se perseguen é reducir o tráfico resultante da futura actividade empresarial, o cal unido ao tráfico que descorre pola estrada nacional, resulte un valor de IMD que admita uns accesos ao mesmo nivel. No suposto que dito valor de IMD implique a realización duns accesos a distinto nivel, a proposta presuponse inviable polo elevado custo. É por elo que o futuro instrumento de desenvolvemento deberá axustar o aproveitamento urbanístico ata acadar un valor de IMD que viabilice a actuación.

Proponse unha redución da área inicial, dende os 382.357 m² de superficie iniciais, ata acadar unha superficie de 157.643 m².

O Proxecto de Interese Autonómico que desenvolve a *Cidade do Moble* deberá atender ás afeccións das infraestruturas da estrada nacional e das liñas aéreas de media tensión. Mesmo atenderá á afección á canle que atravesa o ámbito na súa parte central, con especiais determinacións de conservación sobre a vexetación de ribeira existente.

Considerando a perda de superficie empresarial na “Cidade do Moble” e, tendo en conta o estado urbanizado do *P.E. de A Estrada-Toedo* e o alto grao de ocupación, proponse unha nova ampliación deste último.

P.E. Toedo

Tras desbotar a alternativa de ampliación do actual P.E. cara ao sur por resultar inasumible o volume de terras a mover en atención á topografía e o forte impacto



visual que isto suporía, semella mellor opción planear a ampliación cara ao norte, a outra banda da estrada autonómica PO-841, en terreos con mellor acollida.

Proponse entón unha área de 161.721 m² de superficie que abrangue os terreos de natureza forestal situados ao norte da estrada autonómica, seguindo os límites do parcelario es as pistas de concentración parcelaria.

O instrumento de desenvolvemento analizará a idoneidade do acceso actual en glorieta dende a estrada PO-841 ou no seu caso propoñerá súa rectificación e mellora.

Atenderase á afección da lexislación de estradas, deixando cualificada como sistema xeral viario a banda comprendida entre o dominio público da estrada e a liña límite de edificación.

En relación ao túmulo existente no extremo surleste da área, o instrumento de desenvolvemento deixará cualificado de zona verde a suficiente superficie de solo que garanta a protección do ben, logo do resultado da necesaria prospección arqueolóxica.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

5.12. CONCELLO DE MONDARIZ

Elimínase a área empresarial de *Chan de Cairón*.

Proponse un novo ámbito delimitado de 144.545 m² de superficie de carácter local, que abrangue os terreos de natureza forestal e propiedade veciñal situados ao sur do núcleo capital de Mondariz, ao carón do complexo deportivo e lindeiro coas estradas autonómica PO-262 e provincial EP-4303, dende as cales accederase ao futuro parque.

Observase afección sobre unha liña de media tensión que atravesa o ámbito de norte a sur pola zona central, a cal integrárase soterrada na urbanización.

O instrumento de desenvolvemento terá en conta a afección da lexislación de estradas. Estableceranse dous accesos dende sendas estradas: provincial e autonómica. Cualificarase de sistema xeral viario a banda de terreo comprendida entre o dominio público da estrada e a liña límite de edificación.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

5.13. CONCELLO DE MOS

A proposta dunha nova área empresarial en Mos vai ter en conta os antecedentes. Delimitase unha área no lugar de Louredo baixo os criterios iniciais do Proxecto Sectorial tramitado en 2008, se ben, coas correccións necesarias para atender a aqueles aspectos que, no seu momento, foron problemáticos. Así, a proposta é de menor superficie e prescinde maiormente dos terreos situados ao norte, no Concello de Redondela, os cales tiñan interese



para a comunidade veciñal e, mesmo, tiñan afeccións sobre elementos do patrimonio arqueolóxico.

A delimitación proposta, de 479.464 m², acomódase no espazo comprendido entre a estrada nacional N-550 e o núcleo de Vilar, este último, estruturado en torno á estrada provincial EP-2906, a cal servirá de acceso ao polígono.

Terase en conta a afección aos regatos tributarios do río Louro, a afección sobre as estradas provinciais, sobre a liña de media tensión e sobre o gasoduto.

Terase en conta a posible afección sobre os xacementos arqueolóxicos situados ao norte do ámbito.

Terase en consideración a lexislación en materia de defensa e protección fronte a incendios forestais.

5.14. CONCELLO DE AS NEVES

Dende a presente modificación do PSOAEG propónse recuperar a área MI *Multifuncional Industrial* prevista inicialmente no Proxecto Sectorial da PLISAN.

Delimitase entón unha área de 1.072.773 m² en concepto de ampliación da actual PLISAN. O ámbito será coincidente co ámbito expropiado polos xestores da PLISAN en desenvolvemento do proxecto sectorial..

Teranse en conta as afeccións sobre o rego que verte ao Regato Xuliana e sobre unha liña de media tensión, que deberá integrarse soterrada na urbanización. Terase en conta, mesmo, a existencia de cuadrículas mineiras.

5.15. CONCELLO DE PONTECESURES

A proposta de modificación en Pontecesures consiste en re-axustar a delimitación orixinal segundo os diferentes condicionantes detectados:

- No extremo noroeste, ampliase a área co obxecto de contactar coa glorieta de acceso da estrada autonómica PO-548.
- No extremo sur, incorpóranse un conxunto de parcelas edificadas, entre elas, a dun enclave industrial existente.
- No linde leste, ampliase unha pequena superficie cara á estrada nacional.

A área pasa a ter unha superficie de 327.058 m².

5.16. CONCELLO DE VALGA

A proposta en Valga consiste en acadar unha medida ponderada e axustada ás necesidades de solo industrial tras a sentenza que anula a totalidade do solo urbanizable industrial no PXOM de 2010.



Propónse entón eliminar do PSOAEG a parte do ámbito do *P.E. de Valga* situado ao oeste da estrada nacional N-550 e reaxustar o ámbito situado ao leste, ao cal se lle suprime a parte norte que comprende o espazo agrícola de A Medela.

Finalmente, delimitase unha área de 221.177m² de superficie para desenvolver en tres fases. O primeiro deles é o ámbito, independente na súa xestión privada, que abrangue o enclave existente dunha empresa de manufacturas da madeira, situada no lugar de Outeiro, ao carón da estrada nacional. A segunda e terceira fase planéanse independentes da primeira, mais, secuenciadas no tempo entre elas.

- Fase I: 37.639 m².
- Fase II: 93.741 m².
- Fase III: 89.797 m².

As fases I e II serviranse da estrada nacional no lugar de Outeiro mediante unha intersección que responderá aos requirimentos do Ministerio. A Fase III deberá conectarse ao enlace a diferente nivel existente no lugar de A Medela.

Terase en conta a afección da liña aérea de alta tensión de 66kv.

Terase en consideración a lexislación en materia de defensa e protección fronte a incendios forestais.

