

PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

DOC VI.- PROPOSTA DE ESTRATEXIA DE DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG

INDICE

DOC VI.- PROPOSTA DE ESTRATEXIA DE DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG 1

VI.1	INTRODUCIÓN	3
VI.2	ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	3
VI.3	ANÁLISE DA VIABILIDADE DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL	3
VI.3.1	METODOLOXÍA EMPREGADA	3
VI.3.1.1	MODELO DE DEMANDA.....	3
VI.3.1.2	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT)	4
VI.3.1.3	PLANO DE SOLOS OPTIMOS	5
VI.3.1.4	FICHA-MATRIZ DE CADA ÁREA EMPRESARIAL	5
VI.3.2	ADECUACIÓN DO PSOAEG AO RESULTADO DO TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	6
VI.4	DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG	13
VI.4.1	COBERTURA DE DÉFICITS.....	13
VI.4.2	DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS DELIMITADAS NO PSOAEG	18
VI.4.3	DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS NON DELIMITADAS NO PSOAEG.....	25

VI.1 INTRODUCCIÓN

O presente documento constitúe a “PROPOSTA DE ESTRATEXIA DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN”, integrante do presente PSOAEG.

Neste documento descríbense os principais factores que se teñen en conta para a avaliación da viabilidade de cada unha das actuacións de solo empresarial analizadas, unha vez determinada a capacidade de acollida do territorio galego (DOC. V). Para iso, elabórase un plano de “solos óptimos” a nivel de toda Galicia, así como unha “ficha-matriz” por cada área empresarial, na que se puntúan tódolos factores e elementos que condicionan a utilización do solo para actividades industriais e terciarias. Esta avaliación serve para a posterior clasificación das actuacións e para a programación das mesmas.

VI.2 ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

O PSOAEG diferencia os ámbitos territoriais das actuacións de solo empresarial delimitadas no mesmo, dos ámbitos territoriais das actuacións para as que o Plan establece os requisitos para a súa delimitación futura. En función de se a correspondente actuación se encontra ou non delimitada no PSOAEG, o proceso de desenvolvemento será o seguinte:

- No caso das actuacións de solo empresarial delimitadas polo PSOAEG, establécese a metodoloxía para a “avaliación da viabilidade” destas actuacións, partindo do estudo dos factores ambientais, físicos, de incidencia territorial e socioeconómicos, que serviron para determinar a “capacidade de acollida do territorio” (DOC.V), complementándoo coa análise e avaliación da “demanda de solo” e das necesidades de solo derivadas da aplicación das determinacións das DOT. A partir desta análise, obtense o resultado desta “avaliación da viabilidade”, que serve para valorar posteriormente tódalas actuacións analizadas.
- As novas actuacións previstas polo PSOAEG, que serven para cubrir os déficits de solo empresarial resultantes do estudo de mercado ou da aplicación da estrutura territorial das DOT e aquelas novas delimitacións, formuladas como alternativas a outras áreas que presentan incidencias, tamén foron insertas na “avaliación da viabilidade”, de xeito que se garanta a súa viabilidade.
- As actuacións non delimitadas ou de incorporación posterior á aprobación definitiva do PSOAEG que xurdan nalgún dos ámbitos territoriais susceptibles de implantación de novas áreas empresariais, como se indica no apartado VI.4.3 requiren antes da súa delimitación, dun estudo de viabilidade da actuación, no que se analicen pormenorizadamente os parámetros territoriais establecidos no PSOAEG e dos que requira o ámbito territorial obxecto de estudo, que permitan decidir sobre a idoneidade dun determinado emprazamento e avaliar o efecto positivo que ten sobre o territorio esa actuación prevista.

Unha vez analizadas tódalas actuacións, e clasificadas segundo estean ou non incluídas no PSOAEG, procédese á programación das mesmas a nivel comarcal, tratando de reducir os desequilibrios na localización de solo empresarial entre as comarcas con superávit e as comarcas con déficits de solo.

VI.3 ANÁLISE DA VIABILIDADE DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL

VI.3.1 METODOLOXÍA EMPREGADA

As actuacións de solo empresarial recollidas no presente PSOAEG, como se indicou anteriormente, son de dous tipos; unhas proceden da Planificación Estratéxica 2009-2015, outras son actuacións promovidas por algúns promotores privados, e outras foron establecidas no presente PSOAEG, debido a que as primeiras non cubrían a totalidade dos déficits de solo empresarial resultantes do estudo de mercado de solo.

Partindo de que numerosas actuacións da Planificación Estratéxica 2009-2015 se orixinaron con anterioridade ao ano 2006 (data de aprobación da lexislación medioambiental) e, ademais, case todas elas son anteriores á entrada en vigor das Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) e do Plan de Ordenación do Litoral (POL), resulta imprescindible realizar un estudo de viabilidade de cada unha das actuacións previstas, para comprobar o grao de adaptación das mesmas ás determinacións da lexislación medioambiental e dos instrumentos de ordenación do territorio e, no seu caso, validar ditas actuacións ou analizar outras alternativas de emprazamento máis adecuadas.

Para iso, para cada unha desas actuacións é importante ter en consideración os factores ambientais, físicos e socioeconómicos anteriormente definidos no DOC.V, que serven para determinar a capacidade de acollida destas localizacións. Pero ademais, a execución e posta en funcionamento dunha actuación debe condicionarse á existencia de demanda na zona e ás consideracións respecto ao modelo territorial e ás posibles reservas indicadas no modelo territorial das DOT. Estes factores, incorpóranse á fichas-matriz que se realiza para cada unha das actuacións delimitadas, engadindo os criterios que se detallan nos apartados seguintes.

Dado que resulta complexo determinar o alcance dunha actuación cando se descoñecen datos como delimitacións ou superficies, non é posible no presente PSOAEG entrar a valorar todo o territorio da Comunidade nese aspecto. Polo tanto, aquelas delimitacións non recollidas neste plan e que poidan xurdir unha vez aprobado este, deberán analizar polo miúdo todos os factores descritos no DOC.V, así como afondar na xustificación da adecuación ao modelo territorial das DOT en relación co alcance territorial que se pretenda dar á actuación en cuestión. Do mesmo xeito, será preciso xustificar de forma detallada a existencia dunha demanda real.

VI.3.1.1 MODELO DE DEMANDA

O modelo de demanda constitúe unha ferramenta de predición e programación de cara ao futuro e en base a esta previsión, realízase a valoración da viabilidade das actuacións de solo empresarial. Porén, cómpre destacar que esta ferramenta se irá concretando progresivamente a través do rexistro de demandantes de solo empresarial de Galicia e/ou da demanda real que poida xurdir. Deste xeito, conséguese que a xestión do presente PSOAEG adquira un carácter dinamizador, que se actualiza en función dos cambios que se presenten na estrutura de cada factor avaliado, como é o caso da demanda.

Polo tanto, para as actuacións recollidas neste Documento, emprégase o modelo de demanda realizado, sen menosprezo de que, antes da posta en marcha de calquera destas actuacións, se realice a correspondente

xustificación dunha demanda real existente. Para calquera nova actuación, non delimitada neste Plan non poderá xustificarse a través do modelo de demanda senón que será preciso que se realice a xustificación dunha demanda real e/ou do rexistro de demandantes.

- Peso porcentual
A variable demanda representa o 20 % respecto do total dos factores e variables estudados para a determinación da viabilidade de calquera actuación empresarial (ver esquema nº 1).
- Criterios de avaliación
Dentro do estudo de aptitude do solo e de viabilidade das actuacións de solo empresarial, tamén se tivo en conta o balance (oferta-demanda) de solo empresarial resultante do estudo de mercado. Neste estudo apúntase á existencia de desequilibrios de solo empresarial, ao presentar varias comarcas deficits e outras superavit de solo empresarial. Estas comarcas ao encontrarse xeralmente afastadas unhas das outras, dificultan a realización de compensacións de solo adecuadas.

A localización de solo empresarial deben axeitarse tamén á demanda prevista, de xeito que se favoreza a localización de novo solo empresarial naquelas comarcas onde exista demanda do mesmo.

Avalíase polo tanto coa maior puntuación as áreas empresariais que se localizan en comarcas deficitarias de solo. Estas actuacións tamén terán prioridade na programación de actuacións propostas ao ano horizonte do Plan. Pola contra asígnaselle puntuación (0) para as áreas empresariais previstas en comarcas con superavit de solo empresarial (ver Cadro nº 1).
- Repercusión por zonas
As zonas máis deficitarias e polo tanto máis valoradas son as costeiras (con excepción de Bergantiños, Terra de Soneira e Muros) e outras zonas do interior, principalmente da provincia de A Coruña. Polo contrario, a provincia de Lugo é a que presenta maiores superavits recollendo as valoracións máis baixas.

Cadro nº 1 Avaliación do modelo de demanda

Modelo de demanda	(Valor)
Déficit	(100)
Superávit	(0)

VI.3.1.2 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT)

Como se indicou anteriormente, resulta complexo determinar o alcance dunha actuación cando se descoñecen datos como delimitacións ou superficies, polo que aquelas delimitacións non recollidas neste plan e que poidan xurdir unha vez aprobado este, deberán afondar na xustificación da adecuación ao modelo territorial das DOT en relación co alcance territorial que se pretenda dar á actuación en cuestión. Para as actuacións recollidas neste plan, este factor recóllese en cada unha das ficha.matriz, coas características seguintes:

- Peso porcentual
A variable DOT representan o 20 % respecto do total dos factores e variables estudados para a determinación da viabilidade de calquera actuación empresarial (ver esquema nº 1).
- Criterios de avaliación
A aplicación das determinacións das DOT para o desenvolvemento do solo empresarial implica unha xerarquía de niveis para as actuacións empresariais en determinados ámbitos territoriais, por asociarse ao sistema de asentamentos de poboación definidos nas DOT (rexións urbanas, cabeceiras e subcabeceiras do sistema urbano intermedio e nodos para o equilibrio do territorio) ou con outros fins como realoxo de actividades industriais situadas en lugares inadecuados, creación de áreas empresariais de carácter loxístico,etc.

