

## **PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOAEG)**

### **DOC VIII.- DIRECTRICES PARA O DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG E DOS PROXECTOS SECTORIAIS QUE O DESENVOLVAN**

## ÍNDICE

VIII.1	DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG .....	3
VIII.1.1	INTRODUCCIÓN .....	3
VIII.1.1.1	CONSIDERACIÓNS XERAIS .....	3
VIII.1.1.2	ESTUDO DE MERCADO .....	3
VIII.1.1.3	ESTUDO DE VIABILIDADE .....	4
VIII.1.1.4	INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO TERRITORIAL E URBANISTICO .....	4
VIII.1.2	OBXECTIVOS DO PSOAEG .....	5
VIII.2	DIRECTRICES PARA A REDACIÓ DE ESTUDOS DE VIABILIDADE E DO PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL PREVISTAS NO PSOAEG .....	5
VIII.2.1	ADECUACIÓN ÁS DETERMINACIÓNS DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO .....	5
VIII.2.2	CAPACIDADE DE ACOLLIDA DO TERRITORIO .....	6
VIII.2.2.2	FACTORES AMBIENTAIS .....	7
VIII.2.2.3	FACTORES PATRIMONIAIS .....	8
VIII.2.2.4	FACTORES FÍSICOS .....	8
VIII.2.2.5	FACTORES SOCIOECONÓMICOS .....	9
VIII.2.3	MODELO TERRITORIAL DAS DOT .....	9
VIII.2.3.1	AREAS EMPRESARIAIS .....	9
VIII.2.3.2	INFRAESTRUTURAS E NODOS DE TRANSPORTE E DE SERVIZOS .....	10
VIII.2.3.3	ECOLOXÍA INDUSTRIAL .....	10
VIII.2.4	PAISAXE .....	12
VIII.2.5	OUTRAS .....	13
VIII.2.5.1	Aviación civil .....	14
VIII.3	DIRECTRICES PARA O DESEÑO DAS ÁREAS EMPRESARIAIS .....	15
VIII.3.1	ZONIFICACIÓN .....	15
VIII.3.2	TIPOLOXIA DAS ÁREAS EMPRESARIAIS .....	15
VIII.3.3	ESTRUTURA PARCELARIA .....	16
VIII.3.3.1	SEGREGACIÓN E AGRUPACIÓN DE PARCELAS .....	16
VIII.3.3.2	TAMAÑOS DE PARCELA .....	16
VIII.3.3.3	RELACIÓN FRONTE-FONDO .....	16
VIII.3.4	PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN E POSICIÓN .....	17
VIII.3.4.1	EDIFICABILIDADE BRUTA .....	17
VIII.3.4.2	RECUADOS .....	17
VIII.3.4.2.2	Altura da edificación .....	17
VIII.3.5	DESEÑO DE USOS .....	17
VIII.3.5.1	CRITERIOS XERAIS .....	17
VIII.3.5.2	CLASIFICACIÓN DE USOS .....	17
VIII.3.6	DESEÑO DA ESTRUTURA BÁSICA .....	19
VIII.3.6.1	CRITERIOS XERAIS .....	19
VIII.3.7	DESEÑO E DESENVOLVEMENTO DE INFRAESTRUTURAS AMBIENTALMENTE APROPIADAS .....	20
VIII.3.7.1	INTRODUCCIÓN .....	20
VIII.3.7.2	ENERXÍA E ILUMINACIÓN .....	20

VIII.3.7.3	REDE DE TELECOMUNICACIÓNS .....	20
VIII.3.7.4	TRANSPORTE .....	20
VIII.3.7.5	AUGA .....	21
VIII.3.7.6	SUMIDOIROS, DEPURACIÓN E VERQUIDO .....	21
VIII.3.7.7	VIARIO .....	21
VIII.3.8	DESEÑO DE ZONAS VERDES .....	21

## VIII.1 DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG

### VIII.1.1 INTRODUCCIÓN

#### VIII.1.1.1 CONSIDERACIÓNS XERAIS

No presente apartado defínense as directrices para o desenvolvemento do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (no sucesivo PSOAEG), así como as dos instrumentos de ordenación, establecidos legalmente, para o desenvolvemento das actuacións de solo empresarial previstas no citado PSOAEG.

Como punto de partida para a elaboración do PSOAEG, levouse a cabo un estudo de mercado de solo empresarial, a través da análise do binomio oferta-demanda, que permitiu detectar os déficits actuais de solo empresarial, así como os que poderían producirse no ano horizonte do PSOAEG (año 2024), de non procederse á urbanización de novo solo empresarial. No estudo de mercado adoptouse como oferta de solo empresarial, a existente nos parques empresariais en funcionamento, así como a oferta prevista na planificación da Xunta, integrada polas actuacións de solo empresarial en tramitación e en estudo.

Agora ben, de conformidade co decreto 80/2000, o solo empresarial debe cumprir unha serie de requisitos para poder ser cuantificado no balance definitivo do estudo de mercado. Así o Art. 5º do decreto 80/2000, establece que os plans e proxectos sectoriais non poderán vulnerar as determinacións contidas noutros instrumentos de ordenación do territorio, regulados na lei 10/1995, de 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia. Polo tanto, o presente PSOAEG debe adaptarse aos instrumentos de ordenación do territorio e, en concreto, ás determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio (no sucesivo DOT), por ser o instrumento de maior rango. Neste sentido o apartado 10.1 das determinacións das DOT, relativo ás "Determinacións para o desenvolvemento das DOT", establece no seu apartado 10.1.12 que: "Os Plans Sectoriais axustaranse aos obxectivos e criterios plasmados nas DOT".

A adaptación do PSOAEG ás determinacións das DOT, implica a análise de cada unha das actuacións de solo empresarial prevista na planificación estratéxica 2009-2015 para coñecer o grado de adecuación de cada unha das actuacións de solo empresarial ás determinacións das DOT e, en concreto, a todos aqueles aspectos relacionados co medio ambiente e co modelo territorial establecido nas DOT. Este estudo de adecuación ás determinacións das DOT (estudo de viabilidade) xunto co estudo de mercado de solo empresarial citado anteriormente constitúen as bases para a elaboración do diagnóstico sobre a situación actual do solo empresarial en Galicia, para a definición dos problemas detectados e para a determinación dos obxectivos e criterios de ordenación e programación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG. Por elo, nos apartados seguintes sintetízase a metodoloxía utilizada no desenvolvemento dos estudos de mercado e de viabilidade, para posteriormente xustificar os obxectivos perseguidos polo PSOAEG, para a resolución dos problemas detectados.

Segundo o disposto na Lei 6/2007 do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, modificada pola Lei 12/2011, do 26 de decembro, de medidas fiscais e

administrativas os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal serán obxecto de avaliación ambiental cando así o decida o órgano ambiental. A tal efecto seguirase o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada para a emisión do informe ambiental estratéxico, descrito nos artigos 29 a 32 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Serán obxecto de avaliación de impacto ambiental, de conformidade co establecido no artigo 7 da Lei 21/2013 do 9 de decembro de avaliación ambiental, os proxectos de execución das infraestruturas, dotacións ou instalación que se teñan previsto executar.

#### VIII.1.1.2 ESTUDO DE MERCADO

O estudo de mercado baseouse na análise dos dous compoñentes que integran o mercado de solo empresarial, é dicir: a oferta e a demanda de solo.

##### a) OFERTA DE SOLO EMPRESARIAL

A oferta de solo empresarial está integrada pola oferta cuantitativa descrita a continuación, que ademais se adecúa ao modelo territorial establecido nas DOT.

a.1) OFERTA CUANTITATIVA DE SOLO EMPRESARIAL. Está integrada por:

- A oferta actual, en venta, de solo empresarial existente nos parques empresariais en funcionamento, así como por a oferta de solo das áreas empresariais actualmente en execución.
- A oferta de solo empresarial prevista na planificación estratéxica 2009-2015 (actuacións do IGVS, XESTURES e SEA), así como a oferta prevista doutros organismos promotores de solo empresarial (SEPES, SIGALSA, CONSORCIO DE ZONA FRANCA DE VIGO, DEPUTACIÓNS...), ou de promotores privados.

a.2) ADECUACIÓN AO MODELO TERRITORIAL DAS DOT. A oferta final de solo empresarial que se tivo en conta no cálculo do balance de solo empresarial, esta integrada polas actuacións de solo empresarial citadas no apartado anterior que, ademais, se adecúan ao modelo territorial establecido nas DOT.

##### b) DEMANDA E NECESIDADES DE SOLO EMPRESARIAL

###### b.1) DEMANDA DE SOLO EMPRESARIAL

A cuantificación da demanda de solo empresarial, propiamente dita, realizouse no estudo de mercado mediante un modelo baseado na evolución das vendas de solo empresarial do IGVS, XESTURES e SEA nos últimos anos. Este modelo permitiu cuantificar, por comarcas, os déficits de solo empresarial que se xerarían ao ano horizonte do plan (año 2024).

###### b.2) NECESIDADES DE SOLO DERIVADAS DA APLICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DAS DOT

Ademais da demanda de solo citada anteriormente, xorden novas necesidades de solo empresarial derivadas da aplicación das determinacións das DOT que preven a conveniencia

de establecer reservas de solo empresarial:

- Asociado aos asentamentos de poboación que conforman o modelo territorial, aos portos de Interese xeral do Estado e aos portos comerciais autonómicos, así como aos nodos de transporte de confluencia de infraestruturas de transportes e aos campus universitarios.
- Para o realoxo de actividades industriais situadas en lugares inadecuados, sexan lugares de especial valor ambiental ou no centro ou entorno de núcleos urbanos.

Das previsións citadas, o PSOAEG estableceu as reservas de solo empresarial asociadas aos asentamentos de poboación, que actualmente carecen de solo empresarial e para os que a planificación estratéxica 2009-2015, tampouco prevía actuacións de solo empresarial.

Sen embargo resulta complexo decidir sobre o emprazamento e o dimensionado das demais reservas de solo empresarial previstas, para o realoxo de actividades industriais localizadas en lugares inadecuados ou a implantación de plataformas loxísticas asociadas aos nodos de transporte. No primeiro caso, pola falta de información das previsións de desprazamento futuro das empresas e no segundo caso porque a localización de determinadas áreas empresariais, asociadas á loxística de transporte, dependen da execución de infraestruturas de transportes viarias e ferroviarias, non programadas ou programadas a maior prazo que o ano horizonte do PSOAEG. Por estas razóns o PSOAEG prevé que as áreas empresariais citadas, poidan incorporarse ao proceso de desenvolvemento do solo empresarial con posterioridade á aprobación do PSOAEG, sempre que cumpran as condicións ambientais e de integración no modelo territorial, esixidas ás actuacións delimitadas no PSOAEG.

Tamén se prevé que poidan incorporarse ao desenvolvemento do tecido empresarial con posterioridade á aprobación do PSOAEG, os "proxectos industriais estratéxicos" a que se refire a Lei 13/2011, de 16 de decembro, reguladora da política industrial de Galicia.

#### c) BALANCE DE SOLO EMPRESARIAL

De acordo cos criterios descritos anteriormente cuantificouse tanto a oferta como a demanda e necesidades de solo empresarial. Comparando ambas compoñentes oferta- demanda, calculouse o balance de solo empresarial a nivel comarcal, do que se desprende que:

- Máis da metade das comarcas de Galicia, salvo que se cubran os déficits resultantes do balance, presentarán déficits de solo empresarial no ano horizonte do PSOAEG.
- A oferta de solo empresarial actual e a oferta futura prevista das actuacións en execución, en tramitación e en estudo, non chega a cubrir a demanda estimada, nin as necesidades de solo que xorden por aplicación das determinacións das DOT, debido, tanto aos déficits existentes en zonas industriais como aos desequilibrios de localización da oferta de solo en relación coas demandas e necesidades de solo empresarial.

#### VIII.1.1.3 ESTUDO DE VIABILIDADE

Como se expuxo anteriormente para cuantificar a oferta real de solo dispoñible futura, realizouse un estudo de viabilidade para avaliar o grado de adaptación das actuacións de solo empresarial en tramitación e en estudo que proceden da planificación estratéxica 2009-2015 ás determinacións das DOT.p

O estudo de viabilidade baseouse na análise dunha serie de factores integrados nos dous pilares básicos, un de carácter ambiental e outro de carácter territorial, no que se baseou o citado estudo:

##### a) CAPACIDADE DE ACOLLIDA DO TERRITORIO

##### b) GRADO DE ADECUACIÓN AO MODELO TERRITORIAL DAS DOT

Estas dúas compoñentes complementáronse coa variable "demanda", por consideralo como un factor necesario na toma de decisións sobre localización de solo empresarial. Aínda que a este factor se lle otorgou un menor peso debido á su variabilidade temporal.

A partir do estudo de viabilidade obtívose unha matriz para cada actuación de solo empresarial que permite avaliar globalmente o grado de adecuación da actuación de solo empresarial ao modelo territorial establecido nas DOT. Agora ben o estudo realizado adecuouse á escala do traballo, propia dun traballo desta natureza de ámbito autonómico, que permite traballar con ambitos territoriais de certa extensión, pero que presenta limitacións para elementos puntuais, como elementos do patrimonio cultural, o servidumes de pequeno tamaño en relación coa escala de traballo.

Polo tanto o estudo de viabilidade efectuado no PSOAEG deberá complementarse, no caso das actuacións de solo empresarial en estudo e as novas actuacións previstas no PSOAEG, cun estudo complementario de viabilidade que se presentará ante o IGVS, órgano encargado de informar sobre a viabilidade da área empresarial proposta, que permita identificar a unha escala adecuada tódalas afeccións ao medio ambiente, ao medio físico, ao patrimonio natural e cultural, así como ás infraestruturas de transporte e de servizos territoriais de abastecemento e saneamento, conforme ás directrices e criterios establecidos no apartado VIII.2 do presente documento. Todo elo coa finalidade de prever, desde o inicio dos traballos, as medidas correctoras adecuadas para minimizar as afeccións que puidera xerar a actuación proposta.

#### VIII.1.1.4 INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO TERRITORIAL E URBANÍSTICO

De conformidade co establecido no Decreto 80/2002 o desenvolvemento da ordenación das actuacións de solo empresarial delimitadas no PSOAEG, levarase a cabo a través de proxectos sectoriais. No obstante e como se establece no documento de Normativa, as actuacións de solo empresarial comprendidas no Plan Estratéxico 2009-2015 que proceden do PXOM con clasificación urbanística axeitada e con determinacións compatibles coas establecidas no PSOAEG, desenvolveranse a través dos correspondentes instrumentos de desenvolvemento urbanístico, establecidos na LOUG ou lexislación que puidera substituíla no futuro, en función da clase de solo no que se localice a actuación; é

decir Plan Parcial en solo urbanizable delimitado, Plan de Sectorización en solo urbanizable non delimitado e Plan Especial de Reforma Interior en solo urbano non consolidado, nos tres casos de uso industrial ou terciario.

### VIII.1.2 OBXECTIVOS DO PSOAEG

A partir do diagnóstico sobre a situación actual do solo empresarial, baseado nos estudos de mercado e de viabilidade citados, e da problemática detectada, o PSOAEG establece os seguintes obxectivos para a ordenación e desenvolvemento do solo empresarial.

#### a) CUBRIR OS DÉFICITS DE SOLO EMPRESARIAL ESTIMADOS AO ANO HORIZONTE DO PLAN (ANO 2024)

En base aos resultados do balance de solo obtidos no estudo de mercado de solo empresarial, procedeuse a cubrir os déficits detectados, de acordo cos seguintes criterios:

##### a.1) ELECCIÓN DA COMARCA COMO AMBITO MÍNIMO PARA A COBERTURA DE DÉFICITS

O estudo de mercado desenvolveuse para os ámbitos rexional, provincial, área funcional e comarca. A comarca constituiu o último eslabón dos ámbitos territoriais analizados no estudo de mercado e, polo tanto, o balance de solo empresarial tamén se referiu á comarca, ao considerar que o ámbito comarcal elexido é coherente co carácter que outorgan as DOT ás actuacións de solo empresarial de "incidencia supramunicipal" (parques estratéxicos, parques empresariais supracomarcais, parques empresariais comarcais, plataformas loxísticas, etc).

##### a.2) PRIORIDADE DE COBERTURA DE DÉFICITS DE SOLO, MEDIANTE AS ACTUACIÓNS EN TRAMITACIÓN E EN ESTUDO PREVISTAS.

A cobertura dos déficits de solo empresarial realizouse preferentemente mediante as actuacións de solo en tramitación e estudo, previstas na planificación estratéxica 2009-2015. No suposto de comarcas deficitarias, sen previsións, optouse por cubrir os déficits nas comarcas veciñas, cando estas últimas presentaban superavit de solo empresarial. No caso de inexistencia de comarcas con superavit, os déficits cubríronse nas propias comarcas deficitarias coa delimitación de novas actuacións de solo empresarial.

##### a.3) DETERMINACIÓN DE NOVAS RESERVAS DE SOLO PARA COMPLEMENTAR A COBERTURA DE DÉFICITS.

No caso de comarcas deficitarias, sen previsións de solo na planificación estratéxica 2009-2015 e inexistencia de comarcas veciñas con superavit, delimitáronse novas reservas de solo para cumprir cos obxectivos do PSOAEG.

As novas reservas de solo obtiveronse xeralmente das previsións contidas nos plans xerais de ordenación municipais. No caso de municipios que carecían de planeamento ou, nos que contando con planeamento, non se prevían reservas de solo, delimitáronse as actuacións nos lugares máis idóneos, en base ás determinacións dos estudos de viabilidade efectuados para o

novo solo empresarial delimitado.

#### b) PERMITIR A INCORPORACIÓN AO DESENVOLVEMENTO DE SOLO EMPRESARIAL DE ACTUACIÓNS SUSCEPTIBLES DE INTEGRARSE NO MODELO TERRITORIAL.

Como se expuxo anteriormente determinadas áreas empresariais, que polas súas características poderían integrarse no modelo territorial establecido nas DOT, non puideron ser delimitadas no presente PSOAEG debido fundamentalmente a que tanto o emprazamento como o dimensionado das mesmas descoñecese na actualidade e pode variar en función dos cambios socioeconómicos e do mercado, do tipo de actividade, como o caso dos "proxectos industriais estratéxicos", da execución de determinadas infraestruturas de transporte e servizos de carácter territorial previstas nas DOT, ou doutras actuacións que requiren acordos ou convenios previos, como no caso dos asentamentos industriais ao marxe do planeamento, o realoxo de actividades industriais localizadas en lugares inadecuados, en novas áreas empresariais, etc.

Tendo en conta que tódalas actuacións e actividades citadas son susceptibles de integrarse no modelo territorial establecido nas DOT, considerase que debe permitirse a súa incorporación, no futuro, ao proceso de desenvolvemento do solo empresarial, sempre que xustifiquen a súa adecuación ao modelo territorial, conforme ás directrices e recomendacións previstas no apartado VIII.2.3 do presente documento.

#### c) PRIORIZAR A EXECUCIÓN DAS ACTUACIÓNS PROGRAMADAS, CONFORME AO REXISTRO DE DEMANDANTES DE SOLO EMPRESARIAL

O PSOAEG estableceu a programación das actuacións de solo empresarial, conforme á demanda estimada de solo empresarial e aos déficits de solo empresarial detectados a nivel comarcal. Agora ben a demanda estimada varía co tempo e sobre todo polos cambios continuos na economía, no mercado laboral e no mercado de solo. Nesta situación as actuacións programadas priorizaranse no tempo conforme á demanda constatada que resulte da posta en marcha do Rexistro de demandantes de solo empresarial (Decreto 108/2012, do 29 de marzo, polo que se regula o rexistro de demandantes de solo empresarial de promoción pública da Comunidade Autónoma de Galicia).

### VIII.2 DIRECTRICES PARA A REDACIÓNS DE ESTUDOS DE VIABILIDADE E DO PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL PREVISTAS NO PSOAEG

#### VIII.2.1 ADECUACIÓN ÁS DETERMINACIÓNS DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

De acordo co establecido no Art. 5º do Decreto 80/2000, o PSOAEG e os instrumentos de desenvolvemento do mesmo non poderán vulnerar as determinacións contidas noutros instrumentos de ordenación do territorio, regulados na Lei 10/1995, de 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia. Por todo elo a elaboración do PSOAEG realizouse, adaptando o seu contido, ás determinacións das DOT ás do Plan de Ordenación do Litoral (POL) e aos demais instrumentos de ordenación territorial aprobados.



O Art. 5º do decreto 80/2000, establece que tamén deberán adaptarse ás determinacións dos instrumentos de Ordenación do Territorio, os proxectos sectoriais. Nos apartados seguintes defínense as directrices, criterios e recomendacións que deberán terse en conta na redacción dos proxectos sectoriais e nos demais instrumentos (plans parciais, plans de sectorización y, en su caso, planes especiales de reforma interior ), ou ordenación detallada establecida nos plan xerais que desenvolvan a ordenación das actuacións de solo empresarial establecidas no PSOAEG.

Entre as determinacións para o desenvolvemento do solo empresarial establecidas nas DOT, ás que deberán adaptarse os estudos de viabilidade e o planeamento de desenvolvemento das actuacións de solo empresarial, cabe resaltar as seguintes:

- a) Det. 3.2.1.- "A planificación sectorial de áreas empresariais de Galicia estudará as demandas de solo para usos industriais e terciarios, e establecerá as súas determinacións baixo criterios de sostibilidade e en congruencia co modelo territorial das DOT".
- b) Det. 3.2.1.g).- A planificación das áreas empresariais e dos espazos para actividades económicas, tanto por ser de nova construción como por reconversión dos existentes, deberá facerse desde a perspectiva da ecoloxía industrial co fin de buscar a eficiencia e contribuír ao desenvolvemento sostible.
- c) Det. 3.2.3.- "Os parques empresariais localizaranse respetando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións de termo municipal e considerando os servizos de transporte colectivo preexistentes".
- d) Det. 3.2.6.- "Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte a súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionante topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural ou doutras actividades produtivas primarias ou terciarias, da visibilidade ou fragilidade paisaxística, etc, e deberase xustificar neste senso a idoneidade da localización finalmente seleccionada".

