

PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

DOC VII.- DESCRICIÓN DAS CARACTERÍSTICAS XERAIS DO SOLO DESTINADO A SOLO EMPRESARIAL

INDICE

DOC VII.- DESCRICIÓN DAS CARACTERÍSTICAS XERAIS DO SOLO DESTINADO A SOLO EMPRESARIAL..... 1

VII.1 INTRODUCCIÓN E OBXECTIVOS.....3

VII.2 CRITERIOS DE ANÁLISE.....3

 VII.2.1 CONDICIONANTES E LIMITACIÓNS BÁSICAS3

 VII.2.2 CRITERIOS E PARÁMETROS BÁSICOS.....4

 VII.2.2.1 DETERMINACIÓN DOS ELEMENTOS QUE CONSTITÚEN A ACTUACIÓN.....4

VII.1 INTRODUCCIÓN E OBXECTIVOS

A determinación da estratexia de localización e distribución da oferta de solo empresarial, require, non só caracterizar a demanda e establecer de forma obxectiva as necesidades de solo derivadas de dita demanda, senón determinar ademais, os ámbitos do territorio susceptibles de acoller actuacións empresariais, que poidan dar resposta coas debidas garantías urbanísticas e medioambientais, ás demandas empresariais que poidan xurdir no futuro, imprevisibles no momento actual.

O obxectivo final consiste en garantir a implantación de actividades empresariais nos ámbitos definidos no presente PSOAEG, e posibilitar ademais a localización de futuras implantacións empresariais, acordos coa demanda que poida xurdir, nos ámbitos definidos no PSOAEG, pola súa “capacidade de acollida” para actividades empresariais.

En todo caso a localización e delimitación definitiva das actuacións empresariais, sexan establecidas no presente PSOAEG ou ben delimitadas con posterioridade nos espazos previstos para dito fin, precisan o desenvolvemento dun estudo previo que permita avaliar os efectos que teñen sobre o territorio as actuacións previstas.

Con esa finalidade, nos apartados seguintes defínense, por un lado os criterios e parámetros de análise para a determinación da “idoneidade dos emprazamentos seleccionados”, e no apartado VII.2.2 os criterios e parámetros básicos que se deberán ter en conta no momento do desenvolvemento de cada unha das actuacións.

VII.2 CRITERIOS DE ANÁLISE

VII.2.1 CONDICIONANTES E LIMITACIÓNS BÁSICAS

Para a localización e delimitación das áreas empresariais tivéronse en conta tódolos elementos que condicionan determinados usos e actividades no territorio. Estes elementos son os recollidos no DOC.V para a avaliación da capacidade de acollida do territorio, no que se diferencia entre aqueles factores de carácter estruturante, como os de tipo físico, ambiental ou patrimonial, dos factores non estruturantes, que recollen a incidencia das infraestruturas viarias ou das cuestións socioeconómicas.

a.1) Condicionantes naturais e patrimoniais

Trátase de evitar a afección directa ou indirecta aos elementos de interese natural e/ou cultural e, en todo caso, incorporalos ao deseño do espazo. Non se trata tan só de preservar o ámbito estrito da figura de protección se non aquel que responda á mellor funcionalidade do hábitat evitando o efecto bordo (para o que se establece unha zona de amortecemento de 500 m) e favorecer a conectividade dos ecosistemas garantindo os movementos de especies e fluxos migratorios introducindo, entre outros, o criterio dos corredores ecolóxicos na localización das áreas. A existencia de elementos de valor natural deberá terse en conta no deseño dos espazos libres e zonas verdes co obxectivo de garantir a integridade dos hábitats e evitala degradación dos ecosistemas.

Dentro da incidencia do POL, considéranse aos corredores ecolóxicos e as zonas de protección ambiental e mellora ambiental e paisaxísticas como menos favorables para o desenvolvemento de actividades industriais e terciarias. Ademais aos ámbitos comprendidos no POL asígnaselles unha franxa de amortecemento de 500 metros contados desde o límite do ámbito protexido como medida de integración da área empresarial no contorno.