5.17. CONCELLO DE VIGO

Elimínanse as áreas empresariais de *Matamá-Valadares* e *Chan de Labrador*.

Axústanse as áreas de *PTL Valadares* (ampliación pendente), *Ameal* e *A Garrida*, en coordinación co PXOM de Vigo que se está a redactar simultaneamente a esta modificación do PSOAEG.

Delimitase a ampliación do *P.I. de Balaídos* en coordinación co PXOM de Vigo.

Propónse unha área de 236.423 m² de superficie que abrangue os terreos comprendidos ao sur do actual polígono, no espazo vacante ata os límites dos núcleos de Ribás, Parada, O Roupeiro, Sabarís e Campos.

Terase en conta a afección ao elemento de arqueoloxía “Petroglifo de Redondelos” e, mesmo, aos elementos etnográficos (fonte, lavadoiro e muíño no río da Barxa). O instrumento de desenvolvemento acadará unha solución consensuada coa Consellería de Cultura.

En relación ao rego de Pereiró, tributario do río Lagares, que atravesa o ámbito, teranse en consideración as previsións contidas no Plan de Xestión de Riscos de Inundación de Galicia, o cal contempla actuacións denominadas Pereiró F01.

O instrumento de ordenación pormenorizada terá en conta as afeccións das liñas aéreas de alta tensión que descorren polos terreos da Fase II. Analizarase a



viabilidade do soterramento ou desprazamento co obxecto de racionalizar o uso do solo.

6.- ANÁLISE DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

6.1. CONCELLOS DE CABANA DE BERGANTIÑOS E ZAS

Planeamento de Cabana de Bergantiños

Cabana conta cun PXOM aprobado en data 09/06/1999. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Segundo se observa nos planos de clasificación do solo do PXOM, os terreos están clasificados de solo rústico de protección forestal. Consultado o PBA, observase que, aos efectos da clasificación do solo rústico, existen afeccións de augas e estradas. Polo tanto, dentro da delimitación da área empresarial hai solo rústico de protección ordinaria e solo rústico de especial protección, nas categorías de augas e infraestruturas, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente".

Planeamento de Zas

O Concello de Zas conta cun PXOM aprobado en data 08/11/2007. Dado que é un plan non adaptado á LSG, mais, adaptado á LOUG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG. Segundo se observa nos planos de clasificación do solo do PXOM, os terreos afectados pola delimitación da área empresarial teñen a clasificación de solo rústico de especial protección forestal.

6.2. CONCELLOS DE CERCEDA, CARRAL E ORDES

Planeamento de Cerceda

Cerceda conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 26/06/1996. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos da Central Térmica de Meirama teñen a clasificación de solo non urbanizable de protección normal. Observase, mesmo, que neste planeamento alterase o límite municipal, sendo que os terreos do termo municipal de Carral se incorporan a Cerceda baixo a anterior clasificación.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións das liñas aéreas de alta tensión e da estrada provincial o que motiva a clasificación de solo rústico de especial protección de infraestruturas. Máis aló destas afeccións, o resto dos terreos teñen o réxime do solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente".



Planeamento de Carral

Carral conta cunhas NN.SS. de Planeamento aprobadas en data 17/11/1993. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos da Central Térmica de Meirama teñen a clasificación de solo non urbanizable.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións das liñas aéreas de alta tensión o que motiva a clasificación de solo rústico de especial protección de infraestruturas. Máis aló destas afeccións, o resto dos terreos teñen o réxime do solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente".

Planeamento de Ordes

Carral conta cunhas NN.SS. de Planeamento aprobadas en data 28/11/1996. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos da Central Térmica de Meirama teñen a clasificación de solo non urbanizable.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións das liñas aéreas de alta tensión e da estrada provincial o que motiva a clasificación de solo rústico de especial protección de infraestruturas. Máis aló destas afeccións, o resto dos terreos teñen o réxime do solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente".

6.3. CONCELLO DE A LARACHA

Planeamento de A Laracha

A Laracha ten un PXOM formulado ao abeiro da Lei do solo de Galicia de 1997. Se ben foi aprobado en data 30/06/2003, dentro do período de seis meses dende a entrada en vigor da LOUG. O réxime de clasificación do solo está adaptado a esta última sendo de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG.

Consultados os planos de clasificación do solo do PXOM, observase que a delimitación proposta para a ampliación do P.E. de A Laracha está maiormente en terreos clasificados de solo rústico de protección ordinaria e unha pequena porción ten a clasificación de solo rústico de protección agrícola.



6.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

Planeamento de As Pontes

As Pontes conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 09/12/1985. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos afectados pola área empresarial delimitada en O Tesouro-Portorroibo, teñen a clasificación de solo non urbanizable normal.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de augas, de infraestruturas e de paisaxe, o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente". Observase que unha parte de terreo, na zona de O Tesouro, ten a clasificación de solo non urbanizable de núcleo rural. Trátase dun asentamento xa desaparecido por mor das labores mineiras.

6.5. CONCELLO DE O CORGO

Planeamento de O Corgo

O Corgo conta cun PXOM aprobado en data 19/05/2015. Dado que é un plan non adaptado á LSG, mais, adaptado á LOUG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG. Segundo se observa nos planos de clasificación do solo do PXOM, os terreos afectados pola delimitación da ampliación da área empresarial teñen a clasificación de solo urbanizable delimitado e solo urbanizable non delimitado, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente".

6.6. CONCELLO DE PALAS DE REI

Planeamento de Palas de Rei

Palas de Rei ten unhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 30/11/1994. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos afectados pola ampliación do P.E., ten a clasificación de solo non urbanizable normal e solo non urbanizable de protección forestal.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (camiño de Santiago), de augas, de infraestruturas (estrada nacional), o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

6.7. CONCELLO DE O VALADOURO



Planeamento de O Valadouro

O Concello de O Valadouro conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 28/09/1993. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos das NN.SS. observase que os terreos afectados pola nova delimitación do P.E., teñen a clasificación de solo apto para urbanizar industrial.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (túmulos), de augas, de infraestruturas (estrada provincial), o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

6.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS

Planeamento de O Barco de Valdeorras

O Concello de O Barco ten un PXOM formulado ao abeiro da Lei do solo de Galicia de 1997. Se ben foi aprobado en data 27/06/2003, dentro do período de seis meses dende a entrada en vigor da LOUG. O réxime de clasificación do solo está adaptado a esta última sendo de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG.

Consultados os planos de clasificación do solo do PXOM, observase que a delimitación proposta para a ampliación do P.E. está en terreos clasificados de solo urbanizable non delimitado tipo I (uso residencial) e sobre un sector de solo urbanizable de uso residencial.