*En todo caso, estableceranse as medidas correctoras que resulten necesarias a pesar de a priorización de prevención, contemplando entre elas as de integración paisaxística.*

A efectos da redacción dos estudos de viabilidade e do planeamento de desenvolvemento das actuacións de solo empresarial, as determinacións contidas nas DOT para o desenvolvemento do solo empresarial, estruturáronse de acordo co contido dos apartados seguintes:

### VIII.2.2 CAPACIDADE DE ACOLLIDA DO TERRITORIO

Os estudos de viabilidade deberán analizar e avaliar a incidencia da actuación de solo empresarial, sobre o medio ambiente e o patrimonio natural e cultural, así como sobre o medio físico e os factores de carácter socio-económico que concorren no ámbito de actuación e, en definitiva, a capacidade de acollida do territorio para a implantación da actuación.

As pautas da política ambiental da Unión Europea marcan claramente o deber de contribuír, entre outras cousas, á conservación, protección e mellora da calidade do medio ambiente, á protección da saúde das persoas e á utilización prudente e racional dos recursos naturais. Ademais, identifican ao principio de cautela como unha das bases fundamentais de dita política. A avaliación ambiental estratéxica de plans e programas facilita a atención a estas cuestións, pero a etapa de redacción dos proxectos tamén ten unha gran importancia á hora de incluír consideracións que eviten repercusións ambientais negativas.

Nesta fase do proceso, ademais de considerarse todas as medidas establecidas no apartado 7 do Informe de Sostibilidade Ambiental do PSOAEG (ISA), tamén é posible a integración dunha serie de estudos e traballos específicos para cada área empresarial que contribúan a implantar solucións sustentables e mais eficaces como os que se relacionan a continuación.

- a) Plan de emerxencia.
- b) Estudo xeotécnico.
- c) Estudo hidrolóxico.
- d) Manual de boas prácticas ambientais.
- e) Plan de xestión dos residuos.
- f) Plan de emerxencia.
- g) Plan de labores de limpeza dos sistemas de drenaxe.
- h) Estudo acústico
- i) Estudo de impacto e integración paisaxística.
- j) Catálogo de protección dos bens con valor cultural.
- k) Estudo da incidencia da área empresarial sobre os hábitats de interese prioritario ou as áreas estratéxicas de conservación.

O ISA (DOC.XI), contén no seu apartado 7 unha caracterización de cada unha das áreas empresariais propostas polo PSOAEG segundo a súa incidencia no medio na que figura:

- A superficie bruta da actuación.
- As afeccións de carácter ambiental, patrimonial, físico e socioeconómico, conforme aos criterios e factores que se describen nos apartados seguintes.
- As medidas correctoras e/ou protectoras a adoptar para a minimización das afeccións.
- O estado da actuación, en relación co proceso de desenvolvemento da mesma.

Nesta caracterización tiveronse en conta na súa valoración os factores ambientais e patrimoniais considerados na análise da capacidade de acollida do territorio que realiza o PSOAEG ademais da posible afección que cada unha das actuacións poda presentar sobre a proposta de ampliación da Rede Natura 2000 en Galicia (DOG nº 1, do 3 de xaneiro de 2012), actualmente en tramitación.

Como se dixo anteriormente, ademais da normativa de aplicación vixente, os instrumentos de planeamento que desenvolvan o PSOAEG, deberán integrar todas as medidas que se establecen no presente informe (apartado 7) e obter as autorizacións e/ou informes precisos dos organismos correspondentes.

Polo tanto o estudo de viabilidade deberá ter en conta a análise de tódolos factores que se relacionan nos apartados seguintes, así como as afeccións detectadas e as medidas a adoptar contidas nas fichas da Memoria Ambiental, coa finalidade de identificar tódalas afeccións que poida xerar a actuación e a adopción das medidas correctoras pertinentes para minimizar os efectos negativos, sobre todo aqueles efectos que presentan unha maior incidencia.

### **VIII.2.2.2 FACTORES AMBIENTAIS**

#### **a) ÁREAS DE INTERESE NATURAL**

Nos estudos de viabilidade teranse en conta os seguintes espazos ou elementos de interese polos seus valores naturais:

##### **a.1) ÁREAS ESTRATÉXICAS DE CONSERVACIÓN**

Dentro do conxunto das áreas estratéxicas de conservación inclúense os espazos naturais protexidos segundo a lexislación vixente (estatal Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio natural e da biodiversidade, BOE n.º 299, 14/12/2007 e autonómica; Lei 9/2001, do 21 de agosto, de Conservación da natureza, DOG n.º 171, 04/09/2001) así como futuras declaracións de novos espazos protexidos, como a prevista ampliación da Rede Natura, que suporán a automática cualificación deses espazos como áreas estratéxicas de conservación, e as áreas complementarias aos espazos naturais protexidos que estarán representadas como mínimo por:

- Os espazos comprendidos nas Normas complementarias e subsidiarias de planeamento provinciais, atendendo ao exposto no seu artigo 28 respecto da delimitación definitiva establecida a través do planeamento municipal.
- O Inventario de zonas húmidas de Galicia.
- As Áreas mariñas representativas e zonas mariñas prioritarias para WWF/Adena.
- O Inventario de IBA mariñas en España. SEO/BirdLife. 2009.
- Os Puntos de interese xeolóxico. Instituto Xeolóxico e Mineiro de España e Consello da Cultura Galega. 2004.

##### **a.2) MASAS FORESTAIS AUTÓCTONAS**

Os datos obtéñense do Plano de Usos e Coberturas do solo de Galicia, proporcionado polo Instituto de Estudos do Territorio da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia, escala 1:25.000. Para a integración deste factor tivéronse en conta as

clases caducifolias e caducifolias e piñeiro.

#### **a.3) HÁBITATS DE INTERESE COMUNITARIO.**

Os hábitats de interese que deberán ter en conta son os definidos no Anexo I da Directiva 92/43/CEE do Consello do 21 de maio de 1992, relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres. En especial aqueles definidos como de interese prioritario para a súa conservación por ser hábitats naturais ameazados de desaparición cuxa conservación supón unha especial responsabilidade para a Comunidade, tendo en conta a importancia da proporción da súa área de distribución natural.

#### **a.4) ÁRBORES SENLLEIRAS**

Deberá terse en conta o Decreto 67/2007, do 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de árbores senlleiras, aprobado en desenvolvemento da Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza.

Este decreto, modificado pola Orde do 3 de outubro de 2011, ten por obxecto aprobar o Catálogo Galego de Árbores Senlleiras, regular o procedemento para a inclusión destas árbores e formacións singulares no dito catálogo, así como establecer o réxime xurídico básico para as árbores e formacións que se inclúen nel.

#### **a.5) CURSOS DE AUGA E ZONAS INUNDABLES**

Os cursos de auga están integrados polo curso de auga propiamente dito e as servidumes de protección establecidas na lei de augas.

As zonas inundables están integradas polos ámbitos do territorio con risco de ser asolagados. Estes ámbitos son definidos polos Organismos de Conca competentes (Confederacións Hidrográficas do Miño-Sil, Cantábrico e Douro e Augas de Galicia), a través dos Plans Hidrolóxicos de Bacia ou Estudos pormenorizados sobre zonas asolagables.

#### **a.6) ZONAS QUEIMADAS**

Comprende os ámbitos do territorio que sufriron incendios forestais nos últimos cinco anos. Estas zonas no poderán ser urbanizadas, nos dez anos posteriores ao incendio.

#### **a.7) FRANXAS DE AMORTECEMENTO**

Complementariamente a partir do límite dos espazos ambientais e do ámbito do POL, determinarase unha área de amortecemento que terá como finalidade evitar o efecto “bordo”, é dicir, a presión sobre o entorno próximo dos ámbitos citados, recomendándose que nesas áreas se realicen os estudos de integración paisaxística necesarios, para minimizar as afeccións das actuacións empresariais previstas.

b) DIRECTRICES PARA O DESENVOLVEMENTO E IMPLANTACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS EN RELACIÓN COAS ÁREAS AMBIENTAIS E CON OUTROS FACTORES DE INCIDENCIA AMBIENTAL

Tanto na ordenación das áreas empresariais delimitadas no PSOAEG, como nas novas áreas empresariais ou ampliación das existentes, de incorporación posterior á aprobación do plan sectorial, teranse en conta, en relación coas áreas ambientais e cos factores de incidencia ambiental citados, todas as medidas propostas no apartado 7 do Informe de Sostibilidade Ambiental do PSOAEG (Doc. XI) e en xeral as seguintes directrices e recomendacións:

- b.1) O respecto das áreas ambientais relacionadas anteriormente, así como de aquelas outras que poidan incorporarse no futuro ao catálogo de áreas estratéxicas de conservación, así como aquelas outras que poidan establecerse mediante os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico municipal.
- b.2) Evitarase a afección a masas forestais, aínda que non sexan de especies autóctonas, por considerar necesario manter e mellorar a extensión e calidade das masas boscosas, co fin de colaborar na fixación de carbono e contribuír deste modo nas estratexias de redución de gases de efecto invernadoiro.
- b.3) Evitarase o emprazamento de áreas empresariais en terreos próximos aos cursos de auga ou a zonas inundables.
- b.4) Nas áreas empresariais nas que se prevexa que poidan implantarse actividades emisoras de calquera tipo de contaminación atmosférica, fisicoquímica, acústica, luminosa ou electromagnética, deberá priorizarse a prevención e minimización dos posibles efectos sobre a saúde da poboación e sobre a funcionalidade dos sistemas naturais, fronte ao establecemento de medidas correctoras, mitigadoras ou compensatorias. Para isto, deberánse identificar as fontes de contaminación atmosférica existentes e realizar unha aproximación ao seu comportamento para que, por un lado, a planificación de novas actividades emisoras as consideren co obxectivo de evitar posibles efectos acumulativos ou sinérxicos; e por outro, se poidan establecer as medidas correctoras, mitigadoras ou compensatorias que correspondan. Neste sentido, o planeamento poderá adoptar, entre outras, as seguintes medidas:
  - o Conservación e creación de masas forestais e espazos verdes, co obxectivo de mellorar a calidade do medio.
  - o Establecemento de bandas de protección entre as zonas habitadas ou especialmente sensibles e os focos de emisión de calquera tipo de contaminación atmosférica, establecendo os usos, actividades e instalacións compatibles con esa situación.
  - o Fomento dos criterios xerais de ordenación sobre mobilidade, especialmente das consideracións referidas á potenciación de modos alternativos ao vehículo privado motorizado, para a redución das emisións de gases de efecto invernadoiro.

- b.5) Como medida de prevención de incendios, as áreas empresariais deberán respectar as distancias ao arborado existente establecidas legalmente.

**VIII.2.2.3 FACTORES PATRIMONIAIS**

a) ELEMENTOS DO PATRIMONIO CULTURAL

O patrimonio cultural está integrado por:

- a.1) PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO.
- a.2) PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO
- a.3) CAMIÑOS DE SANTIAGO

b) DIRECTRICES PARA O DESENVOLVEMENTO E IMPLANTACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS EN RELACIÓN CO PATRIMONIO CULTURAL

En relación co patrimonio cultural, o planeamento que desenvolva a ordenación detallada das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG, deberá: *incorporar as accións e medidas necesarias para garantir a protección e conservación dos ámbitos de interese do patrimonio cultural.*

A estes efectos teranse en conta, as seguintes directrices e recomendacións:

- b.1) Solicitude á Dirección de Patrimonio Cultural da información sobre os elementos do patrimonio cultural que puideran afectar ao ámbito da actuación ou ao seu entorno.
- b.2) Determinación das medidas protectoras e correctoras para a protección do elemento. Neste sentido, o planeamento poderá adoptar, entre outras, as seguintes medidas:
  - o Redelimitación do ámbito da actuación, evitando e minimizando afeccións.
  - o Vinculación das cesións de zonas verdes e espazos libres aos bens culturais e aos seus contornos de protección.
  - o Estudo da posible asignación do uso dotacional de equipamentos aos bens arquitectónicos existentes no ámbito cara á súa recuperación e posta en valor.

**VIII.2.2.4 FACTORES FÍSICOS**

a) PENDENTES E XEOTÉCNIA

Os factores físicos constitúen factores especificamente ligados ao medio físico sobre o que se implanta a actuación de solo empresarial e poden xerar importantes condicionantes de ordenación en función do tamaño de parcelas previsto, así como limitacións para a implantación de áreas empresariais polas características xeotécnicas dos solos.

a.1) PENDENTES

As áreas empresariais non deben localizarse razoablemente sobre zonas moi abruptas. A pendente é un factor que limita a urbanización xa que, en pendentes fortes, é necesario realizar



importantes movementos de terra para poder edificar axeitadamente. Estes movementos de terra, se non se compensan e se minimizan, xera un sobrecusto de urbanización interna do parque e pode chegar a representar unha afección ao medio non só física, senón natural e de tipo paisaxístico. Ademais, os movementos de terras en fortes pendentes poden producir, en función dos materiais, problemas de estabilidade en noiros e encarecemento das obras de urbanización

#### a.2) XEOTÉCNIA

A inclusión de áreas empresariais sobre zonas de marisma implica, ademais dun impacto severo sobre o medio natural, un importante condicionante en canto á estabilidade das explanadas e a capacidade portante das cimentacións. No extremo oposto, as zonas de rocha xeran importantes sobrecustos nos movementos de terras e na urbanización.

#### b) DIRECTRICES PARA O DESENVOLVEMENTO E IMPLANTACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS EN RELACIÓN COS FACTORES FÍSICOS.

b.1) Debe evitarse o emprazamento de áreas empresariais en terreos abruptos e de elevada pendente, polas repercusións dos custos económicos nos movementos de terras, as limitacións aos aproveitamentos e as afeccións ao medio físico e á paisaxe.

b.2) Tamén deberá evitarse o emprazamento de áreas empresariais en terreos con baixas aptitudes, conforme ás súas características xeotécnicas, como son as zonas de marisma, así como en zonas de rocha polos importantes sobrecustos que xeran nos movementos de terras e na urbanización.

#### VIII.2.2.5 FACTORES SOCIOECONÓMICOS

##### a) RELACIÓN DE FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS

#### a.1) EXPROPIACIÓN DE TERREOS

Inclúese este factor polas repercusións económicas que pode representar a expropiación de determinados terreos, pola “modificación de usos de solo” que se producen , sobre todo en zonas de produción forestal, agraria o de actividades extractivas, nas que as afeccións dependen, en gran medida (sobre todo nas actividades extractivas), da actividade (en activo ou non), así como do grao de fragmentación das explotacións afectadas.

#### a.2) EDIFICACIÓNS, INSTALACIÓNS E SERVIDUMES EXISTENTES NO ÁMBITO

As edificacións, instalacións, servidumes, etc no interior do ámbito de actuación téñense en conta polos condicionantes que introducen no aproveitamento de espazos libres e parcelas, así como na repercusión nos custos de expropiación no caso de tratarse de edificacións destinadas a usos incompatibles cos usos previstos na actuación de solo empresarial.

#### a.3) PROXIMIDADE DE ÁREAS EMPRESARIAIS A OUTRAS ÁREAS EMPRESARIAIS

Tívoise en conta este factor coa finalidade de fomentar a ampliación das áreas empresariais existentes, fronte á creación de novas áreas empresariais, o que contribuirá na sostibilidade e o aforro en novas conexións exteriores

#### b) DIRECTRICES PARA O DESENVOLVEMENTO E IMPLANTACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS EN RELACIÓN COS FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS.

Tanto na ordenación das áreas empresariais establecidas no PSOAEG, como nas novas áreas empresariais de incorporación posterior á aprobación do PSOAEG, teranse en conta as seguintes directrices e recomendacións en relación cos factores socioeconómicos. Deberá evitarse:

b.1) A localización de novas áreas empresariais en zonas de produción forestal, agraria ou en zonas afectadas por dereitos mineiros.

b.2) A implantación de áreas empresariais en ámbitos nos que existan edificacións destinadas a usos incompatibles coas actividades previstas na actuación empresarial, polo incremento dos custos de expropiación das edificacións e indemnizacións, se as edificacións se atopan habitadas ou en activo.

b.3) A implantación de novas áreas empresariais próximas a outras existentes, coa finalidade de fomentar a ampliación das áreas empresariais existentes fronte á creación de novas áreas empresariais, o que contribuirá no aforro na execución de novas infraestruturas de conexión e en novas conexións exteriores.

#### VIII.2.3 MODELO TERRITORIAL DAS DOT

De conformidade co establecido na determinación 3.2.1 das DOT, o PSOAEG deberá establecer as súas determinacións baixo criterios de sostibilidade e en congruencia co modelo territorial das DOT. O apartado 1.3 das determinacións das DOT, establece que o modelo territorial das DOT está constituído por: *“unha estrutura básica que se define a partir dun sistema xerarquizado de asentamentos, articulado polas redes de infraestruturas e equipamentos, que se implanta sobre un medio rural que conta cunha biodiversidade e patrimonio cultural que hai que protexer e xestionar”.*

Partindo desta determinación os estudos de viabilidade deberán analizar a adecuación da actuación de solo empresarial correspondente ao modelo territorial as DOT, mediante a análise da relación, dos distintos tipos de áreas empresariais cos asentamentos de poboación e coas infraestruturas de transporte e de servizos de carácter territorial, conforme ás directrices e recomendacións que se definen nos apartados seguintes:

##### VIII.2.3.1 AREAS EMPRESARIAIS

#### a) PARQUES DE CARÁCTER ESTRATÉXICO

De acordo coas determinacións das DOT, os novos parques de carácter estratéxico deberán cumprir os seguintes requisitos:

a.1) Deberán estar asociados a algún dos seguintes asentamentos establecidos nas DOT: Nas rexións urbanas de Vigo-Pontevedra e Coruña-Ferrol, ou nas Áreas Urbanas da Coruña, Vigo, Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense.

a.2) Terán posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións, a rede ferroviaria e os servizos de transporte colectivo, tanto preexistentes como de nova implantación.

b) PARQUES EMPRESARIAIS DE INFLUENCIA SUPRACOMARCAL

Para a análise da localización dos parques empresariais de influencia supracomarcial terase en conta os seguintes requisitos:

b.1) Deberán estar asociados a algunha das vilas e pequenas cidades do sistema urbano intermedio de: Carballo, Cee-Corcubión, As Pontes de García Rodríguez, Noia e Ribeira (provincia de A Coruña). Ribadeo, Viveiro, Vilalba, Sarria, Monforte de Lemos e Chantada (provincia de Lugo). O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Xinzo de Limia e Verín (provincia de Ourense) e Vilagarcía de Arousa, Tui, A Estrada e Lalín (provincia de Pontevedra).

b.2) Terán posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións e, de ser o caso, coa rede ferroviaria, debendo facer, en todo caso, as oportunas previsións de mobilidade sustentable que garantan a accesibilidade cos diferentes nodos.

c) PARQUES EMPRESARIAIS DE RANGO COMARCAL

Para a localización dos novos parques empresariais de rango comarcial terase en conta os seguintes requisitos:

c.1) Deberán estar asociados a algún dos nodos para o equilibrio do territorio de: Ortigueira, Padrón, Negreira, Vimianzo, Santa Comba, Ordes, Melide, Curtis e Arzúa (provincia de A Coruña). Mondoñedo, Meira, A Fonsagrada, Becerreá, Quiroga, Guitiriz e Monterroso (provincia de Lugo). A Pobra de Trives, Viana do Bolo, Castro Caldelas, Maceda, Allariz, Celanova, Bande e Ribadavia (provincia de Ourense) e A Cañiza e Caldas de Rei (provincia de Pontevedra) e ás vilas subcabecera do sistema urbano intermedio (SSUI) de: Muros, Porto do Son, Boiro e Rianxo (provincia de A Coruña). Burela e Foz (provincia de Lugo). A Rúa (provincia de Ourense) e Cambados, O Grove, A Guarda e Silleda (provincia de Pontevedra).

c.2) Deberán estar conectados coas estradas de maiores prestacións do termo municipal e considerando os servizos de transporte colectivo.

d) PARQUES TECNOLÓXICOS

A localización dos novos parques tecnolóxicos (orientados a innovación, desenvolvemento e investigación), estará condicionada polo cumprimento da súa vinculación aos campus universitarios.

e) PARQUES ESPECIALIZADOS

A localización dos parques especializados estará condicionada pola zona á que deben atender, pola dinamicidade da mesma ou para acompañar medidas de reequilibrio territorial

f) PLATAFORMAS LOXÍSTICAS

Para a localización das plataformas loxísticas terase en conta que deberán estar asociadas a algún dos seguintes ámbitos:

f.1) Aos portos comerciais autonómicos e aos portos de interese xeral do estado.

f.2) Aos nodos de confluencia de infraestruturas viarias de alta capacidade ou ferroviarias.

f.3) Aos núcleos do sistema urbano que destaquen pola súa accesibilidade

**VIII.2.3.2 INFRAESTRUTURAS E NODOS DE TRANSPORTE E DE SERVIZOS**

a) INFRAESTRUTURAS E NODOS DE TRANSPORTE

En relación coas infraestruturas de transporte, ademais dos tipos de vías que deben estar asociadas a cada tipo de área empresarial citadas nos apartados anteriores, tanto nos estudos de viabilidade como no planeamento que desenvolva a ordenación das actuacións de solo empresarial deberán terse en conta:

a.1) A accesibilidade desde as principais vías existentes ao ámbito de actuación, así como as servidumes, en función do tipo e do organismo de que dependa a vía, establecidas legalmente.

a.2) As posibilidades de dotar de terminais ferroviarias ás actuacións de solo empresarial, para a súa conexión cos Portos de Interese Xeral ou con plataformas loxísticas. Tamén se deberán ter en conta as servidumes do ferrocarril, establecidas legalmente.

a.3) As servidumes aeronáuticas, establecidas legalmente.

b) INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

Os estudos de viabilidade en relación coas infraestruturas de abastecemento e saneamento deberán ter en conta que:

b.1) A dispoñibilidade de recursos hídricos

b.2) O destino dos verquidos

b.3) As afeccións ao dominio público hidráulico.