Polo tanto tamén se tivo en conta na avaliación da viabilidade, todas aquelas actuacións de solo empresarial que por encontrarse nalgún dos supostos citados contribúen a consolidar o modelo e a estrutura territorial establecida nas DOT, tendo en conta, o grao de influencia que cada parque poderá ter neste estrutura.

Avalíase polo tanto coa maior puntuación as áreas empresariais que cubren as necesidades de solo derivadas da aplicación das DOT, tanto no caso de tratarse de necesidades asociadas a determinados asentamentos de poboación como a outro tipo de necesidades (ver Cadro nº 2 e Cadro nº 3).

Cadro nº 2 Avaliación da vinculación cos asentamentos DOT

SISTEMA URBANO	NIVEL DE ALCANCE DO PARQUE EMPRESARIAL			
(Asentamento)	Estratéxico para a comunidade	Supracomarcal	Comarcal	Municipal
Rexión urbana / Área urbana	(100)	(75)	(50)	(25)
SUI Cabeceira		(100)	(50)	(25)
SUI Subcabeceira			(100)	(25)
Nodo Equilibrio Territorial			(100)*	(25)
Non asociado a estrutura DOT				(0)

* Complementario coa súa cabeceira correspondente

Cadro nº 3 Avaliación das necesidades das DOT

Necesidades DOT	(Valor)
Necesidades >0	(100)
Necesidades =0	(0)

VI.3.1.3 PLANO DE SOLOS OPTIMOS

O plano de solos óptimos, é o resultado da conxugación entre a capacidade de acollida de todo o territorio galego, co estudo derivado do modelo territorial proposto nas DOT e co estudo do modelo de demanda.

Este plano serve para comprobar a viabilidade dos solos nos que se emprazan as áreas empresariais en tramitación e estudo. Tamén permite detectar localizacións inadecuadas dalgunhas áreas empresariais que proceden da Planificación Estratéxica 2009-2015 para, no seu caso, analizar outras alternativas de emprazamento máis adecuadas que permitiron minimizar os impactos que poderían producir as actuacións de solo empresarial previstas sobre o medio físico e a paisaxe.

Este plano tamén debe servir de guía para localizar futuros emprazamentos de solo empresarial, que poidan xurdir no futuro dos planeamentos urbanísticos municipais, tendo en conta que calquera dos factores analizados poden variar ao longo do tempo ou poden xurdir novos condicionantes que deban ser tidos en conta. Deste xeito, a viabilidade dunha actuación pode avaliarse en calquera momento, simplemente coa actualización dos pesos porcentuais dos factores incluídos na análise.

No plano de solos óptimos final, obsérvase que os solos máis desfavorables para implantar novas áreas

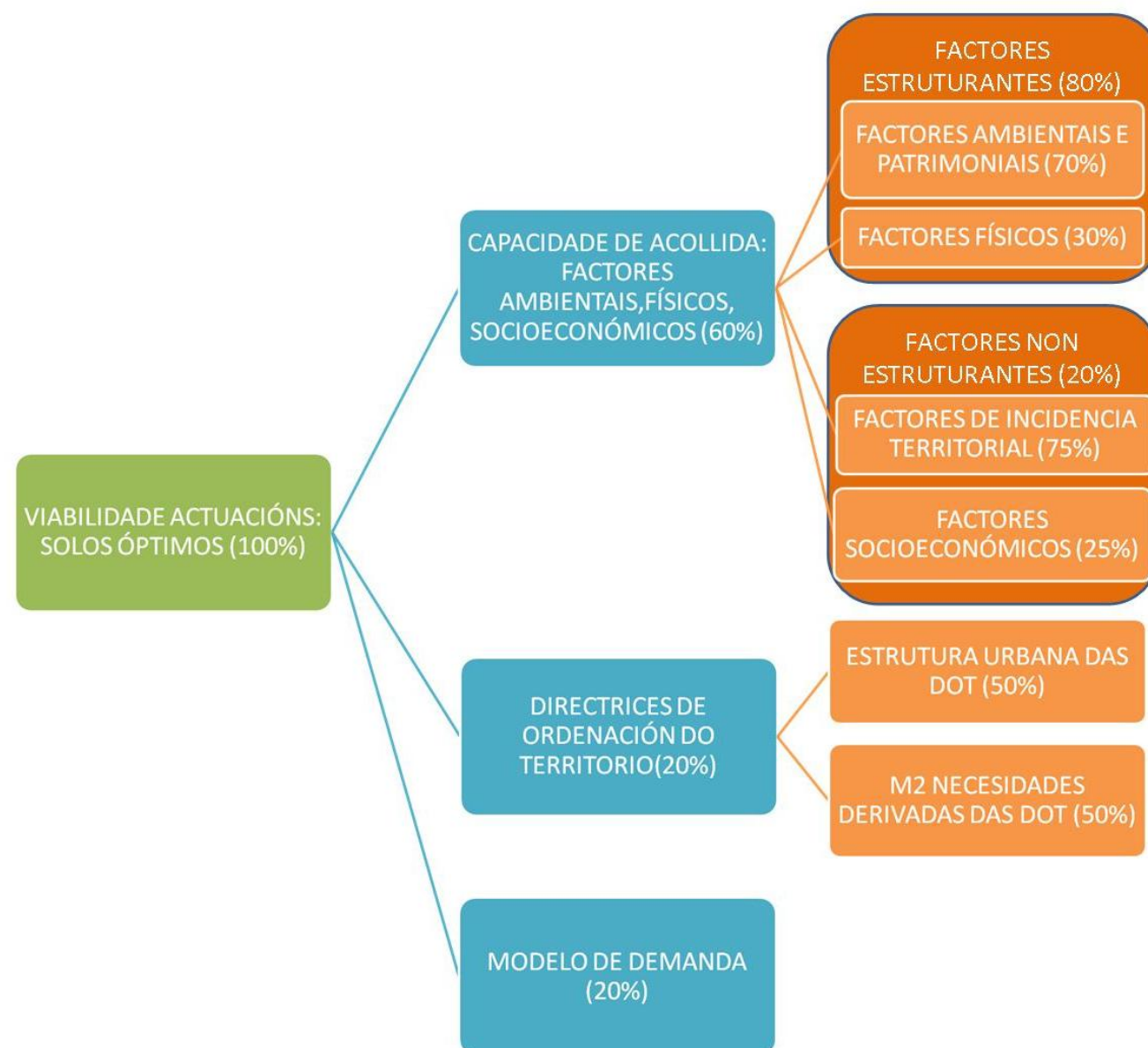
empresariais serán a comarca de A Terra Chá, o norte da comarca de Quiroga, o sur da de Terra de Caldelas, o sur da de A Limia, a zona lindante entre a de O Carballiño e a de Tabeirós-Terra de Montes, o norte da de Ortegal, Muros e o sur de Fisterra. Pola contra, as máis favorables son a restantes zonas do eixo Atlántico, desde Betanzos a Vigo, con excepción do borde litoral.

VI.3.1.4 FICHA-MATRIZ DE CADA ÁREA EMPRESARIAL

A extrapolación desta análise para cada área empresarial en particular, xera como resultado unha ficha-matriz, na que os valores asignados a cada factor dependen do tipo de solo en que se localizan e das afeccións que poida producir, obténdose para cada área empresarial un valor final indicativo da viabilidade da actuación, considerándose que por debaixo de 45 puntos, a viabilidade da actuación é baixa.

O apartado XII.2.3 recolle as fichas-matriz de cada área empresarial coa súa puntuación definitiva, nas que se indican estes casos concretos.

ESQUEMA Nº 1 Factores e variables que inciden na determinación dos solos óptimos



A ficha- matriz realízase seguindo o esquema anterior, no que se parte da avaliación individual de tódolos factores que determinan a capacidade de acollida do territorio (DOC.V) dentro dun intervalo de 0 a 100 puntos e atribuíndolle un peso porcentual a cada un deles. Coa combinación de todos eles, e engadindo as determinacións das DOT e do modelo de demanda, obtense que a viabilidade das actuacións, que ven determinada pola seguinte formulación:

- Viabilidade de actuacións = $[[[Areas\ estratéxicas\ de\ conservación]*0.35 + [Hábitats\ de\ interese\ prioritario]*0.15 + [Plan\ de\ Ordenación\ do\ Litoral]*0.25 + [Masas\ forestais\ autóctonas]*0.05 + [Camiño\ de\ Santiago]*0.1 + [Zonas\ incendiadas]*0.1]*0.7 + [[Pendientes]*0.7 + [Xeotecnia]*0.2 +$

$[Cursos\ de\ auga]*0.1]*0.3]*0.8 + [[[[Infraestruturas\ de\ transporte\ (FFCC)]*0.35 + [Vías\ de\ alta\ capacidade]*0.35 + [Vías\ convencionais]*0.15 + [Servidumes\ aeronáuticas]*0.15] *0.75 + [[Expropiación\ de\ terreos] *0.2 + [Edificacións\ do\ eido]*0.2 + [Proximidade\ área\ empresarial]*0.6] *0.25]*0.2]*0.6 + [[Estrutura\ urbana\ das\ DOT]*0.5 + [Necesidades\ derivadas\ das\ DOT]*0.5]*0.2 + [Modelo\ de\ demanda]*0.2$

De xeito máis detallado, e factor a factor, comézase por atribuír a puntuación , de 0 a 100, para cada un dos factores iniciais. Aplicando os coeficientes correspondentes segundo se indica no ESQUEMA Nº 1, obtense que:

- Factores ambientais e patrimoniais = $[Areas\ estratéxicas\ de\ conservación]*0.35 + [Hábitats\ de\ interese\ prioritario]*0.15 + [Plan\ de\ Ordenación\ do\ Litoral]*0.25 + [Masas\ forestais\ autóctonas]*0.05 + [Camiño\ de\ Santiago]*0.1 + [Zonas\ incendiadas]*0.1$
- Factores físicos = $[Pendientes]*0.7 + [Xeotecnia]*0.2 + [Cursos\ de\ auga]*0.1$
- Factores de incidencia territorial = $[Infraestruturas\ de\ transporte\ (FFCC)]*0.35 + [Vías\ de\ alta\ capacidade]*0.35 + [Vías\ convencionais]*0.15 + [Servidumes\ aeronáuticas]*0.15$
- Factores socioeconómicos = $[Expropiación\ de\ terreos]*0.2 + [Edificacións\ do\ eido]*0.2 + [Proximidade\ área\ empresarial]*0.6$

Unha vez obtidos estes valores, cóñécense os seguintes factores:

- Factores estruturantes = $[Factores\ ambientais\ e\ patrimoniais]*0.7 + [Factores\ físicos]*0.3$
- Factores non estruturantes = $[Factores\ de\ incidencia\ territorial]*0.75 + [Factores\ socioeconómicos] *0.25$

Deste xeito, xa é posible pasar ao seguinte nivel, onde se coñecerán:

- Capacidade de acollida do territorio (Factores ambientais, físicos e socioeconómicos) = $[Factores\ estruturantes]*0.8 + [Factores\ non\ estruturantes]*0.2$
- Directrices de Ordenación do Territorio = $[Estrutura\ urbana\ das\ DOT]*0.5 + [Necesidades\ derivadas\ das\ DOT]*0.5$

Finalmente, con todos estes valores calculados, é posible avaliar en cada ficha matriz, a viabilidade das actuacións analizadas, cuxa puntuación final será:

- Viabilidade de actuacións = $[Capacidade\ de\ acollida\ do\ territorio]*0.6 + [Directrices\ de\ Ordenación\ do\ Territorio]*0.2 + [Modelo\ de\ demanda]*0.2$

VI.3.2 ADECUACIÓN DO PSOAEG AO RESULTADO DO TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Para algunhas das actuacións en tramitación e en estudo detectáronse certos factores dos que a información dispoñible non é o suficientemente ampla para a súa inclusión dentro da ficha-matriz. Trátase de cuestións como a incidencia paisaxística da zona, o carácter inundable dos terreos ou a existencia de patrimonio arqueolóxico.

En moitos casos, as afeccións a determinadas áreas empresariais puideron ser ampliadas e/ou contrastadas cos informes e alegacións presentadas durante o período de exposición do documento ao público. Deste procedemento, recollido en detalle no DOC. XIII do PSOAEG, revélase que para algunhas destas actuacións, eses condicionantes poderían asumirse dentro dos respectivos Proxectos Sectoriais.

Este é o caso do P.I. de Porto do Son ou do P.I. de Carnota, nos que a incidencia paisaxística dos mesmos se podería resolver tendo en consideración as directrices para a redacción dos proxectos sectoriais incluídas no DOC. VII do PSOAEG e as medidas indicadas no XI.11 do Informe de Sostibilidade Ambiental. Para outras actuacións, como o PE de Laxe ou o PI de Muxía, cuxa viabilidade resultaba pouco axeitada, foi posible delimitar alternativas ás mesmas, cunha viabilidade maior e foron, polo tanto, incluídas finalmente no PSOAEG.

O P.E. de Cerdedo-Forcarei ou a ampliación do PE de Muimenta, en Cospeito, presentan unha capacidade de acollida dos terreos cunha puntuación bastante axeitada, en torno aos 70 puntos. Sen embargo, o feito de non asociarse a algún dos asentamento das DOT, no caso de Cerdedo-Forcarei, e de que non exista demanda na comarca en ámbolos dous casos, fan que a súa viabilidade dentro da ficha-matriz sexa media. Pero como se indica, non existe ningún factor determinante que fagan inviables estas actuacións, e polo tanto, mantéñense dentro do PSOAEG.

Sen embargo, na Exposición ao Público figuraban actuacións como o caso do PE de San Sadurniño, o PE Marín Moaña ou a Plataforma Loxística Pontevedra-Vilaboa, cuxos condicionantes físicos, neste caso o carácter inundable da zona, resultan totalmente prexudiciais para o desenvolvemento das actividades empresariais e que polo tanto, se exclúen do PSOAEG. Ademais, estes eidos presentaban incidencias sobre factores ambientais xa que o PE de San Sadurniño afectaba a ao espazo natural conformado polos ríos Xubia e Castro e a Plataforma Loxística de Pontevedra-Vilaboa incluía, case na súa totalidade, uns hábitats de interese prioritario, o PE Marín-Moaña próximo aos Montes do Morrazo nun eido de valor natural, paisaxístico e patrimonial.

O PE de Cariño e o PE de Mondariz son actuacións, que contando cunha puntuación media-baixa, responden en maior medida a unhas características propias de certas actuacións municipais ou locais, e que polo tanto, se poderían resolver a través do planeamento municipal sen necesidade de incluírse no presente Plan. O PE de Cariño atópase incluído na área de interese para as aves que abrangue Punta Candelaria, a ría de Ortigueira e Estaca de Bares, ademais de atoparse na zona de mellora ambiental e paisaxística que define o POL así como incidir en varios puntos do eido sobre corredores ecolóxicos. Ademais, tanto o PE de Mondariz como o PE de Salvaterra de Miño correspóndese con actuacións analizadas para a cobertura da demanda existente dentro da área funcional de Vigo, principalmente na comarca de Vigo. Posto que a puntuación obtida das mesmas é máis ben media, e dado que da exposición pública xorden outras alternativas máis axeitadas, exclúense estas actuacións do PSOAEG. Ademais, o PE de Mondariz situábase próximo ao río Tea e presentaba incidencia sobre un hábitat de interese prioritario para a súa conservación.

As actuacións que no período de participación pública se clasificaban como inviables, pertencen a solos cuxas características dificultan en gran medida o desenvolvemento destas actuacións. Para todas estas actuacións, propostas para a súa exclusión, recolléronse diversas alegacións e informes no trámite de participación pública, das que resulta que:

- O PE de Taboadela, afectado nunha superficie considerable por liñas de alta e media tensión, diversos informes recollen a posibilidade da adaptación da ordenación do parque a este condicionante. Ademais, este factor non parece suficiente para a exclusión desta área do PSOAEG.
- Proponse a redelimitación do PE de Buen-Castiñeiras-Ampliación (PEIM), de xeito que a maior parte dos terreos que o facían inviable quedan totalmente fóra do ámbito. Polo tanto, é posible recoller de novo esta actuación dentro do PSOAEG.

No propio proceso de exposición ao público numerosas alegacións e informes plantexaron a incorporación de novas áreas ao PSOAEG que non figuraban no mesmo e que nalgúns casos podían substituír áreas existentes, cubrir demandas non detectadas,... a continuación recóllese un resumo das áreas finalmente incorporadas e as que non se considerou necesaria a súa incorporación:

- Áreas incorporadas ao PSOAEG logo do proceso de exposición ao público: Parque empresarial de Curtis,(recollido no PXOM) Parque empresarial SAUI5 de Sada (escollido nas NNSS), Parque empresarial de Encrobas (Área funcional de Santiago demandante de solo), Parque empresarial de Portanxil (recollido no PXOM de Ames), Ampliación do Parque empresarial de Santa Comba (Recollido nas NNSS vixentes), Parque Empresarial Burela 1 e 2 (recollidos no PXOM en redacción para aprobación definitiva), Parque Empresarial de Xove (recollido no PXOM), Parque Empresarial de Chaus-Lobeiras (área da Baixa Limia onde non existe solo empresarial e solicitado nun número destacado de alegacións e informes), Parque Empresarial Seixalbo-Cumial (único parque en Ourense capital procedente do PXOM), Parque Empresarial Marín-Pornedo (recollido no PXOM), Parque Empresarial Ribadelouro (recollido no PXOM), Parque Empresarial de A Garrida (recollido no PXOM)
- Áreas non incorporadas no PSOAEG logo do proceso de exposición ao público. En tódolos casos se excluíron ditas áreas por non incorporar solos xa clasificados axeitadamente para o seu desenvolvemento posterior, posto que estamos considerando solos que non pasaron o conveniente proceso de exposición ao público: Área empresarial escolleira de Limeisa en Cerceda (solo non recollido no PXOM vixente), Parque Empresarial de Ordes, (solo recollido no documento de inicio do PXOM, non clasificado axeitadamente) Parque Empresarial Marín-Pastoriza (solo non recollido no PXOM)

Unha vez tidas en conta estas consideracións, as áreas empresariais incluídas finalmente no PSOAEG son as recollidas no Cadro nº 4 seguinte:

Cadro nº 4 Actuacións recollidas no PSOAEG

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
P A CORUÑA				
AF CORUÑA				
BERGANTIÑOS	CABANA DE BERGANTIÑOS	15014011	ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOLÓXICA E COMERCIAL COSTA DA MORTE - ACITEC	76
	CARBALLO	15019013	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)	77
	CARBALLO	15019014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)	70
	CORISTANCO	15029011	PARQUE EMPRESARIAL DE CORISTANCO	59
	LAXE	15040011	PARQUE EMPRESARIAL DE LAXE	45
	PONTECESO	15068012	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESO - FASE II (A TELLA)	61
BETANZOS	CURTIS	15032021	PARQUE EMPRESARIAL DE AS TOXEIRAS	54
	CURTIS	15032031	PARQUE EMPRESARIAL DE CURTIS	94
CORUÑA (A)	ARTEIXO	15005041	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE B)	86
	ARTEIXO	15005051	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE C)	80
	CAMBRE	15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)	91
	CAMBRE	15017041	PLAN DE SECTORIZACIÓN SAU - I3 (COMERCIAL F3)	81
	SADA	15075021	PARQUE EMPRESARIAL SAUI5	88
	MUXÍA	15052011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE MUXÍA	59
FISTERRA	CAMARIÑAS	15016011	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMARIÑAS	40
	CAMARIÑAS	15016021	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTE DO PORTO	49
	ZAS	15093011	PARQUE EMPRESARIAL DE ZAS	67
AF DE FERROL				
EUME	PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (AS)	15070021	PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA II	49
FERROL	FENE - CABANAS	15035012	POLÍGONO INDUSTRIAL VILAR DO COLO (AMPLIACIÓN)	65
	FERROL	15036011	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE I	75
	FERROL	15036012	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE II	70
	FERROL	15036021	PARQUE EMPRESARIAL DE SAN PEDRO DE LEIXA	74
	VALDOVIÑO - NARÓN	15087011	POLÍGONO INDUSTRIAL A BOEIRA	72
AF DE SANTIAGO				
BARBANZA	POBRA DO CARAMIÑAL (A) - RIBEIRA	15067011	PARQUE EMPRESARIAL DE A BARBANZA	70
MUROS	CARNOTA	15020011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE CARNOTA	39

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
NOIA	LOUSAME	15042011	POLÍGONO INDUSTRIAL FONTEFRÍA	81
	PORTO DO SON	15071011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PORTO DO SON	78
ORDES	CERCEDA	15024031	POLÍGONO INDUSTRIAL NO LAGO DE MEIRAMA	56
	CERCEDA	15024041	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS	66
	CERCEDA	15024011	PARQUE EMPRESARIAL DE CERCEDA	64
SANTIAGO	AMES	15002031	PXOM- "PORTANXIL"	79
	AMES	15002012	AMPLIACIÓN PARQUE EMPRESARIAL NOVOMILLADOIRO	85
	BOQUEIXÓN	15012021	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PUMARES (SAUI 2)	88
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078072	PARQUE EMPRESARIAL FORMARÍS (SUNP 38)	89
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078073	PARQUE EMPRESARIAL COSTA VELLA (SUNP 37 3ª FASE)	89
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078031	PARQUE EMPRESARIAL DE LAVACOLLA	90
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078021	PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓXICO SANTIAGO DE COMPOSTELA (PCTSC)	83
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078101	PXOM Santiago-SUND 28	84
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078091	PXOM Santiago-SUND 29	91
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078081	PXOM Santiago-SUND 30	89
	TEO	15082011	PXOM -SUD 9	94
	VEDRA	15089011	PLAN DE SECTORIZACIÓN SUND 5 MADEIRA DE DOZAR	83
	VEDRA	15089021	PARQUE EMPRESARIAL DE VEDRA (SUND 4 - A GAIOSA)	95
	ROIS	15074011	PXOM Rois (Comarca O Sar)	78
	SANTA COMBA	15077012	AMPLIACIÓN PE SANTA COMBA	86
P. LUGO				
AF DE LUGO				
A ULLOA	PALAS DE REI	27040012	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE II	50
A FONSAGRADA	A FONSAGRADA	27018011	ÁREA INDUSTRIAL DE A FONSAGRADA	43
LUGO	CORGO (O)	27014012	PARQUE EMPRESARIAL DE O CORGO (AMPLIACIÓN)	57
MEIRA	MEIRA	27029012	PARQUE EMPRESARIAL DE MEIRA - FASE II	59
OS ANCARES	BECERREÁ -	27006012	PARQUE EMPRESARIAL DE BECERREÁ - FASE II	69
TERRA CHÁ	COSPEITO	27015012	PARQUE EMPRESARIAL DE MUIMENTA (AMPLIACIÓN)	45
	GUITIRIZ	27022013	PARQUE EMPRESARIAL DE GUITIRIZ (AMPLIACIÓN)	49
	VILALBA	27065016	PARQUE EMPRESARIAL SETE PONTES (AMPLIACIÓN 4)	52
AF AS MARIÑAS				
MARIÑA CENTRAL (A)	ALFOZ	27002011	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE I	55
	ALFOZ	27002012	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE II	55

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
MARIÑA OCCIDENTAL (A)	BURELA	27902021	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 1	60
	BURELA	27902031	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 2	61
	VALADOURO	27063011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALADOURO	71
	XOVE	27025012	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMBA (AMPLIACIÓN)	72
	XOVE	27025031	PARQUE EMPRESARIAL DE XOVE	57
MARIÑA ORIENTAL (A)	A PONTENOVA	27048012	PARQUE EMPRESARIAL DE A PONTENOVA - FASE II	62
AF TERRA DE LEMOS				
QUIROGA	QUIROGA	27050012	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE B	52
	QUIROGA	27050014	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE D	50
TERRA DE LEMOS	BÓVEDA	27008013	PARQUE EMPRESARIAL DE BÓVEDA - FASE III	49
P OURENSE				
AF O BARCO DE VALDEORRAS				
TERRA DE TRIVES	A POBRA DE TRIVES	32063011	PARQUE EMPRESARIAL DE A POBRA DE TRIVES	68
VALDEORRAS	O BARCO DE VALDEORRAS	32009013	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASES IV	57
	O BARCO DE VALDEORRAS	32009015	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASE V	56
	A RÚA	32072012	PARQUE EMPRESARIAL DE A RÚA - FASE II	62
AF OURENSE				
ALLARIZ-MACEDA	ALLARIZ	32001021	PARQUE EMPRESARIAL DE ALLARIZ	53
	XUNQUEIRA DE AMBÍA	32036011	PARQUE EMPRESARIAL XUNQUEIRA DE AMBÍA	60
	PADERNE DE ALLARIZ	32055011	CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ	71
BAIXA LIMIA (A)	BANDE	32051011	PARQUE EMPRESARIAL BAIXA LIMIA	73
	LOBEIRA	32041011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAUS	74
	MUIÑOS	32051021	PARQUE EMPRESARIAL EN MUIÑOS	56
A LIMIA	XINZO DE LIMIA	32032015	PARQUE EMPRESARIAL DE XINZO DE LIMIA (AMPLIACIÓN)	54
OURENSE	BARBADÁS	32008011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BARBADÁS	60
	OURENSE	32054031	PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL	90
	S. CIBRAO DAS VIÑAS	32075033	CENTRO DE TRANSPORTES E MERCANCÍAS E INTERMODAL DE OURENSE - FASE III	70
	TABOADELA	32079011	PARQUE EMPRESARIAL A TABOADELA	84
	VILAMARÍN	32087012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILAMARÍN - FASE II	68
O RIBEIRO	AVIÓN	32004011	PARQUE EMPRESARIAL DE AVIÓN	62
	RIBADAVIA	32069013	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA - FASE III	55

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
TERRA DE CALDELAS	TERRA DE CALDELAS - TERRA DE TRIVES	32023011	PARQUE EMPRESARIAL CALDELAS - TRIVES	71
TERRA DE CELANOVA	CELANOVA	32024012	PARQUE EMPRESARIAL DE CELANOVA - FASES II E III	70
	A MERCA	32047011	POLÍGONO INDUSTRIAL DO VAL DA MEZQUITA	63
AF VERÍN				
VERÍN	VERÍN	32085011	PARQUE EMPRESARIAL DE TAMAGOS	51
P. PONTEVEDRA				
AF LALÍN				
DEZA	LALÍN	36024014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LALÍN 2000 - FASE IV	82
TABEIRÓS-TERRA DE MONTES	A ESTRADA	36017021	PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE	41
	FORCAREI-CERDEDO	36018031	PARQUE EMPRESARIAL DE CERDEDO-FORCAREI	44
AF PONTEVEDRA				
CALDAS	CUNTIS	36015011	PARQUE EMPRESARIAL DE A RAN - CUNTIS	83
	PONTECESURES	36044011	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESURES	83
	VALGA	36056011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA	66
PONTEVEDRA	BARRO - MEIS	36002051	PARQUE EMPRESARIAL DE BARRO - MEIS (SUI - 2)	84
	POIO	36041011	PARQUE EMPRESARIAL DE A FRAGAMOREIRA	79
	PONTEVEDRA	36038012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de O Campiño	86
	PONTE CALDELAS	36043012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de A Reigosa	84
	PONTE CALDELAS	36043013	PARQUE EMPRESARIAL DE A REIGOSA (AMPLIACIÓN)	78
	BUEU-CANGAS	36004011	PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM)	72
MORRAZO (O)	MARÍN	36026021	P.E. MARÍN-PORNEDO	64
	MOAÑA	36029011	P.E. MOAÑA	62
SALNÉS (O)	VILAGARCÍA DE AROUSA	36060022	PARQUE EMPRESARIAL DE O POUSADOIRO AMPLIACIÓN (FASES II e III) - VILAGARCÍA DE AROUSA	77
	VILANOVA DE AROUSA II	36061012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILANOVA DE AROUSA II	78
AF VIGO				
A PARADANTA	CRECENTE	36014011	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE	65
	CRECENTE	36014021	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE II	59
BAIXO MIÑO (O)	A GUARDA - O ROSAL	36023011	PARQUE EMPRESARIAL DE A GUARDA - O ROSAL	78
	TOMIÑO	36054011	PARQUE EMPRESARIAL DE TOMIÑO	77
	TUI	36055031	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADELOURO	52
O CONDADO	MONDARIZ	36030011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAN DE CAIRÓN	56

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
VIGO	PONTEAREAS	36042011	PARQUE EMPRESARIAL VAL DO TEA	52
	GONDOMAR	36021011	POLÍGONO INDUSTRIAL A PASAXE - VINCOS	84
	PAZOS DE BORBÉN	36037012	POLÍGONO INDUSTRIAL CHAN DE AMOEDO (AMPLIACIÓN)	86
	PAZOS DE BORBÉN	36037021	PARQUE EMPRESARIAL DE MOSCOSO	91
	VIGO	36057021	P.E. MATAMÁ - VALLADARES	85
	VIGO	36057012	PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)	86
	VIGO	36057061	PARQUE EMPRESARIAL NA ÁREA DE VIGO. AEROPORTO: CHAN DE LABRADOR	75
	VIGO	36057071	P.I. A GARRIDA	85
	VIGO - REDONDELA	36057051	PARQUE EMPRESARIAL AMEAL	82
GALICIA				

Fonte: Elaboración propia.