6.9. CONCELLOS DE O CARBALLIÑO E MASIDE

Planeamento de O Carballiño

O Concello Carballiño ten un PXOM aprobado en data 11/03/1999. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do PXOM observase que os terreos afectados pola delimitación da ampliación do P.E., teñen a clasificación de solo rústico apto para urbanizar.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (túmulos), o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a dita categoría. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

Planeamento de Maside



Maside conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 29/10/1985. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos das NN.SS. observase que os terreos afectados pola delimitación da ampliación do P.E., teñen a clasificación de solo non urbanizable e solo non urbanizable de especial protección.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (túmulos), augas e infraestruturas (LAT e estrada autonómica) o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

6.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR

Planeamento de O Pereiro de Aguiar

Pereiro de Aguiar conta cun PXOM aprobado en data 13/05/2000. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do PXOM observase que os terreos afectados pola delimitación da ampliación do P.E., teñen a clasificación de solo rústico apto para urbanizar ("susceptible de incorporación ao proceso urbanístico") e solo de núcleo rural.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de augas, o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a dita categoría. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

6.11. CONCELLO DE A ESTRADA

Planeamento de A Estrada

A Estrada conta cun PXOM aprobado en data 03/06/2013. Dado que é un plan non adaptado á LSG, mais, adaptado á LOUG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG.

En relación á segunda ampliación do *P.E. de A Estrada-Toedo*, segundo se observa nos planos do PXOM, os terreos afectados pola delimitación teñen a clasificación de solo urbanizable e solo rústico de especial protección forestal e de infraestruturas (estrada autonómica), segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente".

6.12. CONCELLO DE MONDARIZ

Planeamento de Mondariz

O Concello de Mondariz conta cun Proxecto de Ordenación do Medio Rural (POMR) aprobado en data 26/02/1999. Dado que non é un planeamento



adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do POMR observase que os terreos afectados pola delimitación do P.E., teñen a clasificación de solo rústico de protección de montes.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de infraestruturas (estradas e liñas de media tensión) e afección sobre montes veciñais, o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección de infraestruturas e forestal respectivamente, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

6.13. CONCELLOS DE MOS E REDONDELA

Planeamento de Mos

O Concello de Mos conta cun PXOM aprobado en data 18/01/2017 ao abeiro da LOUG. Dado que non é un planeamento adaptado á LSG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da citada lei.

Consultado o PXOM observase que os terreos da proposta de área empresarial están clasificados de solo rústico nas categorías de protección forestal (maiormente), de augas e de infraestruturas e, unha pequena parte, invaden terreos do solo urbanizable SUDI-08, co obxecto de acadar a conexión coa estrada provincial EP-2602.

Observase ademais, que o PXOM de Mos incorpora como previsión ao trazado da autovía A-59, a cal toca o ámbito polo linde sudeste.

Planeamento de Redondela

Redondela conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 06/11/1987. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do planeamento municipal observase que os terreos afectados pola delimitación do P.E., teñen, maiormente, a clasificación de solo non urbanizable común e, unha pequena parte, ten a clasificación de solo non urbanizable de protección forestal e protección de canles.

Consultado o Plan Básico Autonómico observase que existe afección sobre unha canle, o que leva á súa clasificación automática como solo rústico na categoría de especial protección de augas, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

6.14. CONCELLO DE PONTECESURES

Planeamento de Pontecesures

O Concello de Pontecesures conta cun PXOM aprobado en data 27/06/2003. É un planeamento formulado ao abeiro da antiga Lei do solo de Galicia do ano 97, mais, aprobado no período de seis meses posteriores á data de entrada en vigor da LOUG. O réxime de clasificación do solo está adaptado á LOUG.



Consultados os planos de clasificación do solo observase que os terreos da delimitación do P.E. teñen a clasificación de solo urbanizable non delimitado, se ben, unha banda lindeira coa estrada nacional ten a clasificación de solo rústico de protección de infraestruturas.

6.15. CONCELLO DE AS NEVES

Planeamentos de As Neves

O Concello de As Neves conta cun PXOM aprobado en data 13/11/1999. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do PXOM observase que os terreos afectados pola delimitación da PLISAN teñen maiormente a clasificación de solo rústico en réxime normal. Observase ao sur unha pequena bolsa delimitada de solo urbanizable industrial e, no extremo surleste aparece a clasificación de solo rústico de protección de canles.

Consultado o PBA obsérvanse que, no solo rústico, existen afeccións de infraestruturas (ferrocarril, estradas e liñas de media e alta tensión), augas e patrimonio arqueolóxico, o que leva á súa clasificación automática como solo rústico nas diferentes categorías, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV. No PBA aparece, mesmo, afección sobre montes veciñais, mais, dita información está desactualizada xa que agora ditos terreos son propiedade dos promotores da PLISAN.

6.16. CONCELLO DE VALGA

Planeamento de Valga

O Concello de Valga conta cun PXOM aprobado definitivamente en data 15/10/2010. Poren, en data 01/06/2016 a Sala do Contencioso-Administrativo, Sección Quinta do Tribunal Supremo fallou en non haber lugar ao recurso interposto polo Concello de Valga e a Xunta de Galicia contra a sentenza de 12/02/2015 do TSXG que anulaba o PXOM de Valga na parte correspondente ao solo urbanizable de uso industrial, deixando sen efecto o Sector S-I 07 e os sistemas xerais de conexión viaria asociados. Xa que a área empresarial proposta na presente modificación do PSOAEG coincide cunha parte do desaparecido Sector I07, o réxime de clasificación do solo pasa a ser automaticamente o de solo rústico nas diferentes categorías recoñecidas pola LSG.

Consultado o PBA e o planeamento, observase que sobre a delimitación da área proposta (Fases I, II e III) existen afeccións sobre infraestruturas e sobre montes veciñais ou en man común, sendo que, a categoría de rústico que lle corresponde é a de especial protección de infraestruturas e forestal respectivamente, segundo se reflicte no plano de información "04INF_PMV.