**VIII.2.3.3 ECOLOXÍA INDUSTRIAL**

A Determinación .3.2.1.g) das DOT establece que: "*A planificación das áreas empresariais e dos espazos para actividades económicas, tanto por ser de nueva construción como por reconversión dos existentes, deberá facerse desde a perspectiva da ecoloxía industrial co fin de buscar a eficiencia e contribuir ao desenvolvemento sostible.*"

Partindo desta determinación, o PSOAEG fomenta, tanto nas áreas empresariais existentes como nas novas áreas empresariais, a adecuación da planificación aos principios da ecoloxía industrial, de acordo coas directrices, criterios e recomendacións que se expoñen nos apartados seguintes. No obstante

convén recordar, os cambios operados dende a creación dos antigos “polígonos industriais” ou áreas industriais, ata as áreas empresariais máis recentes, caracterizadas pola mezcla de usos industriais e terciarios nun mesmo ámbito, cun predominio cada vez maior da terciarización do solo empresarial.

#### a) TERCIARIZACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS

Os usos e actividades dos polígonos industriais tradicionais foron cambiando e transformándose progresivamente noutros tipos de usos e actividades, dando lugar a outros tipos de áreas empresariais representados principalmente polos parques empresariais, parques de actividades, parques científicos e parques tecnolóxicos, centros de empresas, incubadoras de empresas, centros loxísticos e de transporte e parques ofimáticos. O que realmente diferencia estas áreas empresariais dos polígonos convencionais son tres características principais:

- A separación menos rixida dos usos e as maiores posibilidades de admitir mesturas, en proporcións variables de usos industriais, almacenaxe, exposición, venta, etc.
- A vontade de concentrar funcións (parques científicos, etc.) ou funcións normais de carácter experimental (centros de empresas, incubadoras ....).
- A de construír enclaves (centros loxísticos, parques ofimáticos) para reunir actividades previamente excluídas de outras formas de agrupación.

#### b) ESTRATEGIAS DE SOSTIBILIDADE BASADAS NA ECOLOXÍA INDUSTRIAL E DESEÑO DE ÁREAS EMPRESARIAIS.

##### b.1) PRINCIPIOS E OBXECTIVOS DA ECOLOXÍA INDUSTRIAL

A ecoloxía industrial basease na búsqueda de interaccións entre a actividade industrial e o seu entorno ambiental e urbano, nas que os procesos productivos son considerados elementos dependentes e interrelacionados.

O obxectivo principal é potenciar a simbiose entre as actividades humanas ubicadas nun área determinada mediante o intercambio de materiais e enerxía, aproveitamento do coñecemento localizado en diversas actividades, desenvolvemento das instalacións e iniciativas compartidas.

A ecoloxía industrial abarca un amplo marco, cuxo obxectivo é guiar a transformación dos distintos sistemas industriais existentes actualmente hacia unha base sostible. Esta transformación require un profundo cambio dende un modelo lineal (non existe reutilización, nin reciclado de materiais) hacia un modelo de ciclo cerrado, semellante aos fluxos cíclicos dos ecosistemas naturais.

##### b.2) CONCEPTO DE PARQUE INDUSTRIAL SOSTIBLE

Enténdese por parque industrial sostible, aquel parque no que se da un conxunto de beneficios económicos e medioambientais, resultantes da colaboración entre os diferentes entes implicados no funcionamento do mesmo.

Esta colaboración implica a utilización compartida de infraestruturas, servizos e información e a

creación de redes de intercambio, cuxos obxectivos están orientados a cerrar ciclos de materiais ao longo da cadea e a ter en consideración todo o ciclo de vida, dende a extracción de materias primas ata o consumo do produto e o seu depósito. Polo tanto, a localización e integración de organizacións que poidan utilizar cada un dos residuos é crucial, debido a que as perdas de enerxía e materiais en diferentes puntos ao longo do ciclo de produción-consumo-reciclado-reutilización son inevitables.

Polo tanto a efectos de planificación e deseño, os parques empresariais sostibles deberán concibirse baixo tres principios fundamentais:

- Minimización das necesidades de enerxía
- Utilización de residuos industriais como entradas do proceso produtivo
- Desenvolvemento dun sistema industrial diverso e robusto

#### c) TIPOS DE ÁREAS INDUSTRIAIS SOSTIBLES

A efectos de lograr a sostibilidade, baseada na ecoloxía industrial, defínese unha clasificación de tipos de áreas empresariais, baseada fundamentalmente na distancia entre as distintas empresas potencialmente integrantes da rede de empresas e os ámbitos entre os que se producen os intercambios. As variables citadas dan lugar á seguinte clasificación:

##### c.1) EMPRESAS NO ÁMBITO MUNICIPAL E SUPRAMUNICIPAL

Esta escala engloba todas aquelas situacións nas que a separación física entre empresas é pequena, considerándose que unha distancia de aproximadamente 3 kms representa a escala municipal e supramunicipal.

As posibles opcións poderán darse mediante o deseño ou redeseño de áreas xa existentes. Inda que en xeral, o redeseño logrará menores beneficios (ambientais e económicos) que o deseño de unha nova área que parta dos principios da ecoloxía industrial.

- Empresa. A aplicación da ecoloxía industrial a nivel de única empresa pode acadar aforros operacionais significativos, sen embargo, existen limitacións relacionadas coa escala e calidade de residuos ou subprodutos que afectan aos custos de recuperación.
- Empresas agrupadas en área empresarial. As áreas empresariais en que se aplican os principios ecolóxicos aos sistemas produtivos denomínanse eco-parques. Estes ámbitos caracterízanse pola aplicación do deseño sostible, arquitectura e construción, cooperación e innovación, novas tecnoloxías e por compartir coñecemento entre as distintas industrias. A localización de actividades industriais nun área definida e delimitada, favorece o desenvolvemento de novas sinerxias, ademais de mellorar a eficiencia, aumentando así o valor engadido da empresa individualmente e do colectivo de negocios.

Dentro deste tipo diferencianse distintos modelos como:

Modelo eco-industrial: Intercambio de subprodutos ou rede de intercambios e deseño de

infraestruturas específicas para realizar intercambios.

Modelo de recuperación de recursos: Agrupación de empresas dedicadas á recuperación de recursos e ao reciclaxe.

Modelo verde: Conxunto de empresas de tecnoloxías ambientais, conxunto de compañías que fabrican produtos verdes, parque industrial deseñado en torno a un simple tema ambiental, etc.

- Empresas agrupadas en áreas empresariais pequenas próximas entre elas. Trátase de actividades industriais de moi diversa natureza, principalmente pequenas e medianas empresas, que están concentradas en áreas máis ou menos extensas. A separación entre empresas non sole ser superior a 3 Km, xa que unha distancia superior faría inviable economicamente a utilización dalgúns servizos compartidos.

#### c.2) REDES ECO-INDUSTRIAIS NAS REXIÓNS URBANAS OU NOS ÁMBITOS COMARCAL OU SUPRACOMARCAL

Este sistema representa o desenvolvemento a macro-nivel de unións ou alianzas estratéxicas entre eco-parques, parques industriais convencionais e/ou compañías individuais a través de redes a nivel de rexións urbanas, áreas metropolitanas, comarcas o rexións, logrando impulsar tanto a actuación medioambiental como a empresarial.

Este sistema emerxe onde as industrias buscan activamente oportunidades para alianzas e relacións que animen ao desenvolvemento de sinerxias entre industrias que permitan o reprocesado produtos e residuos. Estas sinerxias podería permitir a creación de novas industrias que axudarían á diversidade ou expansión das actividades ou grupos industriais existentes.

As oportunidades para a aplicación da ecoloxía industrial son maiores a nivel de grandes áreas, xa que a existencia dunha maior variedade de actividades é máis probable e, polo tanto, tamén a posibilidade de establecer un maior número de sinerxias.

### VIII.2.4 PAISAXE

Os estudos de viabilidade e o planeamento que desenvolva a ordenación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG, deberán ter en conta os criterios contidos na lei 7/2008 de 7 de xuño de protección da paisaxe de Galicia e de aqueles instrumentos da lexislación paisaxística necesarios para asegurar unha axeitada protección, xestión e ordenación da paisaxe como son:

- a) Os catálogos de paisaxe.
- b) As directrices de paisaxe.
- c) Os estudos de impacto e integración paisaxística.
- d) Plans de acción da paisaxe en áreas protexidas.

O Art. 11 da Lei 7/2008 de 7 de xuño establece que os proxectos que deban someterse ao procedemento de declaración de impacto ambiental deberán incorporar, no estudo de impacto ambiental, un estudo de impacto e integración paisaxística no que se avaliarán os efectos e impactos que o proxecto poda provocar na paisaxe e as medidas de integración. Sen embargo existen actuacións previstas no PSOAEG, ás que polas súas características non se lles esixe estudo de impacto ambiental, en aplicación da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, pero afectan ou se atopan próximas a espazos de importante valor ambiental: LICs, ZEPAs, zonas de ampliación da Rede Natura 2.000, zonas de mellora ambiental e paisaxística do ámbito do POL, etc. A tal efecto, o Informe de Sustentabilidade Ambiental do PSOAEG recomenda ou esixe segundo o caso en función das afección que poida xerar cada actuación desde un punto de vista paisaxístico, a elaboración dun estudo de impacto e integración paisaxística (EIIP) que se integrará na memoria xustificativa dos instrumentos que desenvolvan a ordenación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG.

O EIIP incluírá unha diagnose do estado actual da paisaxe, a xustificación do proceso de incorporación das directrices da paisaxe, unha vez aprobadas, correspondentes á unidade da paisaxe na que se pretenda actuar. E, finalmente, os criterios e medidas adoptadas para acadar a integración paisaxística do proxecto.

O índice de tales estudos deberá conter, a lo menos, os seguintes epígrafes:

- Análise e diagnose das compoñentes da paisaxe, caracterización sensorial e distribución territorial.
- Xustificación, descrición e alcance da actuación prevista.
- Determinación de impactos. Fraxilidade paisaxística e capacidade de acollida.
- Análise de visibilidade.
- Valoración de impactos e grado de afectación e reversibilidade.
- Valoración da estratexia de integración paisaxística, con expresión das alternativas analizadas.
- Xustificación do cumprimento das determinacións contidas na lexislación vixente, así como as derivadas dos instrumentos de protección, xestión e ordenación da paisaxe que lles sexan de aplicación.

Para a redacción dos EIIP terase en conta a Guía de estudos de impacto e integración paisaxística elaborada pola Xunta de Galicia dentro da Estratexia Galega da Paisaxe cuxo obxectivo é proporcionar unha metodoloxía que facilite a elaboración dos EIIP, así como ofrecer os recursos e contidos necesarios para a súa execución. O obxectivo é establecer áreas eficaces desde o punto de vista da actividade económica pero tamén desde a calidade ambiental e integración paisaxística, desenvolvendo parques empresariais con infraestruturas e dotacións de calidade, cuns estándares de sostibilidade medio ambiental e de eficiencia enerxética, de servizos avanzados para as empresas, ademais dunha irrenunciable situación estratéxica integrada no entorno.



Os ámbitos de actividade industrial adoitan supoñer un forte impacto polo illamento e o acusado contraste tipolóxico e volumétrico con respecto ao seu contorno. Para iso, debe potenciarse o establecemento de relacións físicas e funcionais que favorezan a permeabilidade do espazo industrial e garantan a continuidade cos espazos adxacentes.

A estes efectos analizaráanse:

- As condicións naturais e morfolóxicas da parcela e o seu contorno.
- O terreo e os movementos de terras.
- A cobertura vexetal e a vexetación arbórea e arbustiva existente.
- O fondo escénico (a relación fondo- figura).
- As escalas e relación dos volumes.
- As intensidades de usos.
- A integración e conexión coa rede de vías e camiños existentes.
- Os elementos que definen as características morfolóxicas e tipolóxicas do contorno.
- Os peches e valados.
- Os anuncios, carteis e paneis publicitarios.

A partir dos estudos de visibilidade relacionaranse os elementos que contribúen a definir a escala do conxunto edificado tales como volumetría, cheos e baleiros, entre outros, co obxectivo de definir os parámetros urbanísticos -altura, edificabilidade, ocupación, retranqueos- necesarios para asegurar a integración das edificacións. Unha estratexia recomendable é a fragmentación de volumes e o axeitado tratamento do relevo e a vexetación para facilitar a alteración da percepción escalar do polígono.

Deberase valorar a localización dos espazos verdes como elemento de rótula, conexión e relación co contorno.

Dende o punto de vista paisaxístico, o viario tanto exterior como interior destes espazos industriais é un elemento fundamental de calidade e integración tanto morfolóxica como visual. Débese valorar a súa importancia como elementos que establecen a estrutura interna do ámbito e os principais percorridos dende os que se perciben estes espazos. Polo tanto, débese alcanzar un deseño de calidade do viario que sexa expresión, non só dunha lóxica funcional, senón dunha relación harmónica co contorno e a escena urbana. Sempre que sexa posible o polígono deberá relacionarse coas zonas urbanas mediante transporte colectivo.

Débese prestar especial atención ao uso da vexetación, xa que, ben utilizada, colaborará na mellora da calidade e percepción do conxunto e as diferentes edificacións. A vexetación non só contribúe a establecer as relacións ecolóxicas co contorno, senón que é un interesante elemento de “costura”, dende o punto de vista da integración con este.

Mediante o uso axeitado de materiais débese alcanzar un novo e contemporáneo diálogo co contorno en relación á imaxe exterior de fachadas, cubertas e o perfil ou silueta xerados.

Débese evitar na medida do posible a utilización de peches opacos. Os peches sinxelos, transparentes e discretos, que actúan como filtros, establecen un mellor diálogo coas edificacións e o contorno do polígono.

Procurarase controlar a cartelería e diversos soportes publicitarios luminosos para evitar unha imaxe caótica. Estes soportes deberán ser tratados na propia ordenación das parcelas e da edificación.

Potenciaranse aspectos como os seguintes:

- Promover a protección dos ecosistemas e hábitats, evitando a ocupación dos mesmos, favorecendo a conectividade entre eles e evitando a utilización de especies invasoras.
- Identificar e poñer en valor os elementos do patrimonio cultural, evitando a afección directa ou indirecta destes, incorporando os elementos e os seus contornos ao deseño do espazo e facilitando o seu recoñecemento e contemplación.
- Facilitar a coexistencia de diferentes medios de transporte, asegurando a fluidez nos desprazamentos e garantindo a seguridade na circulación.
- Instalar sistemas de xeración de enerxía renovable (eólica, fotovoltaica...) para reducir o consumo de enerxía e a emisión de gases de efecto invernadoiro.
- Realizar análises dos niveis de contaminación da comarca, estudando os ventos dominantes da zona e contemplando e analizando as condicións climatolóxicas dominantes.
- Promover una xestión eficaz e eficiente da calidade dos recursos hídricos, deseñando redes separativas e sistemas de recollida de auga de chuvia e cumprindo cos tratamentos de depuración e identificación dos puntos de vertido.
- Elaborar un plan de xestión de residuos na fase de obra para reducir na medida do posible a xeración de residuos.
- Fomentar un uso racional do solo e dos recursos, procurando manter as función e estrutura do solo e evitando o consumo innecesario de solo.

#### VIII.2.5 OUTRAS

Os instrumentos de planeamento que desenvolvan o PSOAEG, deberán obter e integrar tódalas consideracións recabadas dos informes sectoriais dos organismos correspondentes. O PSOAEG recaba e incorpora no Documento XIII: Informe de Participación Pública e Consultas os informes sectoriais obtidos no proceso de participación pública e as contestacións e modificacións incorporadas ao documento do PSOAEG.

### VIII.2.5.1 Aviación civil

O informe recabado da Dirección Xeral de Aviación Civil, establece directrices de redacción para o planeamento de desenvolvemento nas seguintes áreas empresariais:

A ficha da área empresarial 15005051 “Ampliación de Arteixo (fase C)” deberá indicar:

- a obriga de que dito ámbito conte previamente á aprobación do seu planeamento de desenvolvemento con expreso informe favorable emitido pola Dirección Xeral de Aviación Civil, ou con autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para as construcións ou instalacións previamente á súa execución, cando estas non precisen dun instrumento urbanístico posterior.
- que deberá quedar acreditado por AESA que se garanta a seguridade e, de maneira significativa, a regularidade das operacións aéreas mediante un estudo aeronáutico que presente o promotor e sexa tecnicamente informado por Aena, debendo o planeamento de desenvolvemento recoller as condicións que do mencionado estudo aeronáutico se desprendan.
- que no caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos planes urbanísticos que desenvolvan o “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia”, podendo incluso resultar inviable o desenvolvemento da área empresarial delimitada como 15005051, dita circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

A ficha da área empresarial 15024031 “Polígono Industrial No Lago de Meirama” deberá indicar:

- a obriga de que dito ámbito conte previamente á aprobación do seu planeamento de desenvolvemento con expreso informe favorable emitido pola Dirección Xeral de Aviación Civil, ou con autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para as construcións ou instalacións previamente á súa execución, cando estas non precisen dun instrumento urbanístico posterior.
- que deberá quedar acreditado por AESA que, en caso de vulnerarse as servidumes aeronáuticas de A Coruña, se garanta a seguridade e, de xeito significativa, a regularidade das operacións aéreas mediante un estudo de apantallamento que presente o promotor e sexa tecnicamente informado por Aena, debendo o planeamento de desenvolvemento recoller as condicións que do mencionado estudo aeronáutico se desprendan.
- que en caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos planes urbanísticos que desenvolvan o “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia”, podendo incluso resultar inviable o desenvolvemento da área

empresarial delimitada como 15024031, dita circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

A ficha da área empresarial 15078021 “Parque Científico e Tecnolóxico Santiago de Compostela (PCTSC)” deberá indicar:

- a obriga de que dito ámbito conte previamente á aprobación do seu planeamento de desenvolvemento con expreso informe favorable emitido pola Dirección Xeral de Aviación Civil, ou con autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para as construcións ou instalacións previamente á súa execución, cando estas non precisen dun instrumento urbanístico posterior.
- que deberá quedar acreditado por AESA que, en caso de vulnerarse as servidumes aeronáuticas de Santiago, se garanta a seguridade e, de xeito significativo, a regularidade das operacións aéreas mediante un estudo aeronáutico que presente o promotor e sexa tecnicamente informado por Aena, debendo o planeamento de desenvolvemento recoller as condicións que do mencionado estudo aeronáutico se desprendan.
- que en caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos plans urbanísticos que desenvolvan o “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia”, podendo incluso resultar inviable o desenvolvemento da área empresarial delimitada como 15078021, dita circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

A ficha da área empresarial 15078031 “Parque Empresarial Lavacolla” deberá indicar:

- a obriga de que dito ámbito conte previamente á aprobación do seu planeamento de desenvolvemento con expreso informe favorable emitido pola Dirección Xeral de Aviación Civil, ou con autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para as construcións ou instalacións previamente á súa execución, cando estas non precisen dun instrumento urbanístico posterior.
- que deberá quedar acreditado por AESA que, en caso de vulnerarse as servidumes aeronáuticas de Santiago, garántese a seguridade e, de xeito significativo, a regularidade das operacións aéreas mediante un estudo aeronáutico que presente o promotor e sexa tecnicamente informado por Aena, debendo o planeamento de desenvolvemento recoller as condicións que do mencionado estudo aeronáutico se desprendan.
- que se prohibe no interior de ditas Zonas de Seguridade calquera nova construción ou modificación temporal ou permanente da constitución do terreo, da súa superficie ou dos elementos que sobre ela se atopen, sen previo consentimento da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) de acordo co Artigo 15, apartado b), do Decreto 584/1972 de Servidumes Aeronáuticas.

- que en caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos plans urbanísticos que desenvolvan o “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia”, podendo incluso resultar inviable o desenvolvemento da área empresarial delimitada como 15078031, dita circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

A ficha da área empresarial 36057061 “Parque Empresarial Na Área de Vigo. Aeroporto: Chan de Labrador” deberá indicar:

- a obriga de que dito ámbito conte previamente á aprobación do seu planeamento de desenvolvemento con expreso informe favorable emitido pola Dirección Xeral de Aviación Civil, ou con autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para as construcións ou instalacións previamente á súa execución, cando estas non precisen dun instrumento urbanístico posterior.
- que deberá quedar acreditado por AESA que se garante a seguridade e, de maneira significativa, a regularidade das operacións aéreas mediante un estudo aeronáutico que presente o promotor e sexa tecnicamente informado por Aena, debendo o planeamento de desenvolvemento recoller as condicións que do mencionado estudo aeronáutico se desprendan.
- que en caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos plans urbanísticos que desenvolvan o “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia”, podendo incluso resultar inviable o desenvolvemento da área empresarial delimitada como 36057061, dita circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

A ficha da área empresarial 36057051 “Parque Empresarial Ameal” deberá indicar:

- a obriga de que dito ámbito conte previamente á aprobación do seu planeamento con expreso informe favorable emitido por la Dirección Xeral de Aviación Civil, ou con autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para as construcións previamente a súa execución, cando estas non precisen dun instrumento urbanístico posterior.
- que deberá quedar acreditado por AESA que se garante a seguridade e, de xeito significativo, a regularidade das operacións aéreas mediante un estudo aeronáutico que presente o promotor e sexa tecnicamente informado por Aena, debendo o planeamento de desenvolvemento recoller as condicións que do mencionado estudo aeronáutico se desprendan.
- que en caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitisen materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos plans urbanísticos que desenvolvan o “Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia”,

chegando incluso a considerar inviable o desenvolvemento da Área Empresarial delimitada como 36057051 “Parque Empresarial Ameal” nos termos municipais de Vigo e Redondela, dita circunstancia non dará lugar á indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

### VIII.3 DIRECTRICES PARA O DESEÑO DAS ÁREAS EMPRESARIAIS

As directrices, criterios e recomendacións que se definen nos apartados seguintes teranse en conta na redacción dos instrumentos que desenvolvan a ordenación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG.