VI.4 DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG

Como xa se comentou con anterioridade, é un obxectivo do PSOAEG avaliar a superficie e definir a localización territorial do solo empresarial necesario para cubrir os déficits resultantes do balance oferta-demanda.

VI.4.1 COBERTURA DE DÉFICITS

A partir do estudo de mercado de solo empresarial (DOC. IV) e do resultado do balance oferta-demanda, obsérvase a existencia de déficits nalgúns comarcas de Galicia motivados polos desequilibrios na localización do solo empresarial, xa que o balance global de Galicia presenta un déficit de 1.180Has. Unha parte destes déficits poderían absorberse equilibrando comarcas deficitarias con comarcas con superávit lindantes ás primeiras, pero aínda así, priorízase a posibilidade de poñer en funcionamento algunhas actuacións en tramitación ou estudo, dentro da propia comarca deficitaria. Para dar este paso, avalíase a viabilidade desas actuacións de solo empresarial a partir do plano de “solos óptimos” e da elaboración da “ficha-matriz” por cada área empresarial, que serviron para condicionar a utilización do solo para actividades industriais e terciarias (ver DOC.XII.2.3).

En base aos resultados obtidos da ficha-matriz, obtívose o listado das actuacións de solo empresarial máis axeitadas, de acordo coa puntuación obtida, para programar ou non con anterioridade ao ano horizonte 2024 (ver Cadro nº 4 anterior). Dita programación realízase en función do estudo de demanda, pero cómpre destacar que a xustificación da demanda real realizarase no momento do desenvolvemento de cada actuación, mediante os compromisos dos demandantes, rexistro de demandantes, etc.

No 0 recóllese un resumo do solo programado polo PSOAEG por comarca, unha vez levado a cabo un proceso de análise de cada unha das mesmas. A continuación explicaremos o procedemento de traballo seguido columna a columna:

BALANCE REAL, esta columna recolle a diferenza entre Actuacións en funcionamento con oferta de solo dispoñible (tódolos promotores, Autonómicos e outros promotores (Deputacións, Concellos, Privados recabados,...) sumada as actuacións en execución de tódolos promotores e restada á demanda de solo obtida no “Modelo de demanda”. Como se pode observar obtemos comarcas deficitarias de solo e comarcas nas que existe suficiente oferta de solo, as comarcas que resultan deficitarias en solo industrial presentan signo negativo por exemplo, O Baixo Miño, Barbanza, A Coruña, Deza, Mariña Oriental, Ordes, A Paradanta,...

ACTUACIÓNS PROGRAMADAS POR ORGANISMOS AUTONÓMICOS (IGVS, XESTUR e SEA), Recóllense nesta columna aquelas actuacións en tramitación ou en estudo dos organismos autonómicos procedentes do anterior Plan ou iniciadas con posterioridade, pero que en ningún caso acadaron a fase de execución ou funcionamento. Dentro deste apartado, incluíranse aquelas actuacións cuxa avaliación da súa viabilidade resulte máis favorable (ver Cadro nº 6).

ACTUACIÓNS PROGRAMADAS POR OUTROS PROMOTORES (PÚBLICOS OU PRIVADOS). Recóllense nesta columna aquelas actuacións en tramitación ou en estudo doutros promotores que en ningún caso

acadaron a fase de execución ou funcionamento, pertencentes ás comarcas nas que non é posible cubrir os déficits de solo unicamente coas actuacións dos entes autonómicos (IGVS, XESTUR e SEA). Estas actuacións tamén se someteron á análise a través da ficha-matriz, programando ao ano horizonte do Plan, unicamente aquelas actuacións cuxa análise resulta positiva (ver Cadro nº 6).

BALANCE, Recalcúlase nesta columna o balance oferta-demanda de novo, engadindo as actuacións programadas de tódolos promotores estudados, do mesmo xeito que anteriormente o balance total da positivo, pero a análise por comarca arroxa un resultado distinto, por exemplo a comarca do Baixo Miño reflicte un resultado negativo, é dicir, que aínda tendo en conta todo o solo que se está a tramitar neste momento por tódolos promotores de solo, non se cubriría a demanda de solo que vai existir no horizonte do presente PSOAEG.

Unha vez analizadas estas catro primeiras columnas e obtido o novo o resultado por comarca, o paso seguinte é realizar unha análise comarca a comarca, estudando para cada caso o exceso ou necesidade de solo industrial, e levando a cabo unha compensación de solo entre comarcas, se é posible. O criterio adoptado para o transvase de solo entre comarcas é fundamentalmente socioeconómico, é dicir, se existen relacións comerciais entre comarca “aportante” e a comarca “receptora”. Deste xeito a comarca “excedentaria” de solo aportaríao para cubrir o déficit da comarca receptora. Por exemplo, a comarca de A Coruña no Balance Real, (Solo dispoñible de parques en funcionamento e parques en execución menos a demanda estimada ao ano 2024) resulta deficitaria de solo, -4.496.372,00 m², se temos en conta os polígonos en tramitación e estudo de tódolos promotores e realizamos de novo o Balance, obtemos que segue a resultar deficitaria de solo, en concreto deficitaria en -2.543.187,00 m². Previo a delimitar novo solo polo presente Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresarias de Galicia cubrimos esa demanda con solo aportado por comarcas limítrofes e interrelacionadas que si son “excedentarias” de solo, como son Ordes, Bergantiños ou Betanzos:

-A comarca de Ordes, lindante coa de A Coruña, pode aportar solo á comarca de A Coruña porque Ordes é excedentaria en solo, estimamos que pode aportar un 30% dese solo para cubrir a demanda de A Coruña, concretamente 817.836 m².

-A comarca de Bergantiños, lindante coa comarca de A Coruña, tamén é excedentaria de solo aportando do mesmo xeito o 50% do seu solo a esta última, en concreto 634.922,00 m².

-A comarca de Betanzos analogamente cede á comarca de A Coruña 1.149.650 m² de solo, o 90% do solo excedentario.

Unha vez realizados estes transvases de solo entre comarcas interrelacionadas entre si, obtemos un novo Balance, onde de novo obtemos a cifra de solo resultante, continuando co exemplo da comarca de A Coruña o balance resultante para este caso é de 59.222 m², polo tanto a comarca disporá do solo que será capaz de absorber ata o 2024 segundo as estimacións realizadas. Pero non é así para tódalas comarcas analizadas, nalgúns casos este novo balance segue a ser negativo, é dicir, seguen sendo deficitarias en solo, polo tanto temos que delimitar novo solo no presente PSOAEG para cubrir a demanda esperada.

NOVO SOLO A DELIMITAR PARA CUBRIR DÉFICITS, nesta columna reflíctese o novo solo a delimitar polo PSOAEG, solo que será obtido dos planeamentos municipais ou ben, que se delimita no presente

documento.

A segunda parte do cadro recolle o solo programado polo Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresariais de Galicia ata o ano 2024, solo que procede de tres vías diferentes: solo en tramitación/estudo de outros promotores, solo recollido no PXOM en comarcas deficitarias unha vez realizadas as correspondentes compensacións, e novo solo delimitado.

A columna sinalada como a delimitar para cubrir déficits indica os metros cadrados de solo mínimos que deben de cubrirse de demanda con solo recollido nos planeamentos municipais correspondentes, se é posible, ou ben con novo solo delimitado polo presente documento. Por exemplo na comarca de Santiago, o balance de Novo solo a delimitar é negativo, -3.017.898 m². Estudando os planeamentos da comarca atopáronse solos urbanizables con posibilidade de desenrolo, que cobren os metros cadrados necesarios, polo tanto delimitáronse como parte do PSOAEG, e incluíronse na lista de matrices do Plan (DOC.XII.2.3). Para este caso en concreto, recolléronse solos urbanizables de Ames, Santiago de Compostela e Teo.

Despois do período de exposición pública, algunhas áreas empresariais sufriron modificacións, tanto nas delimitacións coma en termos de superficies (brutas, netas ou dispoñibles), cambios tamén sufridos logo da aplicación dos informes sectoriais e memoria ambiental. Estes cambios poden consultarse no último apartado do DOC.III. Unha vez realizados estes cambios, o Balance Oferta-Demanda vese modificado nos seguintes aspectos:

- Comarca de A Ulloa: Aumenta o superávit ata chegar aos 78.652 m2.
- Comarca de Lugo: Aumenta o superávit ata chegar aos 1.886.240 m2.
- Comarca de Terra Chá: Aumenta o superávit ata os 1.324.508 m2.
- Comarca de A Mariña Central: Descende o superávit ata os 59.849 m2. Dado que o exceso de solo é pouco representativo, prográmase o PE de Valadouro.
- Comarca de A Mariña Occidental: Aumenta o superávit ata os 317.176 m2
- Comarca de Quiroga: Aumenta o superávit ata os 8.116 m2. Dado que o exceso de solo continúa sendo mínimo, prográmanse dúas fases do PE de Quiroga.
- Comarca de Terra de Lemos: Descende o superávit ata chegar aos 509.927 m2.
- Comarca de Ourense: Aumenta o superávit ata os 487.199 m2.
- Comarca de Verín: Aumenta o superávit ata chegar aos 55.891 m2. Dado que o exceso de solo continúa sendo mínimo, prográmanse una primeira fase do PE de Tamagos.