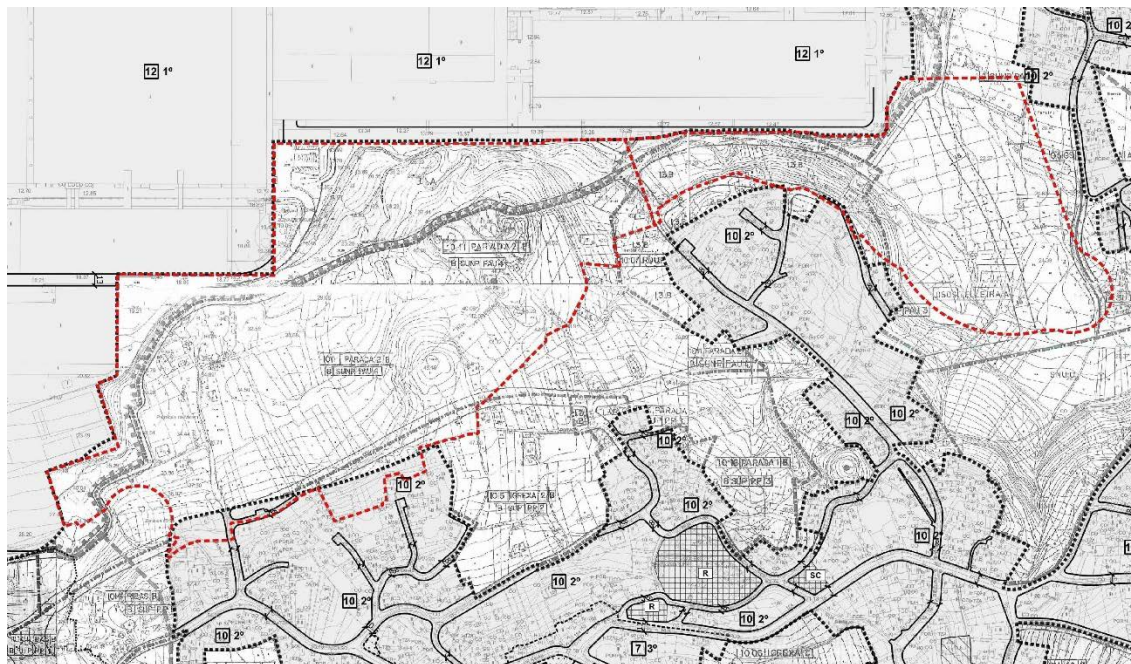


Planeamento de Vigo

O Concello de Vigo atopase na actualidade nunha situación especial respecto ao seu planeamento. O PXOM do ano 2008 quedou anulado tras sentenza xudicial, motivo que fixo rexurdir o Plan de 1993. En data 24/07/2019 foi aprobado o *INSTRUMENTO DE MEDIDAS PROVISIONAIS DE ORDENACIÓN DO CONCELLO DE VIGO*, sendo que a ordenación urbanística do territorio municipal está regulada por ambos documentos.

En relación ao novo ámbito previsto en Balaídos se procede a poñer en relación os documentos urbanísticos vixentes co ámbito, sendo que unha parte do mesmo estaría ordenado pola ordenación provisional e outra polo Plan do 93. Consultados os planos do PXOM de 1993 e do instrumento provisional obsérvanse as seguintes clasificacións:

- Área suroeste afectada pola IOP: solo urbano consolidado, ordenanza 10 2º.
- Resto do ámbito afectado polo Plan do 93
 - Área noroeste: solo urbano (ordenanzas 3.1.A de zonas verdes e libres e 2.2.E de uso industrial)
 - Área suroeste: solo urbanizable non programado (núcleo de nova creación 10 11 B Parada 2)
 - Área central-leste: solo urbano (ordenanza 3.1.B)
 - Área leste: solo urbanizable non programado (núcleo existente 06 09 A Telleira)



Montaxe do novo ámbito de ampliación de Balaídos sobre OJP e Plan do 93.



Aos terreos clasificados de solo urbanizable non programado resulta de aplicación o solo rústico nas categorías definidas pola LSG (segundo a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG).

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de augas, infraestruturas e patrimonio o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "PINF_03PMV.

7.- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL

7.1. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA EN RELACIÓN AOS ÁMBITOS QUE SE MODIFICAN

Os ámbitos industriais que se modifican na presente modificación do PSOAEG por mor da súa eliminación, re-axuste ou nova delimitación *ex novo* ou pola súa reubicación son os que expresan as seguintes táboas:

ÁMBITOS QUE SE ELIMINAN DO PSOAEG			
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
CERCEDA	P.I. Lago de Meirama	15024031	1.416.257
VALADOURO	P.E. de O Valadouro	27063011	118.375
BARCO DE VALDEORRAS, O	P.E.O Barco de Valdeorras Fase IV	32009013	52.678
	P.E.O Barco de Valdeorras Fase V	32009015	66.188
MONDARIZ	P.E. Chan de Cairón	36030011	698.476
VIGO	P.E. Matamá-Valladares	36057021	1.069.144
	P.E. na Área de Vigo. Chan de Labrador	36057061	67.518
			3.488.636



ÁMBITOS RE-AXUSTADOS NA SÚA DELIMITACIÓN				
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE INICIAL (m ²)	SUPERFICIE MODIFICADA (m ²)
CABANA DE BERGANTIÑOS	ACITEC Costa da Morte	15014011	890.545	270.883
CORGO, O	P.E. de O Corgo (Ampliación)	27014012	268.945	201.703
PALAS DE REI	P.E. de Palas de Rei Fase III	27040013	42.280	39.927
ESTRADA, A	P.E. Cidade do Moble	36017021	382.357	157.643
PONTECESURES	P.E. de Pontecesures	36044011	304.000	327.058
VALGA	P.E. de Valga	36056011	718.751	
	P.E. de Valga Fase I	36056012		37.639
	P.E. de Valga Fase II	36056013		93.741
	P.E. de Valga Fase III	36056014		89.797
VIGO	P.T.L. de Valadares (Ampliación restante)	36057012	44.649	38.890
	Parque Empresarial Ameal	36057051	241.527	53.940
	Polígono Industrial A Garrida	36057071	195.092	190.312
			3.088.146	1.501.533

ÁMBITOS DELIMITADOS EX NOVO OU RELOCALIZADOS			
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
CERCEDA	P.E. Meirama (Reubicación)	15024041	575.740
LARACHA, A	P.E. de A Laracha (Ampliación)	15041012	332.836
AS PONTES	AIL O Tesouro-Portorroibo	15070061	847.682
VALADOURO	P.E. de O Valadouro (Reubicación)	27063021	83.623
BARCO DE VALDEORRAS, O	P.E.O Barco de Valdeorras (Reubicación)	32009016	206.839
CARBALLIÑO MASIDE	P.E. de O Carballiño (Ampliación)	32019013	1.234.810
PEREIRO DE AGUIAR, O	P.E. de O Pereiro de Aguiar (Ampliación)	32058014	203.771
ESTRADA, A	P.E. de A Estrada-Toedo (2ª Ampliación)	36017013	161.721
MONDARIZ	P.E. de Mondariz (Reubicación)	36030031	144.545
MOS	P.E. de Louredo	36033051	479.464
AS NEVES	PLISAN (Ampliación)	36050012	1.072.773
VIGO	P.I. de Balaídos (Ampliación)	36057042	235.664
			5.579.468



7.2. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA SOBRE O RÉXIME DE CLASIFICACIÓN DO SOLO E O DESENVOLVEMENTO DOS SOLOS

- A todos os ámbitos previstos na presente modificación do PSOAEG aplicaráselles o réxime do solo urbanizable de uso global industrial.
- Aos terreos que antes estaban incluídos en ámbitos previstos no PSOAEG e que, coa modificación quedan eliminados, aplicaráselle o réxime previsto na Disposición Transitoria Primeira da Lei 2/2016 do solo de Galicia.
- Todos os ámbitos previstos no PSOAEG serán ordenados mediante Proxectos de Interese Autonómico (arts. 35.5 da LOTG) segundo o alcance, contido e documentación que establece a LOTG e a lexislación urbanística.