#### VIII.3.1 ZONIFICACIÓN

De acordo cos criterios técnicos para a ordenación das áreas empresariais e coas esixencias da Lei 9/2002, os proxectos sectoriais zonificarán o seu ámbito, mediante a división nas seguintes zonas:

- a) Parcelas de uso privado ou con aproveitamento lucrativo
- b) Zonas verdes públicas
- c) Parcelas destinadas a equipamento público
- d) Parcelas destinadas a infraestruturas de servizos
- e) Rede viaria e aparcadoiros
- f) Sendas peonís

#### VIII.3.2 TIPOLOXIA DAS ÁREAS EMPRESARIAIS

O planeamento que desenvolva as actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG deberá adoptar algunha das tipoloxías que en función do uso, tamaño e situación da edificación na parcela se define nos apartados seguintes:

##### a) POLA SÚA FUNCIÓN

- a.1) PARQUE EMPRESARIAL. É unha área industrial cualificada de concentración de actividades produtivas, que permite boa relación industria-servizo, cunha esixencia de calidade ambiental e paisaxística.
- a.2) POLÍGONO INDUSTRIAL. Ámbito cualificado de uso característico industrial, no que se asentán todo tipo de actividades de produción ou distribución.
- a.3) PARQUE CIENTIFICO E TECNOLÓXICO. Ámbito delimitado e urbanizado cunha calidade específica, orientados a xeración e localización de actividades tecnoloxicamente avanzadas e innovadoras, vinculados normalmente con centros tecnoloxicos, I+D, ou de innovación. Estes parques caracterízanse pola súa baixa densidade, baixa edificabilidade e ocupación de parcela, para favorecer un contorno de alta calidade ambiental.

a.4) PARQUE LOXÍSTICO. É un ámbito en cuxo interior se exercen todas as actividades relacionadas co transporte, a loxística e a distribución de mercadorías.

a.5) PARQUES ESPECIALIZADOS. Son ámbitos destinados a actividades específicas, cuxa ordenación esta condicionada polas características específicas das actividades que se desenvolvan.

b) POLO TAMAÑO DA ÁREA EMPRESARIAL

b.1) Macro parque: > de 100 has

b.2) Parque de tamaño grande: Entre 50 e 100 has

b.3) Parque de tamaño medio: Entre 10 e 50 Has

b.4) Parque de tamaño pequeno: Entre 2 e 10 Has.

c) POLA SITUACIÓN DA EDIFICACIÓN NA PARCELA

c.1) ILLADA. É a edificación recuada en tódolos seus lindeiros. Resulta axeitada para medianas e grandes empresas.

c.2) PAREADA. É a edificación acaroadada por un dos seus lindeiros laterais, mantendo o recuado no outro. Esta tipoloxía resulta axeitada para medianas e pequenas empresas.

c.3) ALIÑADA OU EN FILEIRA. Corresponde á edificación de uso industrial acaroadada aos lindeiros laterais, menos nos extremos, onde só está acaroadada a un. Esta tipoloxía resulta axeitada para as pequenas empresa.

As áreas empresariais adoptan normalmente varias das tipoloxías citadas.

**VIII.3.3 ESTRUCTURA PARCELARIA**

**VIII.3.3.1 SEGREGACIÓN E AGRUPACIÓN DE PARCELAS**

a) A organización parcelaria é, xunto coa definición da trama viaria, un elemento básico da ordenación destes espazos.

b) Na organización parcelaria resulta convinte dar flexibilidade á normativa urbanística, posto que se recomenda crear un marco no que exista unha ampla marxe para a creatividade e mellor adaptación ás necesidades das empresas que van a integrar o parque. Debe prestarse especial atención ás ordenanzas, xa que son motivo habitual da modificación de proxecto sectorial, plan parcial e plan de sectorización, por cuestións de segregación e/ou agrupación de parcelas, polo tamaño mínimo de parcela, pola altura máxima de edificación, etc.

**VIII.3.3.2 TAMAÑOS DE PARCELA**

Os tamaños mais frecuentes de parcela, que poden adoptarse con carácter orientativo son os seguintes:

TAMAÑOS DE PARCELA MAIS FRECUENTES	
Pequeno	500-1.500 m <sup>2</sup>
Mediano	1500-2500 m <sup>2</sup>
Grande	5000-10.000 m <sup>2</sup>

Os tamaños mais frecuentes de parcela, en relación coas tipoloxías edificatorias son as seguintes:

TAMAÑOS DE PARCELA MAIS FRECUENTES EN FUNCIÓN DA TIPOLOXIA	
Edificación Illada	≥ 2.500 m <sup>2</sup>
Edificación Pareada	≥ 1.000 m <sup>2</sup>
Edificación en fieira ou apegada	≥ 600 m <sup>2</sup>
Multiactividade	≥ 5.000 m <sup>2</sup>
Parcela única	Depende das características da actividade

**VIII.3.3.3 RELACIÓN FRONTE-FONDO**

a) Adoita estar indirectamente acoutada como consecuencia dun tamaño mínimo da superficie da parcela, así como do fondo resultante da configuración das mazás do espazo interviriario.

b) Con carácter orientativo indícanse os frontes mínimos da parcela en relación coa tipoloxía:

Fronte Mínimo de parcela	10-12 m
FRONTE MÍNIMO DE PARCELA EN RELACIÓN COA TIPOLOXIA	
Edificación Illada	50 m
Edificación Pareada	25-30
Edificación en fieira ou apegada	12-15
Multiactividade	50
Parcela única	Depende das características da actividade



### VIII.3.4 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN E POSICIÓN

#### VIII.3.4.1 EDIFICABILIDADE BRUTA

- a) O coeficiente de edificabilidade é a relación entre a superficie construída de carácter lucrativo e a superficie total ocupada pola área empresarial. Pódese denominar tamén índice de edificabilidade bruta. Exprésase en metros cadrados construídos por metros cadrados de solo (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
- b) As edificabilidades mais frecuentes, en función do tamaño da área empresarial, que poidan adoptarse con carácter orientativo, son as seguintes:

TAMAÑO DA ÁREA EMPRESARIAL	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE BRUTA
Grande	Entre 50 e 100 Has	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Mediana	Entre 10 e 50 Has	Entre 0,30 e 0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Pequena	Entre 2 e 10 Has	Entre 0,35 e 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Minipolígono	< de 2 Has	Inferior a 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### VIII.3.4.2 RECUADOS

- a) Son as liñas perimetrais que delimitan unha parcela e a separan das súas lindeiras. O recuado frontal debe ser o suficientemente amplo para permitir o uso deste espazo como aparcadoiro.
- b) As dimensións dos recuados mais frecuentemente utilizados, que poden adoptarse con carácter orientativo son os seguintes:

TAMAÑO DA INDUSTRIA OU ACTIVIDADE	SUPERFICIE	RECUADOS (m)
Grande	5.000-10.000 M <sup>2</sup>	Frontal: 5-10 m Posterior: 4-5 m Lateral: 4-5 m
Mediana	1.500-2.500 M <sup>2</sup>	Frontal: 5-10 m Posterior: 4-5 m Lateral: 4-5 m
Pequena	500-1.500 M <sup>2</sup>	Frontal: 5-10 m Posterior: 4-5 m Lateral: 4-5 m

#### VIII.3.4.2.2 Altura da edificación

- a) A altura depende do uso a que se destine a edificación. É un dos parámetros que estará regulado pola ordenanza correspondente.
- b) Como valores orientativos poden adoptarse o seguintes:

USO	ALTURA MÁXIMA
Industrial	9-15 m
Terciario	Variable

### VIII.3.5 DESEÑO DE USOS

#### VIII.3.5.1 CRITERIOS XERAIS

- a) A mestura de usos nas áreas empresariais actuais obedece ao continuo proceso de "terciarización" da industria, por iso a actividade propia destes espazos pasou de ser basicamente a produción a outros sectores como o comercial, a loxística, a I + D + i.
- b) Como consecuencia do proceso citado, as ordenanzas dos Proxectos Sectoriais, Plans Parciais e Plans de Sectorización deberán especificar, ademais do uso considerado como "característico", o sistema de compatibilidades, limitacións e restricións dos demais usos con respecto ao característico para lograr unha axeitada e operativa regulación de usos. Para iso no Proxecto Sectorial deberán establecerse os seguintes usos:
- b.1) USO CARACTERÍSTICO. Corresponde ao uso que reúne as condicións ás que se suxeitaran as diferentes actividades para poder ser desenvolvidas nos lugares que para iso teña disposto o proxecto sectorial.
- b.2) USOS PERMITIDOS OU COMPATIBLES. Corresponden aos usos compatibles co uso característico. Deberá permitirse calquera dos usos contemplados no Proxecto Sectorial correspondente subordinado e vencellado ao uso característico para o seu correcto funcionamento, quedando integrado funcional e xuridicamente co mesmo.
- b.3) USOS PROHIBIDOS OU INCOMPATIBLES. Corresponde aos usos non permitidos na correspondente zona de ordenanza.

#### VIII.3.5.2 CLASIFICACIÓN DE USOS

O presente PSOAEG determina a planificación das áreas empresariais necesarias para a cobertura das demandas de solo de usos industriais e terciarios, segundo o determinan as DOT no apartado 3.2. O uso

industrial é, con carácter xeral, o uso característico para as áreas empresarias recollidas no PSOAEG.

Cada Proxecto Sectorial establecerá, dentro da súa normativa urbanística, a regulación específica dos usos do solo e da edificación para o ámbito de actuación correspondente, e determinará para as correspondentes ordenanzas urbanísticas o réxime de usos específicos permitidos, compatibles e prohibidos, e as condicións de aplicación para cada unha delas. Procurarase, ademais, a harmonización desta regulación coa da normativa urbanística municipal. Con carácter orientativo os usos urbanísticos dos proxectos sectoriais que se redacten en desenvolvemento deste PSOAEG, encadraranse entre os usos descritos nos apartados seguintes:

a) USO INDUSTRIAL

Corresponde ós establecementos dedicados ó conxunto de operacións que se executan para a obtención e transformación de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, incluídos o envasado, o transporte e a distribución. Inclúense tamén neste uso de Industria os «almacéns», comprendendo como tales os espazos destinados á garda, conservación e distribución de produtos naturais, materias primas ou artigos manufacturados con exclusiva subministración a maioristas, minoristas, instaladores, fabricantes e distribuidores e, en xeral, os almacéns sen servizo directo ó público.

b) USO TERCIARIO

Engloba os usos comercial, oficinas, hoteleiro, e recreativo e reunión e comprende os espazos e locais destinados a actividades terciarias de carácter xeral, incluíndo os de índole comercial de venda de servizos de carácter privado, artesáns, así como os abertos ao uso público destinados a compravenda de mercadorías polo miúdo (comercio minorista en xeral); a prestar servizos administrativos, técnicos, financeiros, de información ou outros, de carácter público ou privado, así como os despachos dos profesionais; ou a procurar servizos privados á poboación (perruquería, bares, etc.); e ó recreativo, espectáculos e lecer (centros de reunión, salas de xogo, discotecas, bares, restaurantes, cinemas, teatros, etc). As áreas empresarias recollidas no PSOAEG poderán recoller diferentes usos pormenorizados, sempre e cando non desvirtúen a finalidade nin comprometan a funcionalidade da área. Non é aconsellable un uso pormenorizado exclusivo para a totalidade da área empresarial porque xeraría importantes desequilibrios no interior da mesma.

b.1) USO COMERCIAL

Locais comerciais de venda de todo tipo de produtos, alimentarios ou non, e pequenas actividades artesanais, cerámica, vimbio, etc. ou outros análogos. Agrupacións Comerciais que integran varias firmas comerciais con accesos e instalacións comúns, en forma de galerías, centros e complexos comerciais. Superficies comerciais nos cales a actividade comercial teña lugar en establecementos que operan baixo unha soa firma comercial. Grandes superficies comerciais con agrupación, ou non, de pequenos ou medianos comercios.

b.2) USO OFICINAS

Despachos e consultas profesionais, asociados ó uso residencial ou a outros usos ou illados. Oficinas privadas con ou sen atención ó público, asociadas a outros usos ou illadas. Oficinas da Administración sen atención ó público.

b.3) USO HOTELEIRO

Comprende os espazos e locais destinados a actividades terciarias hostaleiras para o aloxamento temporal e os seus usos complementarios.

b.4) USO RECREATIVO E REUNIÓN

- Establecementos de bebidas, cafés e restauración en tódolos casos con ou sen espectáculos. Establecementos de reunión e espectáculos en locais pechados tales como Pubs, Salas de festa, discotecas, salóns recreativos, academias de música ou baile etc.
- Establecementos de espectáculos e actividades recreativas en locais pechados específicos, como cines, teatros, circos, ou salas de concertos, con asentos fixos etc.
- Dentro deste uso considéranse incluídos tódolos locais e usos recollidos no Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas e Establecementos Públicos do Decreto 160/2005 de 2 de xuño

c) USO GARAXE - APARCAMENTO

- c.1) Enténdese como aparcamento o espazo destinado á estancia de vehículos, que non constitúe estacionamento na vía pública. Cando se localiza en espazo edificado adquire a condición de garaxe.
- c.2) Considéranse incluídos, dentro deste uso, os locais para o servizo de lavado do automóbil e lugares anexos de paso e espera.

d) USO DOTACIONAL DE EQUIPAMENTO

Engloba os usos educativo, sociocultural, asistencial, sanitario, servizo público, administración pública, e deportivo. Corresponde ós espazos e locais destinados a actividades dotacionais ou de equipamentos, de uso público ou colectivo e dominio, tanto público como privado.

d.1) USO EDUCATIVO

Comprende a formación intelectual das persoas mediante o ensino dentro de calquera nivel regulado e os ensinos non regulados públicos ou privados, centros de ensino primario, centros de ensino secundario, institutos de ensino secundario, postobrigatorio (IESP), centros de ensino universitario ou destinados á investigación, outros ensinos oficiais (Conservatorio de música, Educación física e deporte, etc.), ensino de actividades non reguladas pola Administración (servizos de ensino en xeral).

#### d.2) USO SOCIOCULTURAL

Comprende os espazos ou locais destinados á conservación, transmisión e xénese dos coñecementos (bibliotecas, arquivos, museos, centros de investigación, etc.) e as actividades socioculturais e de relación (centros de asociacións, agrupacións, cívico-sociais, círculos, confrarías, centros parroquiais, etc.).

#### d.3) USO ASISTENCIAL

Comprende a prestación de asistencia non especificamente sanitaria ás persoas, mediante os servizos sociais de carácter público ou privado. Centros de servizos sociais sen residencia colectiva anexa, tales como club de anciáns, garderías, etc.,

Centros de servizos sociais con residencia colectiva, de titularidade pública ou privada, tales como residencias de maiores, centros de acollida infantil ou adultos, etc.

#### d.4) USO SANITARIO

Comprende a prestación de asistencia médica e servizos cirúrxicos, en réxime ambulatorio ou con hospitalización, e exclúe os que se presten en despachos profesionais. Establecementos sanitarios para a medicina humana sen internamento, de titularidade pública ou privada (ambulatorios, consultas, clínicas odontolóxicas, matronas, enfermeiras, laboratorios análises, etc.). Establecementos sanitarios para a medicina humana con internamento, de titularidade pública ou privada (hospitais, clínicas e sanatorios, etc.). Establecementos veterinarios.

#### d.5) USO SERVIZO PÚBLICO

- Cando a dotación se destina á prestación de servizos públicos, pola administración ou por particulares. Instalacións para a provisión de produtos de alimentación para o abastecemento da poboación como mercados centrais, mercados de distrito, ou outros similares.
- Instalacións destinadas ó mantemento e limpeza dos espazos públicos, parques e xardíns, así como outros servizos xerais para a cidade, tales como cantóns de limpeza, centros de hixiene e outros servizos esenciais.
- Instalacións destinadas á salvagarda das persoas e os bens en tódolos seus aspectos: comisarías, parques de bombeiros, centros de formación e academias de policía, etc.
- Instalacións para o acuartelamento dos corpos armados e aqueles outros destinados á administración da xustiza.
- Instalacións relacionadas co velorio, tratamento e depósito ou enterramento de cadáveres ou restos humanos. Instalacións públicas ou privadas que presten algún tipo de servizo non incluído nalgún dos anteriores e que non poidan ser incluídos dentro de usos comerciais. Poden incluírse nesta subsección xenérica os recintos feirais, espazos relacionados con actividades esporádicas ou continuadas das persoas, sen carácter

sanitario ou residencial.

#### d.6) USO ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Comprende as actividades que prestan as distintas administracións, e os seus organismos autónomos e entidades de dereito público, así como as sedes de organismos públicos. Centros e instalacións da administración local, autonómica ou estatal. Centros, locais ou recintos nos que as administracións realizan as súas actividades e servizos con acceso directo do público ou en réxime de oficinas administrativas. Inclúense dentro desta categoría, os edificios que serven de sede ou representación de ditos organismos de calquera administración nacional ou internacional.

#### d.7) USO DEPORTIVO

Cando se destinan á dotación de instalacións para a práctica do deporte polos cidadáns e ó desenvolvemento da súa cultura física. Locais destinados á práctica e ensino do deporte e a cultura física, así como as instalacións complementarias (saunas, hidromasaxe, vestiarios, aulas de ensino deportivas, ou outras que teñan este carácter complementario). Espazos e locais para a práctica deportiva ó ar libre ou baixo cuberta sen ou con espectadores.

#### e) USO DOTACIONAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

Corresponde a todos aqueles espazos non edificadas destinados fundamentalmente ó repouso e ó lecer, así como a garantir a salubridade da poboación e a obtención de mellores condicións ambientais.

#### f) USO DOTACIONAL DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS

O uso de infraestruturas e servizos básicos está composto polo conxunto de elementos que fan posible a prestación dos servizos básicos vinculados ás infraestruturas tales como abastecemento de auga, eliminación e tratamento de augas residuais, eliminación de residuos sólidos, subministración eléctrica, telefonía e comunicación, así como os solos de reserva previstos para a ampliación ou novo establecemento destes elementos. as instalacións de transporte e transformación de enerxía, así como os de almacenamento e distribución de combustible.

#### g) USO DOTACIONAL DE MOBILIDADE URBANA

Corresponde ós espazos destinados á mobilidade entre os diversos ámbitos do espazo urbano, tanto das persoas como dos vehículos de transporte, así como os que permiten a permanencia e estacionamento destes. Correspóndese co espazo destinado ó viario destinado á circulación rodada ou peonil.

### VIII.3.6 DESEÑO DA ESTRUCTURA BÁSICA

#### VIII.3.6.1 CRITERIOS XERAIS

- a) O deseño da estrutura básica da área empresarial, deberá partir da consideración de tres principios

básicos de planificación:

- a.1) Eficiencia no uso do solo.
- a.2) Protección da saúde e a seguridade das persoas do parque e do entorno.
- a.3) Protección medioambiental.
- b) O que se persegue con isto é maximizar a eficiencia económica, ecolóxica e social do proxecto obtendo:
  - b.1) A redución dos consumos de recursos naturais, tanto enerxéticos, como de bens escasos (auga,...)
  - b.2) A diminución do volume de residuos xerados e facilitar a súa reciclaxe.
  - b.3) A minimización da contaminación de tipo edáfica, atmosférica, etc.
  - b.4) A minimización da degradación da calidade ambiental, diminuindo as molestias por vibracións, acústicas ou de outro xénero.
- c) Co obxecto de manter a coherencia entre o funcionamento do parque e a preservación do entorno medioambiental, recomendase o cumprimento das seguintes regras básicas:
  - c.1) Preservar os espazos naturais de gran valor ecolóxico e a flora e fauna autóctona. Así como preservar as ladeiras e ribeiras das correntes de auga e manter os corredores verdes.
  - c.2) Manter os sistemas naturais de drenaxe, especialmente os humedais, canles e outros trazos naturais da paisaxe, así como a vexetación de protección das ladeiras e canles de auga, previndo os efectos das tormentas mediante sistemas de retención que eviten grandes concentracións de auga en pouco tempo.
  - c.3) Deseñar espazos enerxéticamente eficientes, incidindo na orientación e aliñamento de las parcelas, edificios e calles, aproveitando as particularidades do clima e os microclimas, así como a vexetación e organización do parque (ubicación de empresas e actividades), de forma que se permita maximizar o uso da enerxía solar, evitar o uso de enerxía artificial e aproveitar ao máximo a enerxía excedente dos procesos produtivos mediante a súa integración.
  - c.4) Deseño medioambiental das redes de almacenamento, abastecemento e tratamento de auga. O deseño das mesmas nos deberá axudar a que sexan duradeiras e fáciles de manter e sexan realizadas na medida do posible con tecnoloxías de infraestrutura que poidan operar de xeito modular (facilita ampliacións e cambios). O deseño de zonas de almacenamento común para materias primas, produtos perigosos e residuos abaratarán custes tanto no aprovisionamento como na xestión dos mesmos, ao tempo que se reduce o espazo necesario.

### VIII.3.7 DESEÑO E DESENVOLVEMENTO DE INFRAESTRUTURAS AMBIENTALMENTE APROPIADAS

#### VIII.3.7.1 INTRODUCCIÓN

- a) O deseño e realización das infraestruturas básicas do parque (enerxía, transporte, auga, sumidoiros, luz e comunicacións) non só afecta ao medio natural, senón tamén ao seu custo e funcionalidade. O deseño medioambientalmente eficiente das infraestruturas supón partir dun funcionamento ecoeficiente das empresas e as funcións xenéricas do parque, coa conseguinte redución do uso e capacidade de ditas infraestruturas e o aforro en inversión.
- b) Nos artigos seguintes detállanse un conxunto de orientacións de carácter medioambiental a ter en conta no deseño das infraestruturas da área empresarial.