Cadro nº 5 Balance e novo solo a delimitar por comarcas

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Balance OR-DE (m2) -2	COBERTURA DE DEFITS											
		NAS PROPIAS COMARCAS mediante as actuacións en tramitación e en estudo previstas polos promotores de solo.			EN COMARCAS COLIDANTES que presentan superavit				CON NOVO SOLO				
		IGVS, XESTUR e SEA	Outros Prom	Balance considerand	Comarcas con supervit que cubren déficits	Superficie deficitaria cuberta	Porcentaje de superficie cuberta	Balance	A delimitar para cubrir deficits	De outros promotores	Establecido en el planeamento municipal	Delimitado	Balance definitivo
		(m2) -2	(m2) -3	(2) y (3) (m2) -4	-5	(m2) -6	(N%) -700%	Considerando (6) -8					
P A CORUÑA	-8.390.497	4.800.571	4.058.881	468.955		5.199.562		468.955	3.128.005	4.058.881	3.526.496		3.326.652
AF CORUÑA	-2.188.181	1.954.170	549.239	315.228		2.602.409		1.133.065		549.239			1.133.065
Bergantiños	1.159.063	110.781		1.269.844			50%	634.922					634.922
Betanzos	837.946		439.443	1.277.389			10%	127.739		439.443			127.739
A Coruña	-4.496.372	1.843.389	109.796	-2.543.187	Ordes	817.836	30%			36.796			
					Bergantiños	634.922	50%	59.222		73.000			59.222
					Betanzos	1.149.650	90%						
Fisterra	126.816			126.816				126.816					126.816
T. de Soneira	184.366			184.366				184.366					184.366
AF DE FERROL	770.926			770.926				770.926					770.926
Eume	62.822			62.822				62.822					62.822
Ferrol	599.584			599.584				599.584					599.584
Ortegal	108.520			108.520				108.520					108.520
AF DE SANTIAGO	-6.973.242	2.846.401	3.509.641	-617.199		2.597.153		-1.435.036	3.128.005	3.509.642	3.526.496		1.422.661
Arzúa	1.018.867			1.018.867			10%	101.887					101.887
Barbanza	-122.245	892.931		770.686				770.686					101.887
Barcala (A)	89.000			89.000			50%	44.500					44.500
Muros	150.541			150.541				150.541					150.541
Noia	-33.136	243.546		210.410				210.410					210.410
Ordes	145.164	420.644	2.160.314	2.726.121			10%	272.612		1.416.257 744.057			272.612
Santiago	-8.052.144	1.087.765	1.349.328	-5.615.051	A Barcala	44.500	50%		3.095.005	445.943	391.500		77.108
					Ordes	1.635.673	60%			279.390	407.500		
					Arzúa	916.980	90%	-3.017.898		167.309	972.500		
										33.246	692.500		
											135.617		
										423.440	495.388		
Sar (o)	-33.030			-33.030				-33.030	33.000		431.491		398.461
Terra de Melide	36.533			36.533				36.533					36.533
Xallas	-172.792	201.515		28.723				28.723					28.723

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Balance OR-DE (m2) -2	COBERTURA DE DEFITS											
		NAS PROPIAS COMARCAS mediante as actuacións en tramitación e en estudo previstas polos promotores de solo.			EN COMARCAS COLIDANTES que presentan superavit				CON NOVO SOLO				
		IGVS, XESTUR e SEA	Outros Prom	Balance considerand	Comarcas con supervit que cubren déficits	Superficie deficitaria cuberta	Porcentaje de superficie cuberta	Balance	A delimitar para cubrir deficits	De outros promotores	Establecido en el planeamento municipal	Delimitado	Balance definitivo
		(m2) -2	(m2) -3	(2) y (3) (m2) -4	-5	(m2) -6	(N%) -700%	Considerando (6) -8					
P. LUGO	4.358.834	267.889	55.000	4.681.723		53.288		4.579.764		55.000			4.579.764
AF DE LUGO	3.301.422	49.704	55.000	3.406.126		53.288		3.304.167		55.000			3.304.167
A Fonsagrada	28.960		55.000	83.960				83.960		55.000			83.960
A Ulloa	78.652			78.652				60.906					60.906
Lugo	1.886.240			1.886.240			90%	1.697.616					1.697.616
Meira	-401	28.877		28.476				79.599					79.599
Os Ancares	-1.558	20.827		19.269				19.269					19.269
Sarria	-14.979			-14.979	Lugo	53.288	10%	38.309					38.309
Terra Chá	1.324.508			1.324.508				1.324.508					1.324.508
AF AS MARIÑAS	340.869	166.342		507.211				507.211					507.211
Mariña Central (A)	59.849	118.375		178.224				178.224					178.224
Mariña Occidental (A)	317.176			317.176				317.176					317.176
Mariña Oriental (A)	-36.156	47.967		11.811				11.811					11.811
AF TERRA DE LEMOS	716.543	51.843		768.386				768.386					768.386
Chantada	198.500			198.500				198.500					198.500
Quiroga	8.116	51.843		59.959				59.959					59.959
Terra de Lemos	509.927			509.927				509.927					509.927
P OURENSE	731.025	560.481	33.000	1.324.506				1.324.506		33.000			1.324.506
AF OURENSE	568.923	269.812	0	838.735				838.735					838.735
Allariz-Maceda	37.205			37.205				37.205					37.205
Baixa Limia	-247	217.451		217.204				217.204					217.204
O Carballiño	-739			-739				-739					-739
A Limia	44.567			44.567				44.567					44.567
Ourense	487.199			487.199				487.199					487.199
O Ribeiro	-2.494	52.361		49.867				49.867					49.867
Terra de Caldelas	-3			-3				-3					-3
Terra de Celanova	3.435			3.435				3.435					3.435

PROVICIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Balance OR-DE (m2) -2	COBERTURA DE DEFITS											
		NAS PROPIAS COMARCAS mediante as actuacións en tramitación e en estudo previstas polos promotores de solo.			EN COMARCAS COLIDANTES que presentan superavit				CON NOVO SOLO				
		IGVS, XESTUR e SEA	Outros Prom	Balance considerand	Comarcas con supervit que cubren déficits	Superficie deficitaria cuberta	Porcentaje de superficie cuberta	Balance	A delimitar para cubrir deficits	De outros promotores	Establecido en el planeamento municipal	Delimitado	Balance definitivo
		(m2) -2	(m2) -3	(2) y (3) (m2) -4	-5	(m2) -6	(N%) -700%	Considerando (6) -8					
AF O BARCO DE VALDEORRAS	106.495		33.000	139.495				139.495		33.000			139.495
Terra de Trives	-234		33.000	32.766				32.766		33.000			32.766
Valdeorras	106.729			106.729				106.729					106.729
AF VERÍN	55.607	290.669		346.276				346.276					346.276
Verín	55.891	290.669		346.560				346.560					346.560
Viana	-284			-284				-284					-284
P. PONTEVEDRA	-6.076.008	7.098.497	1.324.509	2.346.999		1.246.743		2.346.999		1.324.509			2.346.999
AF PONTEVEDRA	-894.109	1.795.605		901.496				901.497					901.497
Caldas	-75.710	447.655		371.945				371.945					371.945
Morrazo (O)	-633.126	749.183		116.057				116.057					116.057
Pontevedra	-86.193	386.513		300.320				300.320					300.320
Salnés (O)	-99.080	212.255		113.175				113.175					113.175
AF LALÍN	-223.885	316.960		93.075				93.075					93.075
Deza	-238.595	316.960		78.365				78.365					78.365
Tabeirós-Terra de Montes	14.710			14.710				14.710					14.710
AF VIGO	-4.958.014	4.985.932	1.324.509	1.352.427		1.246.743		1.352.427		1.324.509			1.352.427
A Paradanta	-157.480	301.876		144.396				144.396					144.396
O Baixo Miño	-1.712.012	1.059.537		-652.475	O Condado	1.246.743	70%	594.268					594.268
O Condado	980.159	800.903		1.781.062			30%	534.319					534.319
Vigo	-4.068.681	2.823.616	1.324.509	79.444				79.444		1.069.144 255.365			79.444
GALICIA	-9.376.646	12.727.438	5.471.390	8.822.183		6.499.594		8.720.224	3.128.005	5.471.390	3.526.496	0	11.577.921

Fonte: Elaboración propia.

VI.4.2 DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS DELIMITADAS NO PSOAEG

Desagregada a información do cadro anterior, e tendo en conta as actuacións que está a recoller, correspóndelle ao presente PSOAEG realizar unha programación orientativa de tódalas actuacións recollidas no mesmo, programación que se realiza para dar cabida á demanda de solo esperada por parte dos entes autonómicos e dos restantes promotores. Nesta programación, recóllense as “actuacións programadas con anterioridade ao ano horizonte do plan”, que son aquelas actuacións que, despois de ser avaliadas positivamente, son precisas para a cobertura de déficits, das actuacións recollidas como “actuacións con programación diferida”, aquelas que, aínda superando a avaliación de xeito positivo, non son precisas para cubrir déficits.

O Cadro nº 6 describe as actuacións que se tiveron en conta, tanto dos entes autonómicos (IGVS, XESTUR e SEA) coma dos restantes promotores de solo de Galicia ou das novas actuacións recollidas polo PSOAEG e delimitados no planeamento municipal, para a análise da demanda. Son actuacións que a día de hoxe se atopan en tramitación ou estudo, e que como xa vimos de dicir se analizaron mediante un plano de capacidade de acoillida do solo e unha matriz, coa finalidade de estudar a súa viabilidade. O PSOAEG programa as actuacións ao ano horizonte do Plan, o 2024. Como se pode observar para cada unha das actuacións recóllese a súa denominación, comarca á que pertence, promotor autonómico concreto, estado da área, e a súa superficie bruta e neta.