En canto aos elementos non naturais de interese patrimonial, como o Camiño de Santiago, considérase que as zonas con maior capacidade de acollida son as máis afastadas deste elemento. Deste xeito, tratan de limitarse na medida do posible os efectos prexudiciais que unha actuación empresarial podería transmitir ao elemento protexido.

a.2) Condicionantes físicos

É recomendable que a localización do polígono se adecúe ás prestacións ou necesidades do mesmo co fin de que sexa este o que se adapte á topografía e non ao revés. Débense evitar fortes desmontes e terrapléns, pero sobre todo débense axustar os parámetros de cada polígono ou edificación para poder así conseguir unha harmonía entre topografía, cromatismo e vexetación na súa contorna específica.

a.3) Condicionantes territoriais

A circulación e accesibilidade das zonas industriais é un aspecto complexo posto que debe facilitarse a coexistencia de diferentes medios de transporte, asegurando a fluidez nos desprazamentos e garantindo a seguridade na circulación. Debe realizarse unha análise da problemática e das oportunidades que presenta o ámbito con respecto á mobilidade, especialmente no referente á accesibilidade desde o punto de vista do transporte público e privado así como da intermodalidade. Especial atención require a conectividade coas redes xerais de comunicación tanto de escala territorial como local xa que a medida desa atención será tamén lóxica garantía de eficacia e rendibilidade do propio polígono. Polo tanto, os parques deben localizarse nas proximidades dos sistemas de transporte (ferrocarril, autovías, portos e aeroportos) para aproveitar ao máximo o transporte multimodal e intermodal. A localización das empresas debe condicionarse á intensidade do uso de medios de transporte, situándose as que son máis intensivas en transporte o máis preto posible das redes de comunicación.

a.4) Condicionantes socioeconómicos

Polo xeral as actividades desenvoltas nas áreas empresariais debido ao seu tamaño e intensidade de uso supoñen unha perturbación, é dicir, unha alteración das condicións das contornas, xa foren rurais ou urbanos, nos que se insiren. A implicación das sociedades locais colabora á mellora da imaxe das empresas implantadas pero tamén da actividade industrial e empresarial en xeral. Deste xeito facilítase que a sociedade acepte estas actividades reducindo o seu impacto. A tal efecto, deberá instalarse preferentemente en zonas cuxo valor expropiatorio sexa baixo, e no que se afecte o menor número de edificacións posibles.

VII.2.2 CRITERIOS E PARÁMETROS BÁSICOS

VII.2.2.1 DETERMINACIÓN DOS ELEMENTOS QUE CONSTITÚEN A ACTUACIÓN

Neste apartado desenvólvense, en canto á determinación do custo, os distintos elementos que constitúen a actuación. Entre estes elementos destacan, pola súa importancia, os seguintes:

a) Delimitación do ámbito

Á hora de que novas empresas se instalen nos solos empresariais existentes e previstos, presenta un gran valor o feito de que as empresas demostren un grao de responsabilidade e o compromiso co respecto ao medio ambiente. Por exemplo aquelas que contén con sistemas de xestión ambiental, os sistemas de xestión de calidade e os sistemas de prevención de riscos laborais para a xestión da seguridade e saúde dos traballadores.

Polo tanto, a delimitación do ámbito, deberá realizarse segundo a mesma premisa de respecto co entorno e seguindo na medida do posible os elementos naturais da configuración do territorio, límites de propiedades, unidades ambientais, sistemas xerais, etc, e extremar a atención na integración do parque no entorno natural, evitando os impactos visuais desagradables que tan frecuentemente xeran as zonas industriais.

b) Accesibilidade

A accesibilidade resolverase, sempre que sexa posible, por un único punto e sobre unha estrada de suficiente capacidade. As condicións da conexión dependerán da normativa sectorial de aplicación, en función do organismo responsable e competente.

Non se poderán xerar cortes no sistema viario básico da área, e as alternativas de acceso deben resolver tanto a accesibilidade do ámbito coma a do resto da rede viaria primaria.

Deberá proporcionarse acceso tanto ás necesidades do ámbito como á súa inserción dentro do tipo de trama no que se localice, perseguindo como obxectivo fundamental a redución de emisións de CO₂, da contaminación acústica e o fomento dos desprazamentos a pé, en bicicleta ou en transporte público.