#### VIII.3.7.2 ENERXÍA E ILUMINACIÓN

Para a optimización do uso da enerxía é conveniente ter presentes as seguintes orientacións:

- a) Exploración das oportunidades de coxeración e conexións en cascada entre empresas para o pleno aproveitamento da enerxía xerada no polígono.
- b) Uso de luminarias de baixo consumo no polígono e fomento do seu uso polas empresas.
- c) Illamento enerxeticamente eficiente dos edificios, máximo aproveitamento da iluminación natural e uso de árbores para preservar aos edificios do calor e frío.
- d) Maximización do uso das enerxías renovables, utilizando mecanismos de captación e transformación da luz solar en enerxía útil.
- e) Utilización de lámpadas de vapor de sodio de baixa presión xa que emiten nunha estreita liña do espectro, contribuindo desta maneira á redución da contaminación lumínica. Ademais estas lámpadas son moito máis eficaces e non xeran residuos tóxicos ou perigosos.

#### VIII.3.7.3 REDE DE TELECOMUNICACIÓNS

Debese plantexar o deseño (trazado, dimensionado e número de canalizacións, etc) da rede con visión de futuro, debido á rápida evolución das telecomunicacións e a forma en que este cambio afecta ás empresas, tanto nos aspectos derivados do custe como nos servizos demandados.

#### VIII.3.7.4 TRANSPORTE

A utilización de criterios medioambientais no deseño e desenvolvemento das infraestruturas de transporte implica, ademais de tratar reducir e normalizar o tráfico interno, evitar que coa implantación da área empresarial se colapsen as vías existentes. Nesta liña fórmulanse as seguintes orientacións:

- a) Limitar ao máximo os espazos pavimentados e de aparcamentos impermeables, utilizando solos



porosos sempre que sexa posible, así como materiais de larga duración. O primeiro facilita a absorción da auga. O segundo prolonga a lonxevidade das infraestruturas viarias.

- b) Localización, no seu caso, do área empresarial nas cercanías dos sistemas de transporte para aproveitar ao máximo o transporte multimodal e intermodal.
- c) Planificar o transporte colectivo de persoas cando a poboación ocupada na área empresarial sexa significativa.

#### **VIII.3.7.5 AUGA**

Cun axeitado deseño e planificación é posible reducir considerablemente as necesidades de auga. Polo tanto recomendase:

- a) Coidadosa instalación e regular chequeo das conducións para evitar fugas.
- b) Fomento das técnicas de minimización nas empresas.
- c) Paisaxismo e plantas aforradoras de auga.
- d) Introducción de sistemas de reutilización da auga, tanto a nivel empresarial como do área empresarial.

#### **VIII.3.7.6 SUMIDOIROS, DEPURACIÓN E VERQUIDO**

Un axeitado deseño das redes de sumidoiros, depuración e verquido permitirán efectuar un correcto mantemento das mesmas, logrando unha diminución dos impactos producidos por fugas e avarías. Algunhas recomendacións que poderían terse en conta neste apartado son:

- a) Deseño e dimensionado da rede unitaria ou separativa para as augas pluviais e residuais en función das condicións da zona. Recoméndanse as redes separativas xa que permiten a reutilización da auga de choiva e a mellora dos rendementos de depuración.
- b) Deseño, sempre que sexa posible, dun sistema de sumidoiros que funcione por gravidade (sen bombas).
- c) Deseño e dimensionado dunha planta de tratamento pertencente ao área empresarial que trate os vertidos que vaian á rede de sumidoiros.

#### **VIII.3.7.7 VIARIO**

O correcto deseño do viario dunha zona industrial esixe contemplar na maior medida posible as seguintes características:

- a) Minimizar a remoción da cuberta vexetal, adaptando as rasantes do viario ao terreo natural. Para iso convén deseñar a trama viaria e o parcelario ao que da servizo, de modo que a xerarquía e situación dos mesmos se adapten no posible á topografía do terreo.

- b) As tramas ortogonais son económica e funcionalmente recomendables xa que favorecen as conexións. En caso de terreo suficientemente cha hai que tender a este tipo de trama.
- c) A maior superficie media de quinteiros, menor será a superficie de viario.
- d) Un correcto deseño do viario (ancho adaptado á densidade de tráfico prevista, radios de xiro correctos, etc) fluidifica o tránsito, evitando as conxestións e por tanto minimizando as emisións de gases e as molestias (ruídos e vibracións). Algúns elementos imprescindibles neste ámbito son:
  - d.1) As dimensións mínimas dos viais.
  - d.2) Se se deseñan medianas, deben ser rebasables polos vehículos pesados nos seus xiros para acceder ás parcelas.
  - d.3) O acerado debe estar correctamente dimensionado para albergar as infraestruturas e outros elementos. Cun ancho de 2,50m . pódense instalar os contenedores de recollida selectiva de residuos así como o resto de mobiliario urbano habitual. Si se proxecta arborado en alcorques, o ancho da beirarrúa non debe baixar de 3m. para evitar que as raíces afecten á canalizacións.
  - d.4) Estudo da posición das bandas das prazas de aparcamento, xa que si se sitúan entre a calzada e a beirarrúa, os accesos ás parcelas e contedores ou demais mobiliario urbano poden minguar a capacidade das mesmas.
  - d.5) Débese incluír no planeamento que desenvolva o proxecto do Polígono Industrial, o estudo das circulacións
  - d.6) Estudar a orientación da estrutura urbana principal, de xeito que as rúas configuradoras da estrutura urbana principal se orienten tendo en conta as condicións de sol e vento que afectan ao asentamento.
  - d.7) Tamén son importantes para obter unhas boas condicións de ventilación e soleamento, as condicións xeométricas do espazo urbano, sobre todo a relación entre a altura das fachadas e o ancho de rúas e prazas.

#### **VIII.3.8 DESEÑO DE ZONAS VERDES**

- a) A necesidade de ofrecer un entorno esteticamente agradable fai imprescindible extremar a atención na integración do parque no entorno natural e evitar os impactos visuais desagradables que tan frecuentemente xeran as zonas industriais. O problema é maior se o parque está situado nas proximidades de núcleos urbanos e contiguo ás vías de acceso a éstos.
- b) O atractivo visual, externo e interno, inflúe tamén na imaxe das empresas e no valor das parcelas. Isto implica que o deseño paisaxístico do parque debe merecer a máxima atención, poñendo especial atención en:
  - b.1) Creación de barreiras vexetais que amortigüen o impacto visual dende o exterior do parque e a creación dun ambiente interno enriquecido e acolledor.

- b.2) Creación de barreiras vexetais que amortigüen o son naquelas zonas onde se prevea a situación das industrias máis ruidosas.
- b.3) Proxectar a suficiente plantación do arborado para que este teña a capacidade de humidificar o aire da zona.

## **DOC VIII.- NORMATIVA DO PSOAEG**



INDICE DE NORMATIVA

TITULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS .....3

Artigo 1 .- Ámbito de aplicación.....3

Artigo 2 .- Natureza e obxecto.....3

Artigo 3 .- Funcións.....3

Artigo 4 .- Eficacia.....3

Artigo 5 .- Revisión e modificacións do PSOAEG .....3

Artigo 6 .- Réxime.....3

Artigo 7 .- Coordinación administrativa .....4

Artigo 8 Interpretación .....4

TITULO II .- DESENVOLVEMENTO DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE AREAS EMPRESARIAIS (PSOAEG).....4

CAPITULO I .- DISPOSICIÓNS XERAIS .....4

Artigo 9 .- Introducción .....4

Artigo 10 .- Clasificación das actuacións de solo empresarial.....4

CAPITULO II .- INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN SECTORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOAEG) .....5

Sección 1ª .- Instrumentos de ordenación .....5

Artigo 11 .- Tipos de instrumentos de ordenación .....5

Artigo 12 .- Ampliación de áreas empresariais existentes .....5

Sección 2ª .- Estudos de viabilidade .....5

Artigo 13 .- Desenvolvemento do estudo de viabilidade .....5

Sección 3ª .- Proxectos sectoriais .....8

Subsección 1ª .- Disposicións xerais .....8

Artigo 14 .- Obxecto dos proxectos sectoriais.....8

Artigo 15 .- Determinacións dos proxectos sectoriais.....8

Subsección 2ª .- Documentación e contido dos proxectos sectoriais .....9

Artigo 16 .- Documentación e contido xeral do proxecto sectorial.....9

Subsección 3ª .- Adecuación do proxecto sectorial aos instrumentos de ordenación do territorio .....10

Artigo 17 .- Directrices de ordenación do territorio (DOT) .....10

Artigo 18 .- Plan de ordenación do litoral (POL) .....10

Subsección 4ª .- Avaliación ambiental .....10

Artigo 19 .- Avaliación ambiental estratéxica .....10

Artigo 20 .- Avaliación de impacto ambiental .....10

Sección 4ª .- Plans parciais, plans de sectorización e plans especiais de reforma interior .....11

Artigo 21 .- Disposicións xerais .....11

Artigo 22 .- Avaliación ambiental estratéxica .....11

CAPITULO III .- XESTIÓN E EXECUCIÓN DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL .....12

Artigo 23 .- Promotores das actuacións de solo empresarial .....12

Artigo 24 .- Sistemas de actuación.....12

TITULO III .- NORMAS DERIVADAS DA APLICACIÓN DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA E SECTORIAL VIXENTES .....13

Artigo 25 .- Disposicións de carácter xeral.....13

Artigo 26 .- Vías .....13

Artigo 27 .- Ferrocarril.....13

Artigo 28 .- Portos.....13

Artigo 29 .-Sistema xeral aeroportuario e servidumes aeronáuticas .....13

Artigo 30 .- Enerxía eléctrica .....18

Artigo 31 .- Augas .....18

Artigo 32 .- Zonas queimadas .....19

Artigo 33 .- Patrimonio cultural .....19

Artigo 34 .- Costas.....20

Artigo 35 .-Patrimonio de solo autonómico.....20

Artigo 36 .- Ambiente.....20

Artigo 37 .- Residuos.....20

TITULO IV .- ADAPTACIÓN DO PLANEAMENTO VIXENTE .....20

Artigo 38 .- Adaptación do planeamento municipal vixente ás determinacións do PSOAEG.....20

Artigo 39 .- Adaptación do planeamento xeral.....21

Artigo 40 .- Adaptación do planeamento de desenvolvemento ás determinacións do PSOAEG .....21



## **TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS**

### **Artigo 1.- Ámbito de aplicación**

1. O ámbito de aplicación do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (no sucesivo PSOAEG) abrangue todo o territorio de Galicia.
2. O PSOAEG establece as condicións xerais para o futuro desenvolvemento das actuacións de preparación de solo para actividades empresariais que son o seu obxecto, definindo os criterios de deseño, as características funcionais e a localización, que garantan a accesibilidade e a súa inserción no territorio. As súas determinacións:
  - 2.1 Responden aos criterios establecidos nas directrices de ordenación do territorio (no sucesivo DOT) para o desenvolvemento do solo empresarial en Galicia.
  - 2.2 Adáptanse, no ámbito territorial comprendido no Plan de ordenación do litoral (no sucesivo POL), ás determinacións contidas no dito instrumento de ordenación territorial, así como ás determinacións dos demais instrumentos de ordenación territorial aprobados que poidan incidir no PSOAEG.

### **Artigo 2.- Natureza e obxecto**

1. O PSOAEG é un instrumento de ordenación territorial de incidencia supramunicipal redactado ao abeiro do disposto na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, modificada pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, e do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.
2. O obxecto do PSOAEG é regular a implantación e determinar as condicións xerais para o desenvolvemento de actuacións de preparación de solo para actividades empresariais/industriais.

### **Artigo 3.- Funcións**

As funcións que persegue o PSOAEG, integradas nos seus propios obxectivos, son as seguintes:

1. Establecer as reservas de solo necesarias para cubrir os déficits de solo empresarial no ano horizonte do PSOAEG, baixo criterios de sustentabilidade e en congruencia co modelo territorial establecido nas DOT.
2. Determinar os criterios para que se poidan incorporar, con posterioridade á aprobación do PSOAEG, ao desenvolvemento do solo empresarial novas actuacións que teñan como obxectivo dar resposta ás necesidades de solo empresarial derivadas da aplicación das determinacións das DOT, permitir a implantación de proxectos industriais estratéxicos, en concordancia co establecido na Lei 13/2011, do

16 de decembro, reguladora da política industrial de Galicia, e posibilitar, con criterios de sustentabilidade, a incorporación ao desenvolvemento de solo empresarial de asentamentos industriais á marxe do planeamento.

3. Garantir o respecto ao patrimonio natural e cultural, determinando o contido dos estudos necesarios que permitan identificar as afeccións, tanto das ampliacións das actuacións existentes como das novas actuacións previstas no PSOAEG ou daquelas outras que se poidan incorporar no futuro ao proceso de desenvolvemento do solo empresarial, para adoptar as medidas correctoras necesarias para minimizar as afeccións que poidan xerar ao ambiente, á paisaxe e ao patrimonio cultural.

### **Artigo 4.- Eficacia**

De conformidade co establecido no artigo 24 da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, as determinacións contidas no presente PSOAEG terán forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente dos concellos en que se asenten as actuacións obxecto do PSOAEG.

### **Artigo 5.- Revisión e modificacións do PSOAEG**

1. O PSOAEG terá vixencia indefinida, sen prexuízo dos prazos que para a execución de cada unha das actuacións previstas nel se fixen nos correspondentes proxectos sectoriais.
2. O PSOAEG poderá ser revisado ou modificado de acordo co establecido no artigo 14 do Decreto 80/2000. Para estes efectos, enténdese por revisión a reconsideración total do modelo establecido polo PSOAEG como consecuencia da adopción de novos criterios e obxectivos.
3. Por modificación enténdese a simple alteración de forma puntual e illada das súas determinacións. Non se considerarán revisión nin modificación do PSOAEG as alteracións puntuais que os proxectos sectoriais poidan introducir ao regular detallada e pormenorizadamente os distintos ámbitos das actuacións de solo empresarial. Para estes efectos, os proxectos sectoriais poderán reaxustar, por causas debidamente xustificadas, a superficie dos ámbitos delimitados, sempre que tal reaxuste non supoña unha modificación igual ou superior ao 10 por 100 da superficie do ámbito delimitado polo plan sectorial. Exceptúanse desta limitación aquelas actuacións que se poidan ver afectadas pola eventual aparición de elementos arqueolóxicos de importante valor, conforme o disposto no número 2 do Artigo 33 da presente normativa.

### **Artigo 6.- Réxime**

1. As determinacións establecidas no PSOAEG non implican clasificación urbanística do solo. Serán os concellos os que no momento da revisión ou modificación do seu planeamento urbanístico clasifiquen o solo do termo municipal, de conformidade coas clases e categorías de solo establecidas na Lei 9/2002, do 30 de decembro (LOUG), ou na lexislación urbanística que a poida substituír no futuro, en

coherencia coas determinacións do presente PSOAEG.

2. De conformidade co establecido no artigo 5 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, os plans e proxectos sectoriais estableceranse no marco das determinacións contidas noutros instrumentos de ordenación do territorio regulados na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, polo que o presente PSOAEG recolle as determinacións das DOT, en particular as relativas ao desenvolvemento de solo empresarial, así como as determinacións do POL que teñan incidencia sobre as actuacións de solo empresarial. Neste contexto, aquelas áreas empresariais que se poidan instalar no ámbito do POL, ou a reordenación daquelas existentes no dito ámbito, respectarán os valores recoñecidos por dito documento.

#### **Artigo 7.- Coordinación administrativa**

En cumprimento do establecido no artigo 84.3 da LOUG, iniciada a fase do planeamento xeral, a consellería competente en materia de urbanismo, logo de solicitude da Administración municipal que o formulase, subministraralle a esta, no prazo máximo de dous meses, canta documentación considere necesaria ou de interese para os efectos da adaptación do planeamento ao Plan sectorial de ordenación das áreas empresariais de Galicia e coordinará canta información deba ser tida en conta para a redacción do instrumento de ordenación de que se trate e que deba ser achegada polos diferentes departamentos da Administración autonómica.

#### **Artigo 8 Interpretación**

As determinacións recollidas nesta normativa deben interpretarse seguindo os criterios de:

1. **CONGRUENCIA.** Cos principios e obxectivos establecidos no PSOAEG así como coas determinacións dos demais documentos deste.
2. **CAUCIÓN.** No caso de que haxa varias interpretacións posibles, escollerase aquela que mellor salvagarde a defensa dos valores descritos no presente PSOAEG para cada un dos elementos do modelo territorial.
3. **PRECISIÓN CARTOGRÁFICA.** Na aplicación deste instrumento ao aproximarse a unha escala menor atenderase á cartografía máis precisa, actualizada e contrastada, salvo contradición manifesta coa de escala superior.
4. **ESCALA.** O plan preséntase a escalas entre 1:425.000 e 1:850.000 para os planos do estudo territorial a nivel autonómico. A planimetría dos ámbitos delimitados estudados en detalle elaborouse a escala 1:25.000 e 1:5.000 segundo cada caso.

## **TITULO II.- DESENVOLVEMENTO DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE AREAS EMPRESARIAIS (PSOAEG)**

### **CAPITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS**

#### **Artigo 9.- Introducción**

No presente capítulo defínese o proceso que se debe seguir para o desenvolvemento das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG.

#### **Artigo 10.- Clasificación das actuacións de solo empresarial**

As actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG divídense en dous grandes grupos:

##### **1. ACTUACIÓN DELIMITADAS**

Inclúense dentro deste grupo, as actuacións delimitadas no PSOAEG seguintes:

- 1.1 As que actualmente están en execución, en tramitación ou en estudo, que proceden das determinacións do Plan estratéxico 2009-2015.
- 1.2 As actuacións novas delimitadas no presente PSOAEG, coa finalidade de cubrir os déficits de solo empresarial resultantes do estudo de mercado do solo empresarial.

##### **2. ACTUACIÓN NON DELIMITADAS OU DE INCORPORACIÓN POSTERIOR Á APROBACIÓN DO PSOAEG**

Enténdense como actuacións non delimitadas ou de incorporación posterior á aprobación do PSOAEG aquelas actuacións de solo empresarial susceptibles de incorporarse ao proceso de desenvolvemento do PSOAEG, con posterioridade á súa aprobación definitiva, coa finalidade de cubrir necesidades de solo derivadas da aplicación das determinacións das DOT, desenvolver proxectos industriais estratéxicos ou permitir a incorporación ao desenvolvemento de solo empresarial de asentamentos industriais á marxe do planeamento.

##### **2.1 ACTUACIÓN DERIVADAS DA APLICACIÓN DAS DETERMINACIÓN DAS DOT**

Son actuacións que poidan xurdir no futuro para a creación de solo empresarial coa finalidade de realoxar actividades industriais existentes en lugares inadecuados, facilitar a implantación de actuacións hoxe pendentes da execución de infraestruturas de transporte ou de servizos previstas na planificación territorial.

##### **2.2 PROXECTOS INDUSTRIAIS ESTRATÉXICOS**

Enténdese por proxectos industriais estratéxicos aquelas propostas de investimento para a implantación ou ampliación dunha ou varias instalacións industriais, que teñan como resultado

previsible unha expansión significativa do tecido industrial galego ou a súa consolidación, conforme o establecido na Lei 13/2011, do 16 de decembro, reguladora da política industrial de Galicia (no sucesivo Lei 13/2011). Considerando que a localización e dimensións destas actuacións son imprevisibles na actualidade, o PSOAEG permite a incorporación ao desenvolvemento do solo empresarial destas actuacións industriais, con posterioridade á súa aprobación.

### 2.3 ASENTAMENTOS INDUSTRIAIS Á MARXE DO PLANEAMENTO

Estas actuacións de solo empresarial correspóndense cos asentamentos industriais á marxe do planeamento a que se refire o número 2 da disposición transitoria décimo terceira da LOUG. O PSOAEG establece as condicións para a incorporación destes asentamentos industriais ao proceso de desenvolvemento do solo empresarial, que requirirá de acordos ou convenios entre administracións e empresarios, para garantir a incorporación ao desenvolvemento do solo empresarial e que se xustifique a súa inserción no modelo territorial das DOT.

## CAPITULO II.- INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO DO PLAN SECTORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOAEG)

### Sección 1ª.- Instrumentos de ordenación

#### Artigo 11.- Tipos de instrumentos de ordenación

##### 1. DAS ACTUACIÓNS DELIMITADAS NO PSOAEG

- 1.1 O desenvolvemento da ordenación das actuacións de solo empresarial delimitadas no PSOAEG levarase a cabo a través de proxectos sectoriais, de conformidade co previsto na Lei 10/1995 e no Decreto 80/2000.
- 1.2 As actuacións de solo empresarial delimitadas que proceden dos PXOM con clasificación urbanística adecuada e con determinacións compatibles coas establecidas no PSOAEG, desenvolveranse a través dos correspondentes instrumentos de desenvolvemento urbanístico establecidos na LOUG ou a lexislación que a poida substituír no futuro, en función da clase de solo en que se localice a actuación; é dicir, plan parcial en solo urbanizable delimitado, plan de sectorización en solo urbanizable non delimitado e plan especial de reforma interior en solo urbano non consolidado, de uso industrial ou terciario

##### 2. DAS ACTUACIÓNS NON DELIMITADAS OU DE INCORPORACIÓN POSTERIOR Á APROBACIÓN DO PSOAEG

###### 2.1 ACTUACIÓNS DERIVADAS DA APLICACIÓN DAS DETERMINACIÓNS DAS DOT

O desenvolvemento da ordenación das actuacións que poidan xurdir por aplicación das determinacións das DOT levarase a cabo mediante algún dos instrumentos de ordenación establecidos no número 2 anterior, para as actuacións en estudo ou novas delimitadas no PSOAEG.

###### 2.2 ASENTAMENTOS Á MARXE DO PLANEAMENTO

O desenvolvemento da ordenación dos asentamentos á marxe do planeamento tamén se levará a cabo a través dalgún dos instrumentos de ordenación establecidos anteriormente.