Trasvasando ao ano horizonte do Plan as actuacións antes citadas obtemos a programación de solo ata o ano 2024, ademais engadiuse unha columna de actuacións con programación diferida, na que se inclúen aquelas actuacións que non se necesitan para cumprimentar a demanda esperada (calculada no modelo de demanda) ata o 2024, pero que se inclúen no PSOAEG ante posibles necesidades/cambios da demanda nos vindeiros anos, por cambios na situación económica ou porque se decida levar a cabo unha política de solo industrial diferente.

Isto non quere dicir que non se poidan desenvolver ante unha necesidade de solo puntual. De feito, calquera das actuacións recollidas polo presente Plan como “Actuacións con programación diferida”, poderán

programarse en calquera momento no que a demanda real e/ou o Rexistro de Demandantes creado polo IGVS, determine a orixe dunha demanda puntual non recollida no estudo de demanda realizado (DOC.IV.). Do mesmo xeito, calquera das actuacións programadas neste documento, poderán ser pospostas ante a ausencia da demanda prevista nesa comarca.

As previsións do PSOAEG indican que, se a demanda se comporta conforme ao previsto no modelo de demanda, para o ano 2012, entrarán en funcionamento algunhas das actuacións que neste momento se atopan en avanzado estado de execución, como é o caso de Morás, A Sionlla ou Touro na provincia de A Coruña; Taboada ou Monforte na provincia de Lugo ou o Centro de Excelencia en electrónica de Pontevedra. Ademais, é previsible que algunhas das actuacións programadas neste plan, se comecen a executar.

Deste xeito e como se indica no Cadro nº 7, para o remate do ano 2012 prevíase un total de 23.513.424 m² de solo empresarial do IGVS, XESTUR e SEA en funcionamento e espérase que en execución se manteñan algunhas das actuacións en execución (como o caso de Cee, Pacios-Baamonde ou a PLISAN) e se lle engadan algunhas máis da programación recollida neste documento.

Polo tanto, para o ano horizonte 2024, espérase que se atopen en funcionamento por parte do IGVS, XESTUR e SEA, xunto coas actuacións que actualmente engloban os 18.075.800 m², as que xa están en execución e que acadan os 9.973.606 m²; as actuacións programadas ata o 2024 recollidas no Cadro nº 6, que suman 12.740.532 m² e os novos solos delimitados por este plan, que figuran programadas e cuxa superficie é de 3.526.496 m². Todo isto, fai un total de solo empresarial promovido polo IGVS, XESTUR e SEA de 44.162.624 m².

No caso dos outros promotores, estímase que as actuacións que neste momento se atopan en execución, se rematen, e ademais antes do 2024, que entren en funcionamento aquelas actuacións en tramitación ou estudo das que se bota man para cubrir a demanda de solo prevista no modelo. Deste xeito, aos 35.376.538 m² existentes na actualidade engádenselle os parques en execución (5.540.937 m²) e os parques en tramitación e estudo programados (5.471.390 m²). Polo tanto, no ano 2024, prevese que por parte doutros promotores se atopen en funcionamento 46.388.866 m².

Cadro nº 6 Programación das actuacións recollidas no PSOAEG

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado actual	Superficie bruta	Superficie Neta	Actuacións con programación diferida	Actuacións programadas
P A CORUÑA						23.195.454,68	13.502.419,72	10.216.857,14	12.978.597,54
AF CORUÑA						6.071.898,20	3.560.985,99	3.568.488,77	2.503.409,43
BERGANTIÑOS	LAXE	15040011	PARQUE EMPRESARIAL DE LAXE		En estudo	50.000,00	30.000,00	50.000,00	
	CABANA DE BERGANTIÑOS	15014011	ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOLÓXICA E COMERCIAL COSTA DA MORTE - ACITEC	CONCELLO CORISTANCO	En estudo	890.545,00	502.273,00	890.545,00	
	CARBALLO	15019013	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	443.226,00	230.454,00	443.226,00	
	CARBALLO	15019014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	110.781,00	59.089,00		110.781,00
	CORISTANCO	15029011	PARQUE EMPRESARIAL DE CORISTANCO	CONCELLO CORISTANCO	En estudo	175.000,00	96.250,00	175.000,00	
	PONTECESO	15068012	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESO - FASE II (A TELA)	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	45.494,67	22.830,00	45.494,67	
BETANZOS	CURTIS	15032021	PARQUE EMPRESARIAL DE AS TOXEIRAS	GALAICO MEXICANA DE PROMOCIONES	En tramitación	439.443,43	291.468,65		439.443,43
	CURTIS	15032031	PARQUE EMPRESARIAL DE CURTIS		En tramitación	123.495,00	120.520,00	123.495,00	
CORUÑA (A)	ARTEIXO	15005041	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE B)		En estudo	1.098.650,00	659.190,00		1.098.650,00
	ARTEIXO	15005051	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE C)		En estudo	1.178.798,00	707.278,80	1.178.798,00	
	CAMBRE	15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)	ERZANA, S.L.	En tramitación	36.796,00	22.077,60		36.796,00
	CAMBRE	15017041	PLAN DE SECTORIZACIÓN SAU - I3 (COMERCIAL F3)	COMERCIAL F3, S.L.	En tramitación	73.000,00	43.800,00		73.000,00
FISTERRA	SADA	15075021	PARQUE EMPRESARIAL SAUI5		En estudo	744.739,00	446.843,40		744.739,00
	MUXÍA	15052011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE MUXÍA		En estudo	50.000,00	30.000,00	50.000,00	
T. DE SONEIRA	CAMARIÑAS	15016011	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMARIÑAS	CONCELLO DE CAMARIÑAS	En estudo	58.523,00	33.420,00	58.523,00	
	CAMARIÑAS	15016021	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTE DO PORTO	ASOC. EMPRESARIOS A.I. A PONTE DO PORTO	En tramitación	177.917,10	92.305,54	177.917,10	
	ZAS	15093011	PARQUE EMPRESARIAL DE ZAS	IGVS	En tramitación	375.490,00	173.186,00	375.490,00	
AF DE FERROL						5.689.344,87	3.314.591,52	5.689.344,87	0,00
EUME	PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (AS)	15070021	PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA II	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	922.016,00	493.597,00	922.016,00	
FERROL	FENE - CABANAS	15035012	POLÍGONO INDUSTRIAL VILAR DO COLO (AMPLIACIÓN)	SEPES	En estudo	700.000,00	420.000,00	700.000,00	
	FERROL	15036011	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE I	IGVS - A.P FERROL	En tramitación	939.755,28	563.853,17	939.755,28	

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación diferida	Actuacións programadas
	FERROL	15036012	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE II	IGVS - A.P FERROL	En tramitación	826.950,59	496.170,35	826.950,59	
	FERROL	15036021	PARQUE EMPRESARIAL DE SAN PEDRO DE LEIXA	SEA, S.L.	En tramitación	900.623,00	500.971,00	900.623,00	
	VALDOVIÑO - NARÓN	15087011	POLÍGONO INDUSTRIAL A BOEIRA	SEPES	En estudo	1.400.000,00	840.000,00	1.400.000,00	
	AF DE SANTIAGO					11.434.211,61	6.626.842,21	959.023,50	10.475.188,11
BARBANZA	POBRA DO CARAMIÑAL (A) - RIBEIRA	15067011	PARQUE EMPRESARIAL DE A BARBANZA	IGVS	En tramitación	898.845,00	468.585,00		898.845,00
MUROS	CARNOTA	15020011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE CARNOTA		En estudo	96.282,00	57.770,00	96.282,00	
NOIA	LOUSAME	15042011	POLÍGONO INDUSTRIAL FONTEFRÍA	IC CONTRATAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.L.	En tramitación	118.685,00	57.971,00	118.685,00	
	PORTO DO SON	15071011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PORTO DO SON		En estudo	243.546,00	207.102,34		243.546,00
	CERCEDA	15024041	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS	CONCELLO DE CERCEDA	En estudo	1.488.113,00	892.867,80	744.056,50	744.056,50
	CERCEDA	15024011	PARQUE EMPRESARIAL DE CERCEDA	IGVS	En tramitación	420.643,79	231.167,31		420.643,79
	CERCEDA	15024031	POLÍGONO INDUSTRIAL NO LAGO DE MEIRAMA	LIMEISA	En estudo	1.416.257,00	849.754,20		1.416.257,00
	AMES	15002031	PXOM- "Portanxil"		Novo solo delimitado	1.082.123,00	649.273,80		1.082.123,00
	AMES	15002012	Ampliación Parque Empresarial Novomilladoiro		Novo solo delimitado	135.617,43	81.370,46		135.617,43
	BOQUEIXÓN	15012021	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PUMARES (SAUI 2)	XUNTA DE COMPENSACIÓN	En tramitación	445.942,99	319.078,00		445.942,99
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078031	PARQUE EMPRESARIAL DE LAVACOLLA	IGVS	En estudo	600.000,00	330.000,00		600.000,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078021	PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓXICO SANTIAGO DE COMPOSTELA (PCTSC)	IGVS	En tramitación	487.765,40	193.982,70		487.765,40
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078072	PARQUE EMPRESARIAL FORMARÍS (SUNP 38)	EMUVISSA	En tramitación	279.390,00	132.465,00		279.390,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078073	PARQUE EMPRESARIAL COSTA VELLA (SUNP 37 3ª FASE)	EMUVISSA	En tramitación	167.309,00	77.547,00		167.309,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078101	PXOM Santiago-SUND 28		Novo solo delimitado	391.500,00	234.900,00		391.500,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078091	PXOM Santiago-SUND 29		Novo solo delimitado	407.500,00	244.500,00		407.500,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078081	PXOM Santiago-SUND 30		Novo solo delimitado	972.500,00	583.500,00		972.500,00
	SANTIAGO	15082011	PXOM -SUD 9		Novo solo delimitado	692.500,00	415.500,00		692.500,00
	TEO								