7.3. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA SOBRE A CUALIFICACIÓN COMO ZONA VERDE E ESPAZO LIBRE

Dende a presente modificación do PSOAEG establece a cualificación de sistema de zonas verdes e espazos libres para determinadas zonas dos ámbitos de desenvolvemento industrial previsto. O establecemento destas áreas debe entenderse como unha medida orientadora tras o estudo e caracterización dos ámbitos realizada no presente documento, tendo en conta tanto os valores naturais ou culturais detectados como os espazos fluviais afectados pola dinámica hídrica ou susceptibles de inundación. As delimitacións propostas no presente documento de modificación entenderanse que responden ao nivel de detalle e precisión propio dun plan sectorial. Serán os correspondentes PIA os instrumentos que, dado o seu alcance concreto e detallado sobre a área de territorio en cuestión, concreten a presente determinación, axustándoa en coherencia coa ordenación pormenorizada e zonificación propostas, compatibilizándoa coa funcionalidade da área empresarial e mesmo permitindo a súa integración cos sistemas de comunicación viaria.

7.4. DETERMINACIÓNS VINCULANTES AOS PIA DERIVADAS DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL, DOS CRITERIOS DE BOAS PRÁCTICAS DE ORDENACIÓN EN MATERIA SECTORIAL E DOS INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS AFECTADAS

7.4.1. Xeneralidades

As presentes determinacións entenderanse complementarias ás xa reproducidas no documento orixinal do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia ou, no seu caso, substitutorias cando as referencias legais en materia sectorial quedaran desfasadas.

7.4.2. Protección do dominio público hidráulico e zonas con risco de inundación

O presente documento de modificación do PSOAEG incorpora, na súa documentación de avaliación ambiental, un estudo específico sobre o dominio



público hidráulico e inundabilidade en aqueles ámbitos onde existe risco segundo a información dispoñible da administración sectorial.

Dito estudio foi realizado tomando como referencia a escala territorial do presente Plan Sectorial e sendo consciente que os ámbitos previstos van ser desenvolvidos por Proxectos de Interese Autonómico cun contido e alcance polo miúdo. Estarase polo tanto ao que determine o organismo de cunca en relación á necesidade ou non de afondar na cuestión mediante a incorporación aos PIA de novos estudos máis detallados.

O estudo de inundabilidade aquí presentado serve de base para confirmar como viable as propostas de delimitación de novas áreas empresariais, logo do análise das alternativas posibles e logo de determinar en cada caso as medidas correctoras o protectoras, mesmo, a corrección da delimitación respecto á proposta inicial.

Como determinación xeral establece, non pode ser doutro xeito, o recordatorio de que os PIA dean cumprimento á lexislación en materia de augas, ríos e medio ambiente. Neste sentido, os PIA terán en consideración as seguintes determinacións que dimanen da lexislación sectorial, TRLA e RDPH:

- Dentro do **Dominio Público Hidráulico**: de acordo co disposto no apartado 2 do Artigo 126 ter. Criterios de deseño e conservación para obras de protección, modificacións nos canles e obras de paso do Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico (en adiante RDPH): “Como criterio xeral no será autorizable a realización de cubrimentos dos canles nin a alteración do seu trazado, sen prexuízo da aplicación do establecido nos apartados 3, 4 y 5. Nos casos excepcionais debidamente xustificados nos que se planea a autorización de cubrimentos, a sección será, no posible, visitable e disporá dos elementos necesarios para seu correcto mantemento e en calquera caso, deberá permitir o desaugue do caudal de avenida de 500 anos de período de retorno”.
- Dentro de **zona de servidume** resultaría de aplicación o art. 7 do citado RDPH, en particular o punto 3: “Con carácter xeral non se poderá realizar ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para súa conservación e restauración. Solo poderán autorizarse edificacións en zona de servidume en casos moi xustificados”. Coa finalidade de protexer o ecosistema fluvial e o dominio público hidráulico.
- Dentro de **zona de policía** resultaría de aplicación o art. 9 do RDPH, en particular, o punto 4: “A execución de calquera obra o traballo na zona de policía de canles precisará autorización administrativa previa do organismo de bacía, sen prexuízo dos supostos especiais regulados neste Regulamento. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas”.



- Dentro de **zona de fluxo preferente** e en función da clasificación da parcela como solo rural o solo urbanizado, resultaría de aplicación o art. 9 bis Limitacións aos usos na zona de fluxo preferente en solo rural, ou ben, o art. 9 ter Obras e construcións en zona de fluxo preferente en solos en situación básica de solo urbanizado respectivamente do RDPH.
- Dentro de **zona inundable**, resultarían de aplicación os arts. 14 e 14bis Limitacións a os usos do solo na zona inundable do mencionado RDPH. Ademais, sería de aplicación o art. 48 Limitacións a os usos na zona de policía inundable, da Sección IV do Capítulo VII do Anexo III “Disposicións normativas do Plan Hidrológico da parte española da Demarcación hidrográfica do Miño-Sil” do Real Decreto 1/2016, en particular o apartado 8: “En zona inundable dentro da zona de policía, pero fora da zona de fluxo preferente e salvo que se obteña autorización, quedan prohibidos, con carácter xeral, entre outros, os acopios de materiais ou residuos de todo tipo, máxime cando poidan ocasionar una redución significativa da sección de desaugue, provocar a contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e flotar o ser arrastrados provocando a obstrución de obras de drenaxe e pontes”.

En relación aos ámbitos previstos situados dentro da área xeográfica **cunca Miño-Sil**, os PIA terán en conta o artigo 49 do Plan Hidrológico Miño-Sil:

- Analizarán as condicións de drenaxe superficial do territorio, tanto das augas caídas no seu ámbito de actuación coas das cuncas vertentes que lle afecten. Para elo, como mínimo reflexarán na súa parte informativa:
 - o dominio público hidráulico e súas zonas de servidume e policía.
 - as zonas de risco de inundación conforme a os criterios establecidos no art. 48 do Plan Hidrológico.

Cos resultados anteriores se dará cumprimento ao disposto, segundo o caso, nos arts. 9, 9 bis, 9 ter e 9 quáter así como no 14 e 14 bis do vixente Regulamento do Dominio Público Hidráulico así como ao especificado na Sección IV.- Medidas para a protección contra as inundacións e as secas, do Plan Hidrológico Miño-Sil.