###### 2.3 PROXECTOS INDUSTRIAIS ESTRATÉXICOS

Para a implantación dos proxectos industriais estratéxicos deberase seguir o procedemento de declaración establecido no artigo 41 da Lei 13/2011, do 16 de decembro, reguladora da política industrial de Galicia.

#### Artigo 12.- Ampliación de áreas empresariais existentes

As ampliacións das áreas empresariais existentes, ordenadas mediante un proxecto sectorial, consideraranse, para efectos da súa tramitación, como modificación do proxecto sectorial que desenvolveu a ordenación do ámbito orixinal, polo que non será necesaria a declaración da incidencia supramunicipal.

### Sección 2ª.- Estudos de viabilidade

#### Artigo 13.- Desenvolvemento do estudo de viabilidade

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- 1.1 Será obrigatorio o desenvolvemento de estudos de viabilidade nas actuacións delimitadas no PSOAEG nos seguintes casos:

- a) Nas actuacións delimitadas que estean en estudo (non se iniciou o planeamento de desenvolvemento) e nas actuacións novas.
- b) Nas actuacións non delimitadas ou de desenvolvemento posterior á aprobación definitiva do PSOAEG que xurdan como consecuencia da aplicación das determinacións das DOT e nos asentamentos industriais á marxe do planeamento.

As actuacións que procedan de proxectos industriais estratéxicos regularanse polo establecido no artigo 41 da Lei 13/2011, do 16 de decembro, reguladora da política industrial de Galicia.

## 1.2 OBXECTIVOS

Os estudos de viabilidade teñen como obxectivo a análise dos factores a que se refiren os puntos seguintes nas actuacións a que se refire o número 1.1 anterior para:

- a) Xustificar a idoneidade dunha determinada localización e avaliar o efecto que terá a actuación prevista sobre o territorio.
- b) Establecer a ordenación en coherencia coas medidas correctoras que se deben adoptar para minimizar os efectos negativos que poida xerar a actuación.

## 1.3 TRAMITACIÓN DOS ESTUDOS DE VIABILIDADE

Os estudos de viabilidade presentaranse perante o Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS) que será o órgano encargado de emitir informe sobre a viabilidade da área empresarial proposta. Para tal efecto, o IGVS consultará a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, en calidade de órgano ambiental, e os demais organismos que considere oportunos co obxectivo de determinar a viabilidade da actuación proposta tanto desde un punto de vista económico como ambiental.

## 1.4 CONTIDO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O estudo de viabilidade deberá conter como mínimo:

- a) Unha análise sobre a capacidade de acollida do territorio
- b) Grao de adaptación ao modelo territorial establecido polas DOT
- c) Alternativas propostas para o caso das actuacións a que se refire o número 2.1 do artigo 10.

## 1.5 ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ACOLLIDA DO TERRITORIO

Os estudos de viabilidade dos proxectos sectoriais e dos demais instrumentos de ordenación que desenvolvan as actuacións delimitadas e as que se poidan incorporar no futuro ao proceso de desenvolvemento do solo empresarial, terán en conta para a análise da capacidade de acollida do territorio os factores que se citan a seguir que poidan afectar o ámbito da correspondente actuación. A análise dos ditos factores realizarase conforme os criterios e recomendacións contidos no informe de sustentabilidade do PSOAEG (DOC.XI) e nas directrices para o desenvolvemento do PSOAEG e dos proxectos sectoriais que desenvolvan o contido deste (DOC. VIII).

- a) Factores ambientais
  - Áreas estratéxicas de conservación (espazos naturais, reservas da biosfera, zonas húmidas, hábitats prioritarios, etc)
  - Masas forestais autóctonas e montes veciñais.
  - Cursos de auga e zonas inundables

- Zonas queimadas

### b) Factores patrimoniais

- Patrimonio arquitectónico e etnográfico
- Xacementos arqueolóxicos
- Camiños de Santiago

### c) Factores físicos

- Pendentes
- Xeotecnia

### d) Factores socioeconómicos

- Expropiación de terreos
- Edificacións, instalacións e infraestruturas existentes no ámbito e na súa contorna
- Proximidade entre áreas empresariais
- Identificación de terreos propiedade da Comunidade Autónoma de Galicia

## 1.6 GRAO DE ADAPTACIÓN AO MODELO TERRITORIAL ESTABLECIDO POLAS DOT

Para a análise do grao de adaptación de cada actuación ao modelo territorial establecido polas DOT, os estudos de viabilidade deberán analizar, en función dos tipos de áreas empresariais, a relación destas cos asentamentos de poboación e coas infraestruturas de transporte e de servizos que se citan nos puntos seguintes. Esta análise realizarase conforme os criterios e recomendacións contidos nas directrices para o desenvolvemento do PSOAEG e dos proxectos sectoriais que desenvolvan o seu contido.

### a) Áreas empresariais

- Parques de carácter estratéxico: os novos parques de carácter estratéxico cumprirán os seguintes requisitos:
  - Deberán estar asociados ás rexións urbanas, ou nas áreas urbanas.
  - Deberán ter posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións, a rede ferroviaria e os servizos de transporte colectivo, tanto preexistentes como de nova implantación.
- Parques empresariais de influencia supracomarcal: para a análise da localización dos parques empresariais de influencia supracomarcal teranse en conta os seguintes aspectos:



## PSOAEG DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

- Deberán estar asociados a algunha das vilas e pequenas cidades do sistema urbano intermedio.
  - Terán posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións e, de ser o caso, coa rede ferroviaria; deberán facer, en todo caso, as oportunas previsións de mobilidade sustentable que garantan a accesibilidade con diferentes modos.
  - Parques empresariais de rango comarcal: para a localización dos parques empresariais de rango comarcal terase en conta os seguintes aspectos:
    - Deberán estar asociados a algún dos nodos para o equilibrio do territorio.
    - Deberán estar conectados coas estradas de maiores prestacións do termo municipal e considerar os servizos de transporte colectivo.
  - Parques tecnolóxicos: a localización dos parques tecnolóxicos (orientados a innovación, desenvolvemento e investigación), estará condicionada polo cumprimento da súa vinculación aos campus universitarios.
  - Parques especializados: a localización dos parques especializados estará condicionada pola zona á cal deben atender, pola súa dinamicidade ou para acompañar medidas de reequilibrio territorial.
  - Plataformas loxísticas: para a localización das plataformas loxísticas terase en conta que deberán estar asociadas aos seguintes ámbitos:
    - Aos portos comerciais autonómicos e aos portos de interese xeral do Estado
    - Aos nodos de confluencia de infraestruturas viarias de alta capacidade ou ferroviarias
    - Aos núcleos do sistema urbano que destaquen pola súa accesibilidade
- b) Infraestruturas e nodos de transporte
- Os estudos de viabilidade e o planeamento de desenvolvemento das actuacións de solo empresarial, deberán ter en conta, en relación con as infraestruturas e nodos de transporte, o seguinte:
- Rede viaria: ademais da análise da accesibilidade á localización da área empresarial desde a vía recomendada para cada tipo de área empresarial, teranse en conta as limitacións no tocante ao uso e edificación nos terreos estremeros coa vía, de conformidade co establecido no Artigo 26 desta normativa.
  - Ferrocarril: naquelas actuacións de solo empresarial destinadas a actividades vinculadas coa loxística de transporte e asociadas aos portos de interese xeral do

Estado, aos portos comerciais autonómicos e aos nodos de confluencia de infraestruturas viarias e/ou ferroviarias, analizaranse as posibilidades de conexión da área empresarial, coas vías e co ferrocarril.

Tamén se terán en conta as limitacións no tocante á edificación e uso dos terreos estremeros co ferrocarril, conforme o establecido no Artigo 27 desta normativa.

- Portos: no deseño das áreas empresariais terase en conta que o uso que precisan os portos é o loxístico, así como as previsións sobre ferrocarril citadas no punto anterior.

No que respecta á participación das autoridades portuarias en sociedades e outras entidades, aplicárase o disposto no Artigo 28 desta normativa.

- Aeroportos e servidumes aeronáuticas

Os estudos de viabilidade e o planeamento que desenvolva as actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG terán en conta as servidumes aeronáuticas establecidas legalmente, o que implica que as afeccións polas ditas servidumes poden ter incidencia, non só nas áreas empresariais localizadas en terreos próximos aos aeroportos e radares, senón tamén ás situadas nas proximidades das zonas de seguridade das instalacións radioelétricas de axuda á navegación aérea, das zonas de superficie de aproximación, da superficie de suba en engalaxe e superficie de transición ou terreo que está próximo ás ditas superficies limitadoras, así como as superficies limitadoras do resto de servidumes aeronáuticas, conforme a regulación do sistema xeral aeroportuario e servidumes aeronáuticas establecida no Artigo 29 da presente normativa.

- c) Infraestruturas de servizos

Os estudos de viabilidade e o planeamento que desenvolva a ordenación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG deberán ter en conta, en relación coas infraestruturas de servizos, o seguinte:

- Abastecemento de auga e saneamento. As novas áreas empresariais deberán resolver o ciclo de auga, conforme o disposto no Artigo 31 desta normativa
- Enerxía eléctrica: os estudos de viabilidade e o planeamento que desenvolva a ordenación das actuacións de solo empresarial establecidas no PSOAEG terán en conta as servidumes das infraestruturas eléctricas, establecidas legalmente.

Tanto no que respecta ás limitacións de edificación e uso dos terreos polos que discorren as infraestruturas eléctricas como no relativo ao acceso e conexión ás redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica aplicárase o disposto no Artigo 30 da presente normativa.

- Infraestruturas petrolíferas e gasistas: os estudos de viabilidade e o planeamento que desenvolva a ordenación das actuacións de solo empresarial establecidas no PSOAEG, terán en conta as servidumes das infraestruturas petrolíferas e gasistas que discorren pola Comunidade Autónoma de Galicia.

### **Sección 3ª.- Proxectos sectoriais**

#### **Subsección 1ª.- Disposicións xerais**

##### **Artigo 14.- Obxecto dos proxectos sectoriais**

1. Os proxectos sectoriais teñen por obxecto a regulación detallada e pormenorizada da implantación das actuacións de interese público ou utilidade social cando a súa incidencia transcenda do termo municipal en que se localice, axeitándose á súa función vertebradora dunha política territorial, definindo os criterios de deseño, as características funcionais e a localización que garantan a accesibilidade e a inserción da totalidade do territorio nunha racional dispoñibilidade dos ditos elementos estruturantes.
2. Os proxectos sectoriais redactaranse de acordo co disposto na Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, modificada pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, e no Decreto 80/2000, do 23 de marzo, que a desenvolve, e, por remisión destas, coa Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG), modificada pola Lei 15/2004, do 29 de decembro, pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, pola Lei 2/2010, do 25 marzo, e pola Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.

##### **Artigo 15.- Determinacións dos proxectos sectoriais**

1. As determinacións que deberán conter os proxectos sectoriais que desenvolvan as actuacións de solo empresarial previstas no presente PSOAEG serán, conforme o establecido no artigo 9 do Decreto 80/2000, as seguintes:
  - 1.1 Localización exacta da actuación empresarial obxecto do proxecto sectorial, así como de todas as obras e usos do solo previstas para o seu adecuado funcionamento e delimitación do ámbito territorial de incidencia do proxecto.
  - 1.2 Xustificación do interese público ou utilidade social da instalación prevista.
  - 1.3 Xustificación do cumprimento dos estándares urbanísticos de acordo co disposto no artigo 5 do Decreto 80/2000.

- 1.4 Descrición detallada das características técnicas das actuacións.
- 1.5 Medidas de corrección e minimización dos impactos producidos sobre o territorio físico e a paisaxe.
- 1.6 Medidas de articulación co planeamento urbanístico e cos demais instrumentos de ordenación do territorio vixentes.
- 1.7 Prazo de inicio e terminación das obras.
- 1.8 Identificación completa da Administración pública, entidade mercantil, persoa física ou xurídica promotora do proxecto sectorial e responsable da súa execución.

2. Ademais destas determinacións, os proxectos sectoriais deberán conter, en virtude do disposto no artigo 23 da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, na súa redacción modificada pola Lei 6/2007, e de acordo co artigo 19 da Lei 15/2010, do 28 de decembro, as determinacións urbanísticas establecidas no artigo 66 da Lei 9/2002, para as cales remite ao artigo 64 da Lei 9/2002. Estas determinacións son as seguintes:

- 2.1 Delimitación do ámbito de planeamento
- 2.2 Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.
- 2.3 Sinalamento das reservas mínimas para dotacións que establece a Lei 9/2002 no seu artigo 47.2 en relación coas alíneas:
  - a) Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e recreo da poboación
  - b) Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios.
  - c) Prazas de aparcadoiros de vehículos
- 2.4 Trazado e características da rede de comunicacións propias do sector e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto, se é o caso, no plan xeral, con sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.
- 2.5 Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións, gas e daqueles outros servizos que, se é o caso, preveña o proxecto sectorial.
- 2.6 Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.
- 2.7 Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos. Igualmente deberá resolver os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas, residuos sólidos e outros

2.8 Ao abeiro do artigo 23 da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, modificada polo artigo 19, número 1, da Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, os proxectos sectoriais que impliquen a transformación e parcelación urbanística do solo deberán conter, ademais das determinacións exixidas no dito artigo, as que se indican no artigo 66 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, determinacións recollidas nos números 2.1 a 2.7 anteriores, e cando os ditos proxectos afecten terreos que, de conformidade coa lexislación urbanística, deban ser clasificados como solo rústico de especial protección, exixirase o informe favorable do organismo que teña a competencia sectorial por razón do correlativo valor obxecto de protección.

### Subsección 2ª.- Documentación e contido dos proxectos sectoriais

#### Artigo 16.- Documentación e contido xeral do proxecto sectorial

A documentación dos proxectos sectoriais estará integrada pola documentación e contido seguintes:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA detallada das características técnicas da actuación, así como do ámbito territorial afectado.
2. MEMORIA XUSTIFICATIVA
  - Do interese público ou utilidade social
  - Do seu carácter supramunicipal, de acordo co artigo 4 do Decreto 80 /2000
  - Da idoneidade da localización elixida, indicando as alternativas analizadas.
  - Da viabilidade económico-financeira da actuación
  - Da adecuación do proxecto sectorial aos instrumentos de ordenación do territorio vixentes e ao propio PSOAEG

Esta xustificación realizarase tendo en conta as determinacións das directrices de ordenación do territorio (DOT) e do Plan de ordenación do litoral (POL), a que se refiren os Artigo 17 e Artigo 18 da presente normativa.

3. ESTUDO DA INCIDENCIA TERRITORIAL da actuación, que inclúa as medidas de corrección ou minimización de impactos producidos sobre o territorio físico e a paisaxe.
4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA contidas nos artigos 104 e 106 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
5. ANÁLISE DA RELACIÓN DO CONTIDO DO PROXECTO SECTORIAL CO PLANEAMENTO URBANÍSTICO VIXENTE, e xustificación e detalle das modificacións que o proxecto propón. Para tal fin achegarse información urbanística municipal emitida polos concellos afectados. Indicarase tanto na memoria como nos planos:

- Planeamento vixente no concello ou concellos afectados
- Clasificación e cualificación da totalidade dos terreos
- Nova clasificación proposta

6. VÍAS. O estudo das vías incluírá:

- Un anexo xustificativo da adaptación do acceso
- Un anexo de tráfico

7. MOBILIDADE. Ademais do estudo sobre previsión de prazas de aparcadoiro e estándares exixidos legalmente, deberán ter en conta, desde o punto de vista da mobilidade, os impactos negativos do uso de vehículos privados.

8. ESTUDO ACUSTICO. Deberase realizar un estudo acústico da situación actual e prevista da área afectada por cada área empresarial que se desenvolva, establecendo as medidas correctoras necesarias para minimizar as posibles afeccións sobre a poboación da contorna e o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica para a área acústica correspondente, de acordo ao sinalado na Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído, e Real decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas

9. REGULAMENTACIÓN DETALLADA DOS USOS PORMENORIZADOS, VOLUMES, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E CONDICIÓNS DE DESEÑO E ADAPTACIÓN AO CONTORNO das infraestruturas, dotacións ou instalacións.

10. PRAZO DE INICIO E REMATE DAS OBRAS.

11. IDENTIFICACIÓN DO PROMOTOR E RESPONSABLE DA SÚA EXECUCIÓN, OBRIGAS ASUMIDAS E GARANTÍAS.

12. PLANOS:

- De situación a escala 1/5.000 ou 1/2.000 segundo os terreos afectados estean clasificados como solo rústico ou urbano
- Sinalización dos usos, vías, servizos e edificacións existentes no contorno
- De clasificación e cualificación vixente dos terreos
- Nos que se reflicta a proposta de nova ordenación coa clasificación dos terreos, conforme as clases e categorías de solo establecidas na Lei 9/2002, a escala 1/2.000
- De localización exacta das dotacións ou instalacións, en que se reflictan:
  - Trazado e características dos accesos viarios (existentes e de nova apertura)
  - Redes de condución e distribución de servizos

- Edificacións, usos do solo e liñas delimitadoras das zonas

13. RELACION DE BENS E DEREITOS AFECTADOS, para os efectos da expropiación
14. AVALIACIÓN DO IMPACTO AMBIENTAL . De conformidade coa Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

### **Subsección 3ª.- Adecuación do proxecto sectorial aos instrumentos de ordenación do territorio**

#### **Artigo 17.- Directrices de ordenación do territorio (DOT)**

##### **1. ANALISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA (ACE)**

Segundo o disposto na determinación 10.1 18 das directrices de ordenación do territorio (DOT), os instrumentos de ordenación territorial e de urbanismo en ausencia destes, axustaranse ás determinacións das DOT, concretando aquelas que se desenvolvan de forma particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias e incluírán unha análise de compatibilidade estratéxica (ACE), para garantir a coherencia da planificación en serie e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que poidan xerar. Tanto a xustificación da integración das determinacións, como a ACE deberán formar parte da documentación dos ditos instrumentos.

##### **2. ADECUACIÓN DOS PROXECTOS SECTORIAIS ÁS DETERMINACIONES DAS DOT PARA O DESENVOLVEMENTO DAS ÁREAS EMPRESARIAIS.**

Os proxectos sectoriais deberán adecuarse ás determinacións das DOT para o desenvolvemento do solo empresarial. En concreto, do contido das determinacións 3.2.1, 3.2.1.g), 3.2.3 e 3.2.6, despréndese a conveniencia de redactar un estudo xustificativo da idoneidade da localización da correspondente actuación e da súa integración no modelo territorial establecido nas DOT. Os obxectivos e contido deste estudo, denominado estudo de viabilidade, recóllense na Sección 2ª do presente capítulo.

#### **Artigo 18.- Plan de ordenación do litoral (POL)**

Tal e como sinala o artigo 5 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, e o artigo 5.3 do POL, os plans e proxectos sectoriais establécense no marco das determinacións contidas noutros instrumentos de ordenación do territorio regulados na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, polo que as determinacións do presente PSOAEG recollen os criterios establecidos no Plan de ordenación do litoral.

Tal e como se establece nas determinacións da memoria ambiental do POL:

1. Os instrumentos de ordenación do territorio que se aproben ao abeiro da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, incluídas as súas modificacións, así como outros

plans previstos na lexislación sectorial non incluídos nos precedentes, que estean ou poidan afectar o ámbito do POL, axustaranse aos obxectivos, criterios e procesos previstos neste.

2. Os instrumentos de ordenación territorial que se tramiten dentro do ámbito do POL tras a súa aprobación definitiva incluírán dentro do procedemento de avaliación ambiental estratéxica, a través do informe de sustentabilidade ambiental, as medidas para a súa articulación coas determinacións do POL e deberán establecerse mecanismos que garantan a coherencia en serie e transversal. A análise de compatibilidade estratéxica (ACE) preséntase como un instrumento adecuado para este fin.
3. A consellería competente en materia de ordenación do territorio emitirá informe sobre os plans e programas promovidos por unha administración pública que incidan sobre o ámbito litoral galego, en concreto, sobre a coherencia dos plans urbanísticos, regulados na LOUG, e os instrumentos de ordenación do territorio previstos na Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, ou nas normas que as substitúan.

### **Subsección 4ª.- Avaliación ambiental**

#### **Artigo 19.- Avaliación ambiental estratéxica**

Segundo o disposto na Lei 6/2007 do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, modificada pola Lei 12/2011, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal serán obxecto de avaliación ambiental cando así o decida o órgano ambiental.

Para tal efecto seguirase o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada para a emisión do informe ambiental estratéxico, descrito nos artigos 29 a 32 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

De conformidade co sinalado na memoria ambiental, co obxectivo de garantir o cumprimento do trámite de información pública e consultas que establece o procedemento de AAE así como o establecido no artigo 3 da Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de ambiente, as áreas empresariais do PE de Chaos en Lobeira, do PE de Moaña, a ampliación do PE do Novo Milladoiro en Ames, o PE Seixalbo-O Cumial en Ourense e o PE das Encrobas en Cerceda (incluídas como resultado da fase de información pública) someteranse a un procedemento de avaliación ambiental ordinario, de conformidade coa Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

#### **Artigo 20.- Avaliación de impacto ambiental**

Os proxectos de execución das infraestruturas, dotacións ou instalacións que se prevén executar serán obxecto de avaliación de impacto ambiental de conformidade co establecido no artigo 7 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

De conformidade coa Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, os proxectos que



deban someterse ao procedemento de avaliación de impacto ambiental deberán incorporar un estudo de impacto e integración paisaxística e de impacto sobre o patrimonio cultural, coas condicións e documentos establecidos nos puntos seguintes:

## 1. ESTUDOS DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA

1.1 **DETERMINACIÓNS:** os proxectos sectoriais integrarán os criterios da Lei 7/2008, do 7 de xuño, de protección da paisaxe de Galicia, e daqueles instrumentos da lexislación paisaxística necesarios para asegurar unha adecuada protección, xestión e ordenación da paisaxe como son:

- Os catálogos da paisaxe
- As directrices da paisaxe
- Os estudos de impacto e integración paisaxística
- Os plans de acción da paisaxe en áreas protexidas

De conformidade coa Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, en todos os proxectos que deban someterse ao procedemento de avaliación de impacto ambiental, segundo establece a lexislación vixente, as entidades promotoras incorporarán no estudo de impacto ambiental un estudo de impacto e integración paisaxística, nas condicións que determina o artigo 11. 2 da citada lei, como un documento específico no cal se avaliarán os efectos e impactos que o proxecto poida provocar na paisaxe e as medidas de integración paisaxística propostas.