Internamente, a urbanización deberá observar criterios de homoxeneidade coas zonas anexas, sen interferir desfavorablemente sobre o medio anexo (por exemplo, corte da accesibilidade ao territorio) e deberá dar continuidade aos viais existentes, tendo en conta o tráfico xerado por vehículos privados, transporte público, bicicletas, peóns e persoas con mobilidade reducida.

c) Rendemento enerxético

Aplicaranse medidas apropiadas para axustar a demanda enerxética, integrando un deseño

bioclimático no desenvolvemento das actuacións (orientación, materiais, illamento térmico, etc.), elementos de aproveitamento enerxético dos recursos autóctonos e renovables, así como unha xestión directa do uso racional da enerxía.

Os instrumentos de planificación, sexan de carácter previo ou non, deberán dispor do deseño das conexións exteriores e de servizos urbanos derivadas do resto de servizos urbanos precisos para a correcta artellamento da área industrial, entre estes os de enerxía eléctrica e os de telecomunicacións e gas.

d) Ciclo integral da auga

En relación co ciclo da auga, deben evitarse as localizacións próximas aos cursos de auga, así como a afección aos mesmos e as zonas de recarga dos aquíferos, e procurar conservar o percorrido de canles naturais empregándoos como elementos artelladores dos espazos libres, tratando e recuperando aqueles que presenten un estado degradado.

Con carácter xeral, para garantir a integridade do recurso, adoptaranse as medidas de eficiencia relacionadas no Informe de Sostibilidade Ambiental, tales como:

- Analizar as posibles afeccións ás augas de escorrentía e subterráneas. Así como ás traídas veciñais.
- Analizar en detalle os puntos de vertido e xustificar tanto o grao de depuración coma o de medidas anticontaminantes.
- Obter información sobre as captacións sobre os cursos de auga onde se procede ao deseño do vertido das augas tratadas.
- Adoptar un sistema de reciclado das augas pluviais, mediante a xeración de lagoas de laminación e regulación.
- Definir as zonas verdes segundo a climatoloxía da zona, e tendo en conta os recursos hídricos.
- Reincorporar as augas de drenaxe ao medio, convenientemente tratadas.
- Respetar, na medida do posible, as zonas de escorrentía e valgada nas ordenacións, especialmente aquelas que dispoñan de vexetación de ribeira, aínda que sexa de cursos non permanentes.
- Verter os colectores de pluviais, previo tratamento e laminación, en ditos corredores abertos, que non poderán ser obxecto de obras de canalización, agás as indispensables para a correcta formalización do viario, en tramos curtos e abertos cara ás zonas verdes.
- Dispoñer en xeral de dobre rede de auga, consistente nunha para o subministro de auga potable e outra segregada da anterior para a auga non potable (reciclada), onde se disporán os hidrantes de incendios e, se é o caso, de rego.

e) Infraestruturas viarias

Limitarase ao máximo os espazos pavimentados e de parking impermeables, empregando solos porosos sempre que sexa posible, así como materiais de longa duración. O primeiro facilita a absorción da auga e o segundo prolonga a lonxevidade das infraestruturas viarias.

Potenciar o transporte público fronte ao uso do vehículo particular. É aconsellable a realización por parte das administracións de estudos que permitan reorganizar o transporte público e dar amplo servizo ás novas áreas empresariais recollidas no PSOAEG, reforzar o transporte público en horas punta e planificar o transporte colectivo de persoas cando a poboación ocupada no parque sexa significativa, mesmo por parte dos empresarios.

Regular o tráfico no interior do polígono de forma que o deseño facilite o respecto aos límites de velocidade e optimícense os desprazamentos reducindo deste xeito o consumo de combustible e a contaminación atmosférica e acústica.

f) Limitacións derivadas de actuacións sectoriais

Tamén xorden limitacións derivadas de actuacións sectoriais da propia administración, conformada a través de elementos singulares (de augas, de estradas, de servidume, aeronáuticas).

Nos casos citados nos apartados a) e b), singularmente e elemento a elemento, condicionante a condicionante, as opcións de localización proporanse desde a perspectiva da súa integración dentro da ordenación do mesmo, como elementos significativos, configuración de borde, etc, se dita inclusión é compatible cos usos previstos e co grao de protección do elemento.