Así, deberá presentarse una proposta cartográfica ao menos cos elementos do dominio público hidráulico (canles e lagoas), a zona de fluxo preferente (ZFP) e a zona inundable para a avenida de período de retorno de 500 anos (Q500), que deberá ser aprobada por este Organismo de bacía. A esta cartografía se debería engadir, para todas as cabeceiras dos canles das zonas afectadas, como os parques empresariais de Louredo (Mos), A Laracha, Carballiño-Maside e Mondariz, que afectan a cabeceiras de canles, un estudo das posibles surxencias naturais de auga afectadas e un estudo da vexetación real afectada. Engadindo á cartografía a localización destas posibles surxencias de auga así como a identificación das superficies e especies de vexetación afectada, tanto de porte arbóreo como arbustivo, poñendo especial atención aos que permiten a boa conservación dos tramos de cabeceira e o mantemento da cadea trófica. Por tanto, se deberán excluír da zona de actuación as posibles surxencias naturais e se estudiará a inclusión de medidas



correctoras de revexetación con especies autóctonas da zona e que pretendan a conservación do bo estado ecolóxico dos tramos de cabeceira dos ríos, ao obxecto de que non se rompa a cadea trófica. Se deberá deseñar un plan de actuación nestas zonas de afección, con cartografía a escala adecuada.

A este respecto, se tomarán como referencia os datos aportados polo organismo de bacía, os datos derivados de traballos de campo levados a cabo polo promotor para detallar elementos do dominio público hidráulico non representados na cartografía polo nivel de escala e datos que figuren nos visores cartográficos indicados a continuación:

- Visor cartográfico IBERPIX do Instituto Xeográfico Nacional do Ministerio de Fomento.
- Visor cartográfico do Sistema de Información Ambiental Miño – Sil (SIAMS) da Confederación Hidrográfica Miño-Sil do Ministerio de Agricultura e Pesca, Alimentación e Medio Ambiente.
- Visor cartográfico do Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) do Ministerio do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico.

Esta cartografía coa súa memoria descritiva definirá as medidas protectoras e correctoras a adoptar para minimizar o impacto sobre o medio hídrico estando ao disposto no Art. 47 do Anexo III do Real Decreto 1/2016 e deberá terse en conta para o análise de alternativas da ubicación do plan e xustificar debidamente a alternativa elixida. Mesmo, as delimitacións do dominio público hidráulico, a zona de fluxo preferente e a zona inundable que sexan informadas favorablemente deberán de ser incluídas na cartografía derivada desta planificación, con carácter vinculante.

- Segundo o art. 48.11 do PHMS: “A falta de estudos específicos, a cartografía de referencia sobre os distintos tipos de zonas inundables será a ofrecida polo Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables conforme ao establecido no art. 10 do Real Decreto 903/2010, de 9 de xullo”, se ben, para aqueles tramos fluviais non incluídos no Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), se deben elaborar estudos de inundabilidade específicos segundo o caso, co fin de xustificar a non incidencia no réxime de correntes. A este respecto, dentro do marco dos planes de xestión do risco de inundación (PGRI), se terán en conta as guías, estudos e recomendacións sobre redución da vulnerabilidade dos edificios fronte a as inundacións, sobre resiliencia de núcleos urbanos, sobre recomendacións para a construción e rehabilitación en zonas inundables ou sobre sistemas urbanos de drenaxe sustentable.
- Segundo o art. 99 bis punto 5 do Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas, “Os instrumentos de ordenación urbanística conterán as previsións adecuadas para garantir a non afección dos recursos hídricos das zonas incluídas nas letras a), b) e d) do apartado 2 e os perímetros de protección que ao efecto se establezan pola Administración Hidráulica”. En base ao anterior, se deberá ter en conta o disposto no art. 21. Perímetros de protección do Capítulo V, Zonas protexidas. Réxime de protección do



Anexo III. Disposicións normativas do Pan Hidrolóxico da parte española da Demarcación hidrográfica do Miño-Sil, do Real Decreto 1/2016, como consecuencia da posible influencia das distintas planificación sobre zonas e perímetros de protección de captacións de abastecemento de auga destinadas a consumo humano, incluídas no rexistro de zonas protexidas, e que se recollen no capítulo 5 da Memoria do citado Pan Hidrolóxico.

- Para todo aquilo que fose de aplicación como consecuencia do disposto no RD Lexislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido de a Lei de Augas, considerarase que calquera tipo de obra, traballo o afección fixa ou temporal que poda afectar aos canles ou súas zonas de protección (zona de servidume e policía), así como calquera aproveitamento de augas públicas, superficiais ou subterráneas, ou calquera vertido, directo ou indirecto, que poda afectar ás mesmas precisará da previa autorización e/o concesión da Confederación Hidrográfica Miño-Sil.
- Os PIA valorarán adecuadamente os posibles efectos ambientais previsibles sobre as augas, indicando as conseguíntes medidas preventivas, correctoras e de seguimento ambiental que procedan.
- Por último, o Apéndice 10 do Anexo III da revisión do Pan Hidrolóxico Miño-Sil aprobado por Real Decreto 1/2016, se fixan os obxectivos medioambientais para as masas de auga da Demarcación Hidrográfica do Miño-Sil e, en aplicación do disposto no art. 23.2 deste Anexo III do Pan Hidrolóxico Miño-Sil, sen prexuízo do disposto no art. 25 do Anexo III do Pan Hidrolóxico Miño-Sil, será de aplicación o principio de non deterioro.

En relación aos ámbitos previstos situados dentro da área xeográfica **Galicia-Costa**, os PIA terán en conta o Pan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa e o Pan de Xestión de Riscos de Inundación.

7.4.3. Garantía do recurso auga

- O presente documento de modificación do PSOAEG incorpora un estudio sobre a suficiencia do recurso auga co alcance e nivel de detalle axustado á escala do Pan Sectorial. A documentación aportada, as hipóteses de demanda e as solucións propostas para o abastecemento e o saneamento serven de base para garantir a viabilidade das propostas de delimitación de áreas industriais, sendo que os PIA que desenvolvan o Pan deberán afondar e precisar a cuestión mediante un análise polo miúdo.
- **Abastecemento de auga:**
Os PIA, no momento da súa formulación, deberán reflectir de maneira precisa (memoria e cartografía) a orixe do auga para abastecemento do ámbito de actuación, reflectindo as concesións de aproveitamento de augas outorgadas para o abastecemento de dito ámbito, indicando número de expediente de concesión, caudal concedido e caudal realmente consumido conforme ao disposto na Orde ARM/1312/2009, de 20 de maio, pola que se regulan os sistemas para realizar o control efectivo dos volumes de auga utilizados polos aproveitamentos de auga



do dominio público hidráulico, dos retornos ao citado dominio público hidráulico e dos vertidos ao mesmo, debendo procederse á legalización destas captacións en caso de non dispor da oportuna concesión.

Se deberá reflectir a previsión de consumo para os distintos usos conforme ao disposto nos planes hidrolóxicos de demarcación.