Nos estudos de impacto e integración paisaxística recoméndase a aplicación das directrices e criterios contidas na Guía para a elaboración de estudos de impacto e integración paisaxística.

1.2 **CONTIDO:** os estudos de impacto e integración paisaxística terán, como mínimo, o seguinte contido:

- Análise e diagnose dos compoñentes da paisaxe, caracterización sensorial e distribución territorial
- Xustificación, descrición e alcance da actuación prevista
- Determinación de impactos. Fraxilidade paisaxística e capacidade de acollida
- Análise de visibilidade
- Valoración de impactos e grao de afectación e reversibilidade
- Valoración da estratexia de integración paisaxística, con expresión das alternativas analizadas
- Xustificación do cumprimento das determinacións contidas na lexislación vixente, así como as derivadas dos instrumentos de protección, xestión e ordenación da paisaxe que

lles sexan de aplicación

## 2. ESTUDO DE IMPACTO SOBRE O PATRIMONIO CULTURAL

- 2.1 O estudo de impacto ambiental deberá incluír un estudo de impacto sobre o patrimonio cultural, que permita localizar os elementos de patrimonio cultural (de tipo arqueolóxico, etnográfico ou arquitectónico), incluíndo as medidas correctoras que se deben adoptar.
- 2.2 A ordenación que se formule mediante os proxectos sectoriais e, se é o caso, por outros instrumentos de ordenación urbanística que desenvolven o PSOAEG, integrará os bens culturais na súa ordenación, tanto os identificados polo PSOAEG como os que se identifiquen nos traballos de elaboración do estudo de impacto ambiental, conforme o establecido no Artigo 33 desta normativa.

## **Sección 4ª.- Plans parciais, plans de sectorización e plans especiais de reforma interior**

### **Artigo 21.- Disposicións xerais**

1. Os instrumentos de ordenación urbanística que, se é o caso, desenvolvan actuacións previstas no PSOAEG cumprirán as condicións específicas establecidas na LOUG para os ditos instrumentos e, ademais, incluírán a seguinte documentación:
  - 1.1 Xustificación da adecuación do plan parcial, plan de sectorización ou plan especial de reforma interior aos instrumentos de ordenación do territorio, de acordo coas determinacións dos Artigo 17 e Artigo 18 da presente normativa.
  - 1.2 Estudo de viabilidade.
  - 1.3 De ser o caso, estudo de impacto e integración paisaxística e estudo de impacto sobre o patrimonio cultural, a que se refiren os apartados 1 e 2 do Artigo 20 da presente normativa.
2. Tamén se terán en conta as directrices para o desenvolvemento do PSOAEG e dos proxectos sectoriais que desenvolvan o contido do PSOAEG e as medidas contidas no número 7 do ISA (DOC.XI).

### **Artigo 22.- Avaliación ambiental estratéxica**

Segundo o disposto na Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, os plans parciais, os plans de sectorización e os plans especiais someteranse ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica cando así o decida o órgano ambiental en cada caso, agás que o planeamento xeral que desenvolvan fose sometido a avaliación ambiental estratéxica.

Para tal efecto, seguirase o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada para a

emisión do informe ambiental estratéxico, descrito nos artigos 29 a 32 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Como resultado da fase de información pública incluíronse novas actuacións na proposta do PSOAE G sobre as cales non houbo a posibilidade de formular alegacións. Co obxectivo de garantir o cumprimento do trámite de información pública e consultas que establece o procedemento de AAE así como o sinalado no artigo 3 da Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de ambiente, as áreas empresariais do PE de Chaos en Lobeira, do PE de Moaña, a ampliación do PE do Novo Milladoiro en Ames, o PE Seixalbo-O Cumial en Ourense e o PE das Encrobas en Cerceda someteranse a un procedemento de avaliación ambiental ordinario, de conformidade coa Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, co fin de que quede garantida a participación pública.

de maneira concreta, así como a necesidade da ocupación para efectos da expropiación dos bens e dereitos necesarios para a execución do proxecto sectorial, sempre que conste a descrición física e xurídica individualizada dos bens e dereitos afectados.

### **CAPITULO III.- XESTIÓN E EXECUCIÓN DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL**

#### **Artigo 23.- Promotores das actuacións de solo empresarial**

1. De conformidade co establecido no artigo 12 do Decreto 80/2000, os proxectos sectoriais poderán ser promovidos e desenvoltos por iniciativa pública ou privada. O artigo 9.3.h) do citado Decreto 80/2000, en relación cos promotores, especifica: que entre a documentación dos proxectos sectoriais deberá presentarse a identificación da Administración pública, entidade mercantil, persoa física ou xurídica promotora do proxecto sectorial e responsable da súa execución.
2. A promoción dos instrumentos de ordenación urbanística poderá ser por iniciativa pública ou privada.

#### **Artigo 24.- Sistemas de actuación**

1. Os polígonos de execución desenvolveranse polo sistema de actuación que a Administración determine en cada caso (artigo 126.1 LOUG)
2. O sistema de actuación que se aplicará elixirase tendo en conta as características e complexidades da iniciativa que se vai desenvolver, os medios con que conte, a colaboración da iniciativa privada e as demais circunstancias que concorran. De acordo con estas condicións, os sistemas de actuación que se aplicarán corresponderanse con algún dos establecidos no artigo 126.2 da LOUG:
  - 2.1 SISTEMAS DE ACTUACIÓN DIRECTOS (cooperación e expropiación)
  - 2.2 SISTEMAS DE ACTUACIÓN INDIRECTOS (concerto, compensación e concesión de obra urbanizadora).
3. De conformidade co establecido no artigo 11.5 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, no acordo de aprobación definitiva do proxecto sectorial, o Consello da Xunta de Galicia poderá acordar, se é o caso, a declaración de utilidade pública ou interese social das obras, instalacións e servizos previstos

## **TITULO III.- NORMAS DERIVADAS DA APLICACIÓN DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA E SECTORIAL VIXENTES**

### **Artigo 25.- Disposicións de carácter xeral**

1. O presente PSOAEG adáptase ás determinacións dos instrumentos de ordenación do territorio: directrices de ordenación do territorio (DOT), Plan de ordenación do litoral (POL) e aos demais instrumentos de ordenación territorial, aprobados definitivamente, que se poidan ver afectados polas determinacións do presente PSOAEG, así como ás determinacións da lexislación urbanística e sectorial vixentes.
2. Os proxectos sectoriais e os demais instrumentos de ordenación urbanística suxeitaranse, con carácter xeral, ás determinacións contidas na lexislación urbanística e sectorial vixentes, que sexan de aplicación e, en concreto, ás contidas nos artigos seguintes.

### **Artigo 26.- Vías**

1. Os estudos de viabilidade, así como o planeamento que desenvolva a ordenación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG, respectarán as determinacións establecidas na Lei 25/1988, do 29 de xullo, de estradas estatais, pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, e pola Ordenanza reguladora de uso e defensa das estradas provinciais, especialmente en canto ás limitacións establecidas na zona de dominio público, na zona de servidume e a liña límite de edificación.
2. O planeamento de desenvolvemento deberá incorporar:
  - Anexo xustificativo da adaptación do acceso
  - Anexo de tráfico
3. De acordo co informe do Ministerio de Fomento (Subdirección Xeral de Explotación e Xestión da rede) e da Deputación da Coruña, o planeamento de desenvolvemento das actuacións de solo empresarial deberá ter en conta o seguinte:
  - O informe e, para efectos globais, posteriormente a execución das obras pertinentes en cada caso serán obxecto de informe individualizado.
  - Previamente a cada proxecto sectorial verificarase a existencia de estudos informativos pendentes de redacción e aprobación ou aprobados que poidan afectar o ámbito de actuación. Tamén se verificarán co organismo competente as previsións de obras, proxectos,...
  - As solicitudes individualizadas deberán conter:

- Planos a escala adecuada con zonas de protección da vía estatal, limitacións de usos e as dotacións de servizos previstas que se sitúen fóra da zona de dominio público.
- Reflectiranse a liña límite de edificación así como as prohibicións de calquera tipo de obra segundo a lexislación vixente, dentro desta.
- Delimitarase correctamente o solo urbano.
- As novas conexións coa rede requirirán de informe favorable, así como dun estudo de tráfico e capacidade.
- A normativa recollerá que para as novas construcións será necesario un estudo previo de ruídos co mapa de isófonas.
- No tocante á diferente clasificación de solo, a normativa do PSOAEG terá en conta a compatibilidade de actuacións e limitación de actividades na zona de protección.

### **Artigo 27.- Ferrocarril**

Os estudos de viabilidade, así como o planeamento que desenvolva a ordenación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG, respectarán as prescricións establecidas na Lei 39/2003, do 17 de novembro, do sector ferroviario, e o Real decreto 2387/2004, do 30 de decembro, Regulamento do sector ferroviario, especialmente en canto ás limitacións establecidas na zona de dominio público, na zona de protección e a liña límite de edificación, así como as modificacións a elas referidas na Orde FOM 2230/2005 e Real decreto 354/2006 do 29 de marzo e as modificacións introducidas na Lei do sector ferroviario e no seu regulamento pola disposición adicional 7ª do Real decreto 810/2007, do 22 de xuño (Regulamento de seguridade da circulación) e polo punto primeiro da disposición derradeira 23 da Lei 2/2011, do 4 de marzo, de economía sustentable.

### **Artigo 28.- Portos**

1. A participación das autoridades portuarias en sociedades e outras entidades está regulada no artigo 46 do texto refundido da Lei de portos do Estado e da mariña mercante.
2. En virtude do antedito, as autoridades portuarias só poderán participar en actividades ligadas ao desenvolvemento de actividades portuarias, loxísticas, de transporte e tecnolóxicas que promovan de forma directa a competitividade dos portos e tráfico portuarios; será preceptivo un informe previo de Portos do Estado.

### **Artigo 29.-Sistema xeral aeroportuario e servidumes aeronáuticas**

#### **1. SISTEMA XERAL AEROPORTUARIO**

- 1.1 O perímetro que delimita a área do sistema xeral aeroportuario será o que figura no correspondente plan director do aeroporto de conformidade coas súas respectivas ordes:

- a) Orde FOM/2385/2010 do Ministerio de Fomento, do 30 de xuño, pola que se aproba o Plan director do Aeroporto de Vigo (BOE nº 223, do 14 de setembro). Plan director do aeroporto da Coruña aprobado pola Orde do Ministerio de Fomento do 31 de xullo de 2001 (BOE nº 220, do 13 de setembro).
  - b) Orde FOM/3416/2010, do 29 de novembro, pola que se aproba o Plan director del aeroporto de Santiago.
  - c) Orde FOM/581/2004, do 1 de marzo, pola que se modifica a definición numérica das coordenadas que delimitan a zona de servizo do aeroporto da Coruña.
- 1.2 No ámbito do sistema xeral aeroportuario dos ditos aeroportos, os usos admisibles serán exclusivamente os previstos na planificación aeroportuaria e, en xeral, os necesarios para a explotación do aeroporto. Os plans xerais e demais instrumentos xerais de ordenación urbana cualificarán os aeroportos e a súa zona de servizo como sistema xeral aeroportuario e non poderán incluír determinacións que supoñan interferencia ou perturbación no exercicio das competencias de explotación aeroportuaria, de conformidade co artigo 8 do Real decreto 2591/1998, do 4 decembro, sobre a ordenación dos aeroportos de interese xeral e a súa zona de servizo, en execución do disposto polo artigo 166 da Lei 13/1996, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social.
  - 1.3 Os plans territoriais e os instrumentos de planeamento que desenvolvan o PSOAEG ou as construcións que non precisen dun instrumento urbanístico posterior para a súa execución, cando estean en ámbitos afectados polas pegadas de ruído incluídas no Plan director dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo para os escenarios actuais e a configuración de desenvolvemento previsible, deixarán claramente establecida a incompatibilidade de novas edificacións destinadas a usos residenciais ou dotacionais educativos ou sanitarios.
  - 1.4 As construcións e instalacións, así como calquera outra actuación que se recolla no plan sectorial, incluídos todos os seus elementos (como antenas, pararraios, chemineas, equipamentos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, así como calquera outro engadido sobre tales construcións, así como os medios mecánicos necesarios para a súa construción (guindastres, etc.) modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, etc.), así como a delimitación exterior da vía ou da vía férrea non poden vulnerar as servidumes aeronáuticas dos aeroportos de A Coruña, Santiago e Vigo, aeródromo de Rozas (Lugo) e os radares das Pontes e Espiñeiras, que veñen representadas nos planos nº XII.1.1.11 de servidumes aeronáuticas do plan sectorial, salvo que quede acreditado, ao xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete á seguridade nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves, de acordo coas excepcións recollidas no Decreto 584/72, na súa actual redacción.
  - 1.5 Nas zonas de seguridade das instalacións radioelétricas para a navegación aérea prohibese calquera construción ou modificación temporal ou permanente da constitución do terreo, da súa superficie ou dos elementos que sobre ela se encontren, sen consentimento previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), de acordo co artigo 15, alínea b), do Decreto 584/1972,

de servidumes aeronáuticas, modificado polo Decreto 2490/1974.

## 2. SERVIDUMES AERONÁUTICAS

- 2.1 Os plans urbanísticos ou territoriais que afecten os aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, aeródromo de Rozas (Lugo) e os radares de Espiñeiras e As Pontes, ou os seus espazos circundantes suxeitos ás servidumes aeronáuticas establecidas ou que se establecerán deberán ser remitidos antes da súa aprobación inicial (plans urbanísticos) ou durante o proceso de información pública (planeamento territorial) á Dirección Xeral de Aviación Civil para que sexan informados conforme o indicado na disposición adicional segunda do Real decreto 2591/1998, acompañados, en caso necesario, de estudo aeronáutico de seguridade, sen que se poidan aprobar definitivamente os plans que non acepten as observacións formuladas polo Ministerio de Fomento, no que afecte as competencias exclusivas do Estado.
- 2.2 Igualmente, as construcións, instalacións ou calquera tipo de actuación, incluídos os medios necesarios para a súa construción, como poden ser postes, antenas, aeroxeradores, incluídas as súas pas, guindastres de construción, carteis, torres de vixilancia, liñas de transporte de enerxía eléctrica, etc., aínda que non precisen dun instrumento urbanístico posterior para a súa execución, que se sitúen en terreos afectados polas servidumes aeronáuticas dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, aeródromo de Rozas (Lugo) e aos radares de Espiñeiras e As Pontes requirirán resolución favorable previa da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme os artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972, modificado polo Real decreto 297/2013, que se deberá presentar, en caso necesario, xunto cun estudo aeronáutico de seguridade.
- 2.3 En caso de que as limitacións derivadas das servidumes aeronáuticas non permitan materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polos plans urbanísticos, proxectos sectoriais, plans parciais ou plans de sectorización, esta circunstancia non dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos servizos de navegación aérea.
- 2.4 Sempre que as actuacións recollidas polo PSOAEG ou as construcións que se pretendan desenvolver vulneren as servidumes aeronáuticas dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, aeródromo de Rozas (Lugo) e os radares de Espiñeiras e As Pontes, e en particular sempre que se pretenda realizar calquera tipo de actuación en ámbitos nos cales o terreo vulnera ou está próximo ás mencionadas superficies, así como naqueles ámbitos incluídos total ou parcialmente dentro das zonas de seguridade das instalacións radioelétricas aeronáuticas, considérase que é necesario un estudo aeronáutico de seguridade que acredite, a xuízo da autoridade competente en materia de seguridade operacional aeronáutica, que non se compromete a seguridade nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves, que debe estar asinado por técnico competente e visado polo colexio profesional competente.
- 2.5 En canto á posible instalación de aeroxeradores ou liñas de transporte de enerxía eléctrica debido ás súas grandes dimensións deberase asegurar que en ningún caso vulneren as servidumes aeronáuticas dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, aeródromo de Rozas (Lugo) e os radares de Espiñeiras e As Pontes. Aplicarase o mesmo para as infraestruturas de



telecomunicacións tales como antenas de telefonía, enlaces de microondas e demais estruturas que polo seu funcionamento precisen ser situadas en plataformas elevadas. En relación coa implantación de instalacións cuxa actividade poida supoñer un perigo para as operacións aéreas, cando se presente a solicitude a que se fai referencia nos artigos 30 e 31 do Decreto 584/1970, modificado polo Real decreto 297/2013, e co fin de xustificar o disposto no artigo 10 da devandita norma deberá presentarse acreditación sobre os seguintes aspectos, aos cales se fixo referencia anteriormente, en relación á súa inclusión no documento de planeamento:

- a) Que todos os vehículos de transporte de residuos sexan de cabina pechada.
- b) Que todas as operacións de transferencia se realicen en recinto pechado.
- c) Que en ningún caso se produzan amoreamentos de residuos á intemperie que atraian aves.
- d) Se se realizan operacións de lavado de cubas de camiós, que as augas residuais sexan tratadas adecuadamente.
- e) Que se adopten as medidas para minimizar a produción de olores.
- f) Que as instalacións se manteñan limpas e o seu plan de xestión inclúa previsións de actuación ante accidentes que poidan ocasionar verteduras de residuos.

2.6 Segundo o artigo 10 del Decreto 584/72, de servidumes aeronáuticas, modificado polo Real decreto 297/2013, o planeamento deberá ter en conta que a superficie comprendida dentro da proxección ortogonal sobre o terreo da área de servidumes de aeródromo e das instalacións radioelétricas aeronáuticas dos aeroportos da Coruña, Santiago, Vigo, aeródromo Rozas (Lugo) e radares As Pontes e Espiñeiras queda suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en virtude da cal a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) poderá prohibir, limitar ou condicionar actividades que se sitúen dentro dela e poidan supor un perigo para as operacións aéreas ou para o correcto funcionamento das instalacións radioelétricas. Esta posibilidade estenderase aos usos do solo que faculden para a implantación ou exercicio das ditas actividades, e abarcará, entre outras:

- a) As actividades que supoñan ou comporten a construción de obstáculos de tal índole que poidan inducir turbulencias.
- b) O uso de luces, incluídos proxectores ou emisores láser que poidan crear perigos ou inducir a confusión ou erro.
- c) As actividades que impliquen o uso de superficies grandes e moi reflectantes que poidan dar lugar a cegamentos.
- d) As actuacións que poidan estimular a actividade da fauna no contorno da zona de movementos do aeródromo.
- e) As actividades que dean lugar á implantación ou funcionamento de fontes de radiación non visible ou a presenza de obxectos fixos ou móbiles que poidan interferir o funcionamento dos sistemas de comunicación, navegación e vixilancia aeronáuticas ou

afectalos negativamente.

- f) As actividades que faciliten ou comporten a implantación ou funcionamento de instalacións que produzan fume, néboas ou calquera outro fenómeno que supoña un risco para as aeronaves.
- g) O uso de medios de propulsión ou sustentación aéreos para a realización de actividades deportivas, ou de calquera outra índole.

2.7 Para as actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG, que poidan verse afectadas polas servidumes aeronáuticas, conforme o informe emitido pola Dirección Xeral de Aviación Civil do Ministerio de Fomento terase en conta o seguinte:

- a) O planeamento de desenvolvemento das ditas actuacións deberá contar con informe favorable emitido por Aviación Civil ou con autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para as construcións ou instalacións previamente á súa execución cando estas non precisen de instrumento urbanístico superior.
- b) AESA deberá acreditar que se garante a seguridade e de forma significativa a regularidade das operacións aéreas mediante estudo aeronáutico do promotor sometido a informe de AENA e o planeamento de desenvolvemento deberá recoller este estudo.
- c) En caso de proceder a algún desenvolvemento urbanístico dentro da área de cautela, este deberá acordarse con AENA, co obxecto de compatibilizalo co desenvolvemento da infraestrutura aeroportuaria.
- d) En caso de que as limitacións da servidume non permitan materializar a totalidade dos aproveitamentos fixados polo planeamento de desenvolvemento, podendo resultar inviable a dita área, en ningún caso dará lugar a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin xestor aeroportuario nin do prestador dos servizos de navegación aérea.
- e) Os estudos de viabilidade dos proxectos sectoriais e dos demais instrumentos de planeamento de desenvolvemento das novas actuacións de solo empresarial ou daquelas que se poidan incorporar no futuro ao proceso de desenvolvemento do solo empresarial, conforme as determinacións do presente PSOAEG, teranse en conta no proceso de delimitación do ámbito correspondente, as servidumes aeronáuticas dos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, do aeródromo de Rozas e dos radares das Pontes e Espiñeiras, en particular:
  - e) 1 As zonas de seguridade das instalacións radioelétricas de axuda á navegación aérea localizadas nos termos municipais de Oleiros, Culleredo, Santiago de Compostela, Oroso, O Pino, Boqueixón, Ames, Vigo, Redondela, Mos, O Porriño e As Pontes de García Rodríguez.
  - e) 2 Nas zonas do ámbito territorial do PSOAEG nas cales o propio terreo vulnera a superficie de aproximación, superficie subida en engalaxe e superficie de transición ou o terreo está próximo ás ditas superficies limitadoras, non se permitirán novas construcións, instalacións, modificación do terreo ou obxectos fixos ou aumentar en

altura as xa existentes. Excepcionalmente, poderán ser autorizados os respectivos proxectos construtivos que superen os límites establecidos polas servidumes aeronáuticas cando se presenten estudos de apantallamento que acrediten, ao xuízo da AESA que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves ou ben que queden apantallados.