En caso de que as captacións actuais non teñan capacidade suficiente para o desenvolvemento da actuación urbanizadora, poderán propoñerse novas captacións. Estas deberán axustarse á previsión de consumo aportada no apartado anterior. As captacións propostas ou a modificación das existentes serán obxecto de informe por parte dos organismos de bacía con o fin de comprobar súa viabilidade.

Deberá incluírse na normativa dos PIA, con carácter vinculante, que todos os novos desenvolvementos industriais deberán dispor dun sistema de abastecemento que conte coa correspondente autorización de aproveitamento de augas do Organismo de bacía para a obtención da correspondente licenza de obra. Non obstante, si a conexión fora a redes de abastecemento preexistentes xa autorizadas e con capacidade suficiente de recurso, será o Órgano titular de dito abastecemento o encargado de outorgar dita autorización. En caso de que non existira viabilidade de subministro, se acreditará dita circunstancia mediante certificado do Concello da imposibilidade de abastecemento desde a rede pública municipal.

Recórdase en todo caso, que calquera aproveitamento de augas requirirá a súa inscrición no Libro de Rexistro de Augas como uso privativo por disposición legal ou concesión administrativa, segundo o establecido nos artigos 54 e 59 do TRA.

Asemade, nos proxectos de urbanización correspondentes estableceranse todas as determinacións e condicións de cálculo en canto ao abastecemento de auga. Salvo mellor criterio, empregarase para o dimensionamento das redes o establecido nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH) que se poden consultar na páxina web de Augas de Galicia.

- **Saneamento e depuración das augas residuais:**

Os PIA, no momento da súa formulación, deberán xustificar que as instalacións de depuración previstas en cada un dos novos desenvolvementos poderán, ademais de admitir con garantías as augas residuais, cumprir as normas de calidade das augas do medio receptor ao obxecto de dar cumprimento ás condicións impostas polos arts. 245 e seguintes do Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar " IV, V, VI E VII de a Lei 29/1985, de 2 de agosto, de Augas (en adiante, RDPH).

En principio, os PIA adoptarán os sistemas de evacuación e depuración propostos na presente modificación do PSOAEG, baseado no estudo que se anexa ao Estudo Ambiental Estratéxico, e que se describen nas correspondentes determinacións específicas para cada ámbito previsto. Porén, os PIA deberán confirmar este aspecto logo dun estudo máis detallado e axustado á realidade do momento da súa formulación.



No caso de vertidos de augas residuais que por súas características e localización poidan ser aceptados polas instalacións dun sistema de saneamento xestionado por Administracións autonómicas ou locais, ou por entidades dependentes das mesmas, deberán de conectarse á rede de colectores no punto indicado polo xestor como opción preferente, previa autorización do titular da rede. En caso de que non existira viabilidade de conexión, se acreditará dita circunstancia mediante certificado do titular da rede de saneamento da imposibilidade de conexión á rede.

En caso de non ter capacidade suficiente a rede de saneamento ou as instalacións de depuración existentes, os PIA deberán aportar a documentación necesaria para definir as futuras instalacións de depuración e deberán axustar á previsión do caudal de augas residuais xerado polo desenvolvemento urbanístico. Definirase o tipo de evacuación do vertido, que será sempre separativa e definirase o punto de vertido das augas depuradas en coordenadas (X,Y).

Os novos vertidos deberán obter a autorización correspondente para a obtención de licenza de obra. Non obstante, si a conexión fora a redes de saneamento preexistentes xa autorizadas e con capacidade suficiente de recurso, será o Órgano titular de dito vertido o encargado de outorgar dita autorización.

En relación ás augas de choiva, de acordo co disposto no art. 126 ter.7 do RDPH, *“As novas urbanizacións, polígonos industriais e desenvolvementos urbanísticos en xeral, deberán introducir sistemas de drenaxe sustentable, tales como superficies e acabados permeables, de forma que o eventual incremento do risco de inundación se mitigue. A tal efecto, o expediente do desenvolvemento urbanístico deberá incluír un estudio hidrolóxico-hidráulico que o xustifique”*. Terase en conta as determinacións expostas nos arts. 37 e 38 do PHGC.

7.4.4. Protección do dominio público, niveis de servizo e protección fronte ao ruído das estradas. Mobilidade

- **Protección do dominio público das estradas:**

Estarase ao disposto na lexislación sectorial de estradas autonómica e estatal en relación ás limitacións ao uso e defensa das estradas. Os PIA incorporarán, na súa Memoria Xustificativo, o cumprimento da lexislación sectorial de estradas.

- **Niveis de servizo e seguridade das estradas:**

Os PIA incorporarán un estudo de tráfico, capacidade e mobilidade que garanta a calidade técnica dos accesos aos desenvolvementos industriais e os adecuados niveis de servizo e seguridade das estradas.

Dado que a presente modificación do PSOAEG comporta un cambio de uso nos terreos onde se prevé o desenvolvemento industrial, en tanto que afectan á zona de influencia da Rede de Estradas do Estado, darase cumprimento ao art. 36.9 da Lei 37/2015 de estradas: *“A solicitude de accesos o cambio de usos dos existentes para servir a actividades que, pola súa natureza, poidan xerar un volume de utilización que poida afectar*



negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, á correcta explotación de a estrada, deberá acompañarse dun estudo de tráfico e, no caso de unha afección significativa, dunha proposta das medidas de acondicionamento necesarias para manter inalterado o nivel de servizo e de seguridade viaria das estradas afectadas. No caso contrario, a solicitude de acceso deberá ser denegada”.

En tanto que os ámbitos industriais previstos afecten ás estradas de titularidade autonómica ou provincial, a previsión de accesos contida nos PIA terán en conta os artigos 127 a 132 do Regulamento xeral de estradas de Galicia e mesmo a Orde do 23 de maio de 2019 pola que se regulan os accesos nas estradas de Galicia e nas súas vías de servizo.

Os Estudos de Tráfico e Capacidade serán proporcionais ao alcance e contido do PIA, en función do grado de xeralidade ou particularidade que a caracterice, e subseguintemente do nivel de escala e detalles propios, acordes coa etapa de planeamento na que se encontre a mesma, xa que do esquema de accesos e solucións de acondicionamento propostas para manter inalterado o nivel de servizo e de seguridade viaria das estradas afectadas se determinarán as oportunas reservas de solo en que haxan de materializarse, con a correspondente adscrición aos distintos desenvolvementos, con súas correspondentes limitacións á propiedade e que conseguintemente deberá estar recollido todo elo na figura de planeamiento suxeita a informe e que conforme ao art. 18.1.c do Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana o promotor da actuación está obrigado a “costear e, no seu caso, executar todas as obras de urbanización previstas na actuación correspondente, así como as infraestruturas de conexión coas redes xerais de servizos e as de ampliación e reforzamento de as existentes fora de a actuación que esta demande por seu dimensión e características específicas...”.

- **Protección fronte ao ruído:**

Os PIA darán cumprimento á lexislación sectorial sobre ruído, en especial o art. 20 da Lei 37/2003 do ruído que di:

“1. Non poderán concederse novas licencias de construción de edificacións destinadas a vivendas, usos hospitalarios, educativos o culturais se os índices de inmisión medidos ou calculados incumpren os obxectivos de calidade acústica que sexan de aplicación ás correspondentes áreas acústicas, excepto nas zonas de protección acústica especial e nas zonas de situación acústica especial, nas que unicamente se esixirá o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica no espazo interior que lles sexan aplicables.

2. Os concellos, por razóns excepcionais de interese público debidamente motivadas, poderán conceder licencias de construción das edificacións aludidas no apartado anterior aínda cando se incumpran os obxectivos de calidade acústica nel mencionados, sempre que se satisfagan os obxectivos establecidos para o espazo interior.”

Para elo, os PIA incorporarán entre a súa documentación os mapas de ruído das estradas elaborados pola administración.



Na normativa dos PIA incluírase a seguinte determinación: *“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 recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento”.*

- **Mobilidade alternativa:**

Os PIA incorporarán nos seus correspondentes estudos de tráfico e avaliación da mobilidade as determinacións precisas para o fomento do transporte público e dos desprazamentos non motorizados, analizando a mellor disposición das sendas peonís e ciclistas en consonancia coas esixencias da lexislación urbanística e de accesibilidade universal e os plans de mobilidade alternativa.

7.4.5. Protección da paisaxe

As decisións sobre ordenación inherentes na redacción dos PIA deberán ter en conta a paisaxe como argumento que garanta a calidade do ambiente e a mellora da calidade de vida das persoas. Neste sentido teranse en conta as referencias legais en materia de paisaxe no momento da súa redacción.

Segundo o art. 35 do Regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia os PIA incorporarán na súa documentación os correspondentes estudos da paisaxe e de integración paisaxística co alcance e contido que se regula e proporcionado ao contexto territorial e ao alcance e incidencia da actuación.

As ordenacións pormenorizadas que inclúan os PIA deberán axustarse ás Directrices da Paisaxe de Galicia, con especial significado sobre ás determinacións específicas para os ámbitos de desenvolvemento urbanístico de uso industrial e empresarial (directrices DX.10 e DX.18).

Os aspectos e parámetros que definen o modo de implantación dos desenvolvementos industriais establecidos nos PIA como poden ser a edificabilidade, a ocupación, a escala e volume do edificio, as separacións entre edificacións, as condicións de acabado dos edificios e da urbanización ou acomodo na topografía, terán en conta o analizado nos estudos da paisaxe, con especial coidado en se adaptar aos contextos territoriais de implantación, xa sexan naturais, rurais ou urbanos baixo criterios de integración.

7.4.6. Contaminación dos solos

Os PIA incorporarán na súa documentación de avaliación ambiental un estudo ou inventario de posibles solos contaminados. Dado que no interior ou na contorna dalgúns ámbitos previstos de desenvolvemento industrial existen antecedentes de outros usos industriais que puideran dar lugar á existencia de



solos contaminados, deberase considerar as referencias legais sobre residuos e contaminación dos solos, declaración de solos contaminados e prevención e control.

Neste sentido os PIA valorarán, de ser o caso da existencia de solos contaminados declarados, de interpoñer as limitacións aos novos usos e aproveitamentos en base ao establecido no art. 62.4 da Lei 6/2021 de residuos e solos contaminados de Galicia.

7.4.7. Patrimonio natural e biodiversidade

Os PIA farán referencia ao contexto legal en materia de natureza, figuras de conservación de espazos protexidos e plans de conservación ou recuperación de especies, existentes ou en vigor no momento da súa formulación.

Os PIA incorporarán na súa documentación de avaliación ambiental un análise e caracterización do medio físico e biótico do contexto bioxeográfico de cada actuación. Información que será detallada no interior de cada ámbito e contorna inmediata susceptible de se afectar, coa finalidade de acadar un criterio de ordenación urbanística que afecte o mínimo posible ao patrimonio natural e á biodiversidade.

Logo do análise polo miúdo e no caso de que se detecten afeccións a especies ameazadas ou se afecte a hábitats de interese, os PIA responderán cunha ordenación do seu ámbito que estableza as medidas e cautelas para a protección dos valores naturais. Todo elo, sen prexuízo das advertencias e medidas que, dende o presente documento, se establecen para cada ámbito e que deben ser confirmadas nos correspondentes PIA.

7.4.8. Patrimonio histórico e cultural

Os PIA farán referencia ao contexto ou marco legal en materia de protección do patrimonio histórico e cultural no momento da súa formulación.

Incorporarán na súa documentación de avaliación ambiental un estudo e prospección arqueolóxica, etnográfica e arquitectónica do ámbito de actuación e da súa contorna co obxectivo de recoñecer os vestixios e elementos do territorio susceptibles de ter valores históricos e/ou culturais que sexa preciso protexer ou por en valor.

No caso da existencia de elementos de valor, os PIA responderán cunha ordenación que teña en conta e salvagarde ditos valores. En base ao establecido tanto na lexislación sectorial de patrimonio como na lexislación urbanística e na de ordenación do territorio, os PIA deberán identificar nos planos de información e ordenación os elementos do patrimonio e as súas áreas de protección situados tanto no interior do ámbito de desenvolvemento como dos situados no exterior sempre que as súas áreas de protección queden afectadas polo ámbito. No caso de elementos non inventariados aínda, serán os PIA os instrumentos que propoñan a catalogación, identificación e delimitación das correspondentes



áreas de protección, mesmo, a proposta normativa para a súa protección e posta en valor. Todo elo en base á documentación e nivel de detalle esixido na Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia.

7.5. DETERMINACIÓNS VINCUANTES DERIVADAS DAS MEDIDAS CORRECTORAS E COMPENSATORIAS XURDIDAS DO PROCESO DA AAE

As medidas correctoras e compensatorias establecidas no Estudo Ambiental Estratéxico e o seu Anexo de Estudo da Paisaxe, constitúense como determinacións vinculantes para os PIA e os proxectos de urbanización dos novos ámbitos de desenvolvemento industrial.

8. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA CADA ÁMBITO

As determinacións vinculantes que deben incorporar os PIA ou o planeamento urbanístico municipal, ou mesmo, as determinacións orientativas que dende o presente PSOAEG se establecen para cada ámbito de desenvolvemento industrial previsto reproducense nas correspondentes fichas resumo da colección de planos de ordenación PORD_01FICHAS.

Na Coruña, na data da firma electrónica.

O arquitecto director,



Asdo: Ángel Luís Monteoliva Díaz