- e) 3 Nas zonas do ámbito territorial do PSOAEG nas cales o propio terreo vulnera ou está próximo a vulnerar as superficies limitadoras do resto das servidumes aeronáuticas nos termos municipais de Culleredo, A Coruña, Cambre, Cerceda, A Laracha, Oleiros, Arteixo, O Pino, Santiago de Compostela, Boqueixón, Soutomaior, Redondela, Pazos de Borbén, Ponteareas, Mos, Vigo e O Porriño non se permitirán novas construcións, instalacións, modificación do terreo ou obxectos fixos ou aumentar en altura as existentes. Excepcionalmente, poderán ser autorizados os respectivos proxectos construtivos que superen os límites establecidos polas servidumes aeronáuticas cando se presenten estudos aeronáuticos ou estudos de apantallamento que acrediten, ao xuízo da AESA que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves ou ben que queden apantallados.

- f) Os plans xerais e demais instrumentos xerais de ordenación urbana clasificarán as áreas de cautela como solo rústico e non procederán á consolidación daquelas zonas non consolidadas comprendidas nelas, xa que a súa urbanización podería supor un impedimento ao desenvolvemento futuro do aeroporto.

- g) De conformidade co disposto no artigo 51 do Real decreto lexislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e no Real decreto 1093/1997, a afección por servidumes aeronáuticas farase constar, mediante anotación no correspondente rexistro da propiedade, nos termos seguintes:

“Este predio está incluído na zona de servidumes aeronáuticas legais correspondentes aos aeroportos da Coruña, Santiago, Vigo, aeródromo Rozas (Lugo) e os radares de Espiñeira e As Pontes, e está sometida a eventuais sobrevoos de aeronaves a baixa altura, como consecuencia da súa proximidade ás instalacións aeroportuarias e da súa localización baixo as traxectorias das manobras das aeronaves que operan no referido aeroporto, polo que a realización de edificacións, instalacións ou plantacións nela non poderá superar en ningún caso as alturas resultantes da aplicación das ditas servidumes”.

- 2.8 En relación coas autorizacións en materia de servidumes aeronáuticas, terase en conta o seguinte:

- a) Ao afectar o ámbito do PSOAEG zonas de servidumes aeronáuticas legais, a execución de calquera construción ou estrutura e a instalación dos medios necesarios para a súa construción requirirá resolución favorable previa da AESA, circunstancia que se debe

recoller nos documentos de planeamento de desenvolvemento.

- b) Naquelas zonas do ámbito do plan sectorial que non están situadas baixo as servidumes aeronáuticas correspondentes aos aeroportos da Coruña, Santiago e Vigo, ao aeródromo de Rozas (Lugo) e aos radares das Pontes e de Espiñeiras, a execución de calquera construción ou estrutura, e a instalación dos medios necesarios para a súa construción, que se eleve a unha altura superior aos 100 metros sobre o terreo ou sobre o nivel do mar requirirá pronunciamento previo da AESA en relación coa súa incidencia na seguridade das operacións aéreas.

- 2.9 En caso de contradición entre a presente normativa ou entre a normativa urbanística e os planos recollidos no plan sectorial, prevalecerán as limitacións ou condicións impostas polas servidumes aeronáuticas sobre calquera outra disposición recollida no planeamento urbanístico.

### 3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- 3.1 No planeamento de desenvolvemento (proxectos sectoriais, plans parciais e plans de sectorización) do PSOAEG, ademais das condicións establecidas nos puntos anteriores, será de aplicación a normativa seguinte:

#### a) Normativa xeral

- Real decreto 297/2013, do 26 de abril (BOE nº 118, do 17 de maio) polo que se modifica o Decreto 584/1972, de servidumes aeronáuticas, e o Real decreto 2591/1998, sobre a ordenación dos aeroportos de interese xeral e a súa zona de servizo.
- Lei 48/60, sobre navegación aérea, modificada pola Lei 55/1999, sobre medidas fiscais administrativas e da orde social.
- Lei 21/2003, de seguridade aérea.
- Disposición adicional terceira e transitoria terceira da Lei 37/2003, de ruído.
- Artigo 166 da Lei 13/1996, de medidas fiscais administrativas e da orde social.
- Real decreto 374/1996, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas no aeroporto da Coruña.
- Real decreto 799/1991, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas no aeroporto de Santiago de Compostela.
- Real decreto 2278/1986, polo que se establecen as novas servidumes aeronáuticas do aeroporto de Vigo.
- Real decreto 1240/1990, polo que se establecen as servidumes aeronáuticas do

aeródromo de Rozas.

- Real decreto 1367/2007, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do ruído, no referente á zona acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- Orde FOM/926/2005 pola que se regula a revisión de pegadas de ruído dos aeroportos de interese xeral.
- Orde do Ministerio de Fomento pola que se aproba o Plan director do aeroporto da Coruña.
- Orde do Ministerio de Fomento pola que se aproba o Plan director do aeroporto de Santiago.
- Orde do Ministerio de Fomento pola que se aproba o Plan director do aeroporto de Vigo.
- Real decreto 2050/2004, polo que se establecen as servidumes aeronáuticas da instalación radioelétrica de axuda á navegación aérea radar das Pontes.
- Real decreto 2276/1986, polo que se establecen as servidumes da instalación radioelétrica de axuda á navegación aérea radar en Espiñeiras

b) Sistema xeral aeroportuario.

- Lei 13/1996, de medidas fiscais, administrativas e de orde social.
- Real decreto 2591/1998, de ordenación dos aeroportos de interese xeral e da súa zona de servizo, modificado polo Real decreto 1189/2011 e modificado polo Real decreto 297/2013
- Plan director do aeroporto da Coruña aprobado pola Orde do Ministerio de Fomento do 31 de xullo de 2001
- Orde FOM/581/2004 pola que se modifica a definición numérica das coordenadas que delimitan a zona de servizo do aeroporto da Coruña.
- Plan director do aeroporto de Santiago aprobado pola Orde do Ministerio de Fomento do 29 de novembro de 2010
- Plan director do aeroporto de Vigo aprobado pola Orde do Ministerio de Fomento do 30 de xuño de 2010.

c) Afeccións acústicas: normativa aplicable

- Lei 48/1960, sobre navegación aérea modificada pola Lei 55/1999, sobre medidas

fiscais, administrativas e da orde social.

- Disposicións adicionais terceira e transitoria terceira da Lei 37/2003, do ruído
- Real decreto 1367/2007, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do ruído
- Orde FOM/926/2005 pola que se regula a revisión das pegadas sonoras dos aeroportos de interese xeral.

d) Servidumes aeronáuticas. Normativa aplicable

- Servidumes establecidas na Lei 48/1960, sobre navegación aérea, e no Decreto 584/1972, de servidumes aeronáuticas, modificado polo Decreto 2490/1974, polo Real decreto 1541/2003, polo Real decreto 1189/2011 e polo Real decreto 297/2013
- Real decreto 374/1996, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas para o aeroporto da Coruña.
- Real decreto 799/1991, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas para o aeroporto de Santiago de Compostela.
- Real decreto 2278/1986, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas para o aeroporto de Vigo.
- Real decreto 1240/1990, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas para o aeroporto de Rozas (Lugo).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan director do aeroporto da Coruña aprobado por orde do Ministerio de Fomento definida de acordo co Decreto de servidumes aeronáuticas e cos criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan director do aeroporto de Santiago de Compostela aprobado por orde do Ministerio de Fomento definida de acordo co Decreto de servidumes aeronáuticas e cos criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan director do aeroporto de Vigo aprobado por orde do Ministerio de Fomento definida de acordo co Decreto de Servidumes Aeronáuticas e cos criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).
- Real decreto 2050/2004, polo que se establecen as servidumes aeronáuticas da instalación radioelétrica de axuda á navegación aérea radar das Pontes.

- Real decreto 2276/1986, polo que se establecen as servidumes aeronáuticas da instalación radioeléctrica de axuda á navegación aérea radar de Espiñeira.

### **Artigo 30.- Enerxía eléctrica**

De conformidade co establecido na Lei 54/1997, do 27 de novembro, do sector eléctrico, os proxectos sectoriais, plans parciais, plans de sectorización e ordenación detallada dos PXOM terán en conta o seguinte:

1. O artigo 2 da Lei do sector eléctrico establece que as actividades destinadas á subministración de enerxía eléctrica se exercerán garantindo o acceso e conexión ás redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica a todos os consumidores demandantes do servizo dentro do territorio nacional e terán a consideración de servizo esencial.
2. As afeccións ás instalacións eléctricas competencia desta administración deberán estar suxeitas á normativa sectorial, en especial ao disposto no artigo.5 da Lei 54/1997, do sector eléctrico.
3. Desde o punto de vista económico cabe sinalar que con respecto aos investimentos que se realizarán no proceso de urbanización deberase ter en conta o establecido en:
  - 3.1 Real decreto 2819/1998, polo que se regulan as actividades de transporte e distribución de enerxía eléctrica.
  - 3.2 Real decreto 325/2008, pola que se establece a retribución da actividade de transporte de enerxía eléctrica para instalacións postas en servizo a partir do 1.1.2008.
  - 3.3 Real decreto 222/2008, polo que se establece o réxime retributivo da actividade de distribución da enerxía eléctrica.
  - 3.4 Real decreto 1955/2000, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalación de enerxía eléctrica.
4. A Lei 13/2003, reguladora do contrato de concesión de obras públicas, establece que será de aplicación ás instalacións de rede de transporte de enerxía eléctrica:
  - 4.1 SOTERRAMENTO DE LIÑAS:
 

Deberá reducirse o impacto ambiental e paisaxístico das redes de transporte enerxético polo que se procederá ao seu soterramento e acondicionamento e daráselles prioridade ás que discorren por espazos urbanos e por espazos naturais protexidos.
  - 4.2 AFECCIÓN DE SERVIDUMES AERONÁUTICAS
 

En relación coa posible instalación de aeroxeradores ou liñas de transporte de enerxía eléctrica debido ás súas dimensións, non se deberán vulnerar as servidumes aeronáuticas dos aeroportos.

### **Artigo 31.- Augas**

1. Os estudos de viabilidade e o planeamento de desenvolvemento das actuacións de solo empresarial establecidas no PSOAEG, respectarán as determinacións establecidas na Lei de augas e no Regulamento de dominio público hidráulico e, en concreto, as seguintes:
  - 1.1 Deberá xustificarse para cada área empresarial:
    - a) A dispoñibilidade de recursos hídricos
    - b) O destino das verteduras
    - c) As afeccións ao dominio público hidráulico
  - 1.2 As obras que se realicen na zona de policía están suxeitas a autorización.
  - 1.3 Están prohibidas as verteduras directas.
  - 1.4 As características das verteduras cumprirán coas condicións establecidas na Lei de augas e no Regulamento de dominio público hidráulico.
2. Os instrumentos de desenvolvemento das actuacións de solo empresarial establecidas no PSOAEG, deberán remitirse á Subdirección Xeral de Xestión del Dominio Público Hidráulico, que establecerá as prescricións concretas en cada caso.
3. De acordo co informe do Ministerio de Agricultura, Alimentación, e Medio Ambiente (Confederación Hidrográfica do Douro, Comisaría de Augas), terase en conta o seguinte:
  - 3.1 Para calquera obra que afecte as canles deberase solicitar a autorización administrativa correspondente.
  - 3.2 En relación co ciclo da auga de cada actuación:
    - a) Proxectaranse redes de saneamento separativas.
    - b) A evacuación das augas pluviais a canle pública exixirá a autorización previa do organismo de bacía, ademais deberase realizar un pretratamento das augas.
    - c) A rede de augas residuais poderá resolverse mediante conexión a depuradora existente ou con depuradora propia (terase en conta o documento "Execución do Plan nacional de calidade das augas: saneamento e depuración 2007-2015").
    - d) Deberán terse en conta as obrigas en canto a verteduras.
  - 3.3 En relación coa dispoñibilidade de recursos hídricos, terase en conta o seguinte:
    - a) Xustificación da demanda de auga prevista en función dos usos do solo.
    - b) Acreditación do dereito ao uso da auga para as demandas previstas mediante concesión administrativa ou autorización que o ampare.



**Artigo 32.- Zonas queimadas**

As zonas queimadas non poderán ser urbanizadas, por imperativo legal, nos dez anos posteriores á data do incendio. Así mesmo, e segundo a LOUG no seu artigo 32.2.b, este solo deberá ser clasificado no planeamento urbanístico municipal como solo rústico de protección forestal.

**Artigo 33.- Patrimonio cultural****1. DETERMINACIÓNS**

De conformidade co establecido no número 9.5 das determinacións das DOT, os instrumentos que desenvolvan a ordenación detallada das actuacións establecidas no PSOAEG, deberán incorporar as accións e medidas necesarias para garantir a protección e conservación dos ámbitos de interese do patrimonio cultural, relacionados nas DOT, así como aqueloutros ámbitos susceptibles de presentar valores patrimoniais de calquera das súas manifestacións.

**2. INFORMES**

En virtude do establecido polo artigo 32 da Lei 8/1995, os instrumentos que desenvolvan o PSOAEG precisarán de informe favorable do órgano competente en materia de patrimonio cultural que establecerá as medidas protectoras e correctoras que considere necesarias para a protección do patrimonio cultural de Galicia. Estas medidas poderán mesmo condicionar o desenvolvemento e a redelimitación do contorno aínda que supere o límite do 10% establecido no número 3 do Artigo 5 da presente normativa, pola eventual aparición de elementos arqueolóxicos de importante valor.

**3. MEDIDAS PROTECTORAS E CORRECTORAS**

A ordenación que se formule mediante os proxectos sectoriais e os outros instrumentos de planeamento que desenvolvan o PSOAEG integrará os bens culturais na súa ordenación, tanto os identificados polo PSOAEG como os que se identifiquen nos traballos de elaboración do estudo de impacto ambiental. Neste sentido, teranse en conta as medidas establecidas no número 7 do ISA (DOC XI), e en xeral:

- 3.1 Vincularanse as cesións de zonas verdes e espazos libres aos bens culturais e aos seus contornos de protección.
- 3.2 Estudarase a posible asignación do uso dotacional de equipamentos aos bens arquitectónicos existentes no ámbito cara á súa recuperación e posta en valor.

**4. CATÁLOGOS**

Os proxectos sectoriais e os outros instrumentos de planeamento que desenvolvan o PSOAEG deberán conter un catálogo de protección dos bens con valor cultural existentes no seu ámbito co seguinte contido mínimo:

- 4.1 Datos identificativos: denominación do ben e código arqueolóxico para este tipo de bens.
- 4.2 Datos de localización: identificación da parroquia e do lugar, coordenadas UTM, plano de situación a escala adecuada sobre a cartografía base dos planos de ordenación cun grafismo

que permita a identificación clara do ben e dos seus ámbitos de protección, e a referencia aos planos de ordenación e de xestión en que apareza o ben. Indicarase o sistema de referencia a que se refiren as coordenadas UTM, que poderá ser o ETRS89 ou o ED50, en ambos os dous casos co fuso 29.

- 4.3 Delimitación do seu ámbito de protección: no plano de situación antedito incluírase a delimitación do ben e a da súa contorna de protección.
- 4.4 Descrición gráfica: as fichas incluírán cando menos unha fotografía do ben que sexa representativa tanto do ben como da súa relación coa contorna inmediato.
- 4.5 Descrición das súas características construtivas: breve descrición da tipoloxía.
- 4.6 Descrición do estado de conservación: indicarase o estado de conservación tomando como referencia o estado orixinal do ben.
- 4.7 Determinacións para a súa conservación, rehabilitación, mellora ou recuperación: deberá indicarse o nivel de protección asignado (integral, estrutural ou ambiental para os bens arquitectónicos e etnográficos e os correspondentes para os bens arqueolóxicos) así como aquelas actuacións singulares que se consideran necesarias.

**5. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, de patrimonio histórico español.
- Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia.
- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia.
- Lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos Camiños de Santiago.
- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- Real decreto lexislativo 2/2011, do 5 de setembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de portos do Estado e da mariña mercante.
- Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os castelos españois.
- Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, pezas de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico.
- Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os “hórreos” ou “cabazos” antigos existentes en Galicia e Asturias.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.

- Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio.
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de ordenación do litoral de Galicia.

#### **Artigo 34.- Costas**

As actuacións de solo empresarial localizadas no ámbito do POL cumprirán, conforme o establecido no presente PSOAEG, coas determinacións contidas no dito instrumento de ordenación territorial, o que tamén implica o cumprimento das condicións establecidas na lexislación de costas, ao estar recollida no POL.

#### **Artigo 35.-Patrimonio de solo autonómico**

A aprobación de proxectos sectoriais e dos instrumentos de planeamento urbanístico que desenvolvan a ordenación das actuacións de solo empresarial previstas no PSOAEG, que afecten bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia serán notificadas á consellería competente en materia de patrimonio ou á entidade pública instrumental titular deles, conforme o establecido no artigo 101 da Lei 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma.

#### **Artigo 36.- Ambiente**

Segundo as DOT, os instrumentos de ordenación territorial e urbanística incorporarán as accións e medidas necesarias para garantir a protección dos recursos naturais e incentivar a mellora da calidade ambiental do territorio, garantindo o seu uso sustentable por parte da sociedade.

##### **1. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

Con carácter xeral para a protección do ambiente teranse en conta as determinacións contidas na seguinte normativa:

- Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia (LPAG).
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental (AIA).

#### **Artigo 37.- Residuos**

Teranse en conta as determinacións das DOT relativas á xestión de residuos.

Nos proxectos de execución de obras realizarase un estudo da xestión de residuos da construción e demolición atendendo ao Real decreto 105/2008, tal e como recolle o ISA, e consideraranse diferentes alternativas para a xestión dos residuos industriais atendendo ás consideracións do Programa de residuos industriais recentemente aprobado a través da Resolución do 29 de agosto de 2013, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental.

##### **1. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Real decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
- Real decreto 106/2008, de 1 de febreiro, sobre pilas e acumuladores e a xestión ambiental dos seus residuos.
- Real decreto 208/2005, do 20 de decembro, sobre aparellos eléctricos e electrónicos e a xestión dos seus residuos.
- Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos.
- Real decreto 21168/1998, polo que se establecen as normas aplicables ao tratamento das augas residuais.
- Lei 11/1997, do 24 de abril, de residuos e envases.
- Real decreto 59/2009, do 20 de febreiro, polo que se regula a rastrexabilidade dos residuos.
- Orde do 20 do xullo de 2009 pola que se regula a construción e a xestión dos vertedoiros no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Real decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
- Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia.
- Lei 10/1997, do 22 de agosto, de residuos sólidos urbanos de Galicia.

## **TITULO IV.- ADAPTACIÓN DO PLANEAMENTO VIXENTE**

#### **Artigo 38.- Adaptación do planeamento municipal vixente ás determinacións do PSOAEG**

1. De conformidade co establecido no artigo 24 da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, as determinacións contidas no presente PSOAEG vincularán o planeamento urbanístico dos municipios en que se asenten ás actuacións obxecto do PSOAEG, que se deberán adaptar a elas nos prazos establecidos no Artigo 39 seguinte.
2. De conformidade co establecido no artigo 45.2 da LOUG, o planeamento urbanístico municipal está

vinculado xerarquicamente a este PSOAEG, e deberá redactarse en coherencia co seu contido.

#### **Artigo 39.- Adaptación do planeamento xeral**

1. Os planeamentos urbanísticos dos concellos afectados por actuacións de solo empresarial delimitadas no PSOAEG deberán adaptar o seu contido ás determinacións establecidas no PSOAEG nos seus respectivos ámbitos territoriais.

2. **PRAZO PARA A ADAPTACIÓN**

##### 2.1 PLANEAMENTO MUNICIPAL EN TRAMITACIÓN

- a) Os plans xerais de ordenación municipal que no momento da entrada en vigor do presente PSOAEG estean en tramitación e non acadasen a aprobación definitiva deberán adaptar o seu contido ás determinacións establecidas no PSOAEG, nos seus respectivos ámbitos territoriais.
- b) A simple adaptación do contido do PXOM en tramitación ás determinacións do PSOAEG non implicará, por si soa, a necesidade de sometelo a nova información pública, agás cando se pretendan introducir outras modificacións que alteren substancialmente a ordenación proxectada e non sexan consecuencia da adaptación, aspecto que será obxecto de informe polo secretario ou secretaria municipal.

##### 2.2 PLANEAMENTO MUNICIPAL VIXENTE

Os municipios con planeamento vixente non adaptado á LOUG, ou adaptado a dita lei, iniciarán a adaptación do seu planeamento municipal ás determinacións do PSOAEG, simultaneamente coa tramitación da súa revisión ou a través dunha modificación puntual tramitada para ese efecto e, en todo caso, no prazo de tres anos desde a aprobación do correspondente proxecto sectorial, ou no prazo que neste se estableza expresamente.

#### **Artigo 40.- Adaptación do planeamento de desenvolvemento ás determinacións do PSOAEG**

1. As actuacións delimitadas no PSOAEG, que dispoñan dun proxecto sectorial ou dalgún dos instrumentos de ordenación urbanística, que conseguisen a súa aprobación definitiva antes da entrada en vigor do PSOAEG, manterán a súa plena vixencia e entenderase que as determinacións de ordenación neles contidas son vinculantes.
2. Os proxectos sectoriais e os demais instrumentos de ordenación urbanística, que actualmente están en tramitación e que non teñan acadado a súa aprobación definitiva no momento da entrada en vigor do PSOAEG, poderán proseguir a súa tramitación ata acadar a dita aprobación.
3. Os proxectos sectoriais e demais instrumentos que desenvolvan a ordenación das actuacións delimitadas no PSOAEG, que actualmente están en estudo, e as novas actuacións deberán adaptarse ás determinacións contidas no PSOAEG.

4. Os proxectos sectoriais e demais instrumentos que desenvolvan a ordenación das actuacións de solo empresarial de incorporación posterior á aprobación definitiva do PSOAEG adaptaranse ás determinacións contidas no PSOAEG. Exceptúanse os proxectos industriais estratéxicos, que se regularán pola súa lexislación específica.