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación diferida	Actuacións programadas
	VEDRA	15089011	PLAN DE SECTORIZACIÓN SUND 5 MADEIRA DE DOZAR	CELESTINO LATA CARBIA (MADERAS C.LATA, SL)	En tramitación	33.246,00	18.234,00		33.246,00
	VEDRA	15089021	PARQUE EMPRESARIAL DE VEDRA (SUND 4 - A GAIOSA)	SOCIEDAD DE EMPRESARIOS DE VEDRA	En tramitación	423.440,00	201.470,00		423.440,00
SAR (O)	ROIS	15074011	PXOM Rois (Comarca O Sar)		Novo solo delimitado	431.491,00	258.894,60		431.491,00
XALLAS	SANTA COMBA	15077012	AMPLIACIÓN PE SANTA COMBA		En estudo	201.515,00	120.909,00		201.515,00
P. LUGO						1.913.450,40	1.183.656,13	1.590.561,40	322.889,00
AF DE LUGO						762.119,00	479.187,00	657.415,00	104.704,00
A ULLOA	PALAS DE REI	27040012	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE II	IGVS	En tramitación	22.038,00	17.875,00	22.038,00	
A FONSAGRADA	A FONSAGRADA	27018011	ÁREA INDUSTRIAL DE A FONSAGRADA	DEPUTACIÓN DE LUGO (SUPLUSA)	En tramitación	55.000,00	33.000,00		55.000,00
LUGO	CORGO (O)	27014012	PARQUE EMPRESARIAL DE O CORGO (AMPLIACIÓN)	XESTUR LUGO	En estudo	150.000,00	90.000,00	150.000,00	
MEIRA	MEIRA	27029012	PARQUE EMPRESARIAL DE MEIRA - FASE II	XESTUR LUGO	En tramitación	28.877,00	17.585,00		28.877,00
OS ANCARES	BECERREÁ	27006012	PARQUE EMPRESARIAL DE BECERREÁ - FASE II	IGVS	En tramitación	20.827,00	13.078,00		20.827,00
	GUITIRIZ	27022013	PARQUE EMPRESARIAL DE GUITIRIZ (AMPLIACIÓN)	XESTUR LUGO	En estudo	120.108,00	72.000,00	120.108,00	
	VILALBA	27065016	PARQUE EMPRESARIAL SETE PONTES (AMPLIACIÓN 4)	XESTUR LUGO	En estudo	220.000,00	132.000,00	220.000,00	
TERRA CHÁ	COSPEITO	27015012	PARQUE EMPRESARIAL DE MUIMENTA (AMPLIACIÓN)	XESTUR LUGO	En tramitación	145.269,00	103.649,00	145.269,00	
AF AS MARIÑAS						1.074.067,40	657.721,13	907.725,40	166.342,00
	ALFOZ	27002011	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE I		En estudo	48.323,50	29.562,30	48.323,50	
		27002012	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE II		En estudo	63.632,90	44.698,60	63.632,90	
	BURELA	27902021	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 1		En estudo	133.713,00	90.670,40	133.713,00	
		27902031	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 2		En estudo	148.635,00	100.908,00	148.635,00	
MARIÑA CENTRAL (A)	VALADOURO	27063011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALADOURO	IGVS	En tramitación	118.375,00	69.438,00		118.375,00
	XOVE	27025012	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMBA (AMPLIACIÓN)	IGVS	En estudo	120.000,00	72.000,00	120.000,00	
MARIÑA OCCIDENTAL (A)	XOVE	27025031	PARQUE EMPRESARIAL DE XOVE		En estudo	393.421,00	236.052,60	393.421,00	
MARIÑA ORIENTAL (A)	A PONTENOVA	27048012	PARQUE EMPRESARIAL DE A PONTENOVA - FASE II		En estudo	47.967,00	14.391,23		47.967,00
AF TERRA DE LEMOS						77.264,00	46.748,00	25.421,00	51.843,00
	QUIROGA	27050012	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE B	IGVS	En tramitación	36.107,00	28.258,00		36.107,00
QUIROGA	QUIROGA	27050014	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE D	IGVS	En tramitación	15.736,00	9.206,00		15.736,00
TERRA DE LEMOS	BÓVEDA	27008013	PARQUE EMPRESARIAL DE BÓVEDA - FASE III	IGVS	En tramitación	25.421,00	9.284,00	25.421,00	
P OURENSE						7.720.227,67	4.324.745,00	7.119.746,67	600.481,00

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación diferida	Actuacións programadas
AF OURENSE						6.252.215,00	3.634.756,20	5.982.403,00	269.812,00
ALLARIZ-MACEDA	ALLARIZ	32001021	PARQUE EMPRESARIAL DE ALLARIZ	IGVS	En estudo	122.491,00	67.370,00	122.491,00	
	XUNQUEIRA DE AMBÍA	32036011	PARQUE EMPRESARIAL XUNQUEIRA DE AMBÍA	IGVS	En tramitación	428.935,00	256.286,00	428.935,00	
	PADERNE DE ALLARIZ	32055011	CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ	IGVS	En tramitación	1.129.596,00	628.136,00	1.129.596,00	
	LOBEIRA	32041011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAUS		En estudo	279.056,00	167.433,60	279.056,00	
BAIXA LIMIA (A)	MUÍÑOS	32051021	PARQUE EMPRESARIAL EN MUÍÑOS	INICIATIVA PRIVADA	En estudo	107.800,00	64.680,00	107.800,00	
	BANDE	32051011	PARQUE EMPRESARIAL BAIXA LIMIA	IGVS	En estudo	217.451,00	130.470,60		217.451,00
A LIMIA	XINZO DE LIMIA	32032015	PARQUE EMPRESARIAL DE XINZO DE LIMIA (AMPLIACIÓN)	XESTUR OURENSE	En tramitación	697.077,00	517.329,00	697.077,00	
OURENSE	BARBADÁS	32008011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BARBADÁS	IGVS	En estudo	202.117,00	166.438,80	202.117,00	
	OURENSE	32054031	PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL		En estudo	942.950,00	565.770,00	942.950,00	
	S. CIBRAO DAS VIÑAS	32075033	CENTRO DE TRANSPORTES E MERCANCÍAS E INTERMODAL DE OURENSE - FASE III	IGVS	En tramitación	98.057,00	58.834,20	98.057,00	
	TABOADELA	32079011	PARQUE EMPRESARIAL A TABOADELA	IGVS	En tramitación	1.220.711,00	541.755,00	1.220.711,00	
	VILAMARÍN	32087012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILAMARÍN - FASE II	XESTUR OURENSE	En tramitación	112.146,00	75.194,00	112.146,00	
	AVIÓN	32004011	PARQUE EMPRESARIAL DE AVIÓN	IGVS	En estudo	87.550,00	52.530,00	87.550,00	
O RIBEIRO	RIBADAVIA	32069013	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA - FASE III	IGVS	En tramitación	52.361,00	43.792,00		52.361,00
TERRA DE CALDELAS	TERRA DE CALDELAS - TERRA DE TRIVES	32023011	PARQUE EMPRESARIAL CALDELAS - TRIVES	IGVS	En estudo	200.000,00	110.000,00	200.000,00	
	CELANOVA	32024012	PARQUE EMPRESARIAL DE CELANOVA - FASES II E III	IGVS	En tramitación	146.288,00	85.028,00	146.288,00	
TERRA DE CELANOVA	A MERCA	32047011	POLÍGONO INDUSTRIAL DO VAL DA MEZQUITA	CONCELLO DE A MERCA	En tramitación	207.629,00	103.709,00	207.629,00	
AF O BARCO DE VALDEORRAS						191.935,67	130.248,80	158.935,67	33.000,00
TERRA DE TRIVES	A POBRA DE TRIVES	32063011	PARQUE EMPRESARIAL DE A POBRA DE TRIVES	CONCELLO DE POBRA DE TRIVES	En tramitación	33.000,00	23.658,00		33.000,00
	O BARCO DE VALDEORRAS	32009013	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASES IV	IGVS	En tramitación	52.678,00	32.170,00	52.678,00	
	O BARCO DE VALDEORRAS	32009015	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASE V	IGVS	En tramitación	66.188,00	50.379,00	66.188,00	
VALDEORRAS	A RÚA	32072012	PARQUE EMPRESARIAL DE A RÚA - FASE II	CONCELLO DE A RÚA	En tramitación	40.069,67	24.041,80	40.069,67	
AF VERÍN						1.276.077,00	559.740,00	978.408,00	297.669,00
VERÍN	VERÍN	32085011	PARQUE EMPRESARIAL DE TAMAGOS	IGVS	En tramitación	1.276.077,00	559.740,00	978.408,00	297.669,00
P. PONTEVEDRA						14.060.685,82	7.958.391,84	5.637.679,12	8.423.006,70

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación diferida	Actuacións programadas
AF PONTEVEDRA						5.107.275,42	2.996.294,24	3.311.670,12	1.795.605,30
CALDAS	PONTECESURES	36044011	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESURES	IGVS	En estudo	304.000,00	182.400,00	304.000,00	
	CUNTIS	36015011	PARQUE EMPRESARIAL DE A RAN - CUNTIS	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	637.459,00	393.663,00	637.459,00	
	VALGA	36056011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA	IGVS	En tramitación	718.751,00	431.070,60	271.096,00	447.655,00
	BARRO - MEIS	36002051	PARQUE EMPRESARIAL DE BARRO - MEIS (SUI - 2)		En estudo	438.393,00	263.035,80	438.393,00	
PONTEVEDRA	POIO	36041011	PARQUE EMPRESARIAL DE A FRAGAMOREIRA	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	386.513,00	234.595,00		386.513,00
	PONTEVEDRA	36038012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de O Campiño		Novo solo delimitado	342.215,00	205.329,00	342.215,00	
	PONTE CALDELAS	36043012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de A Reigosa		Novo solo delimitado	409.674,00	245.804,40	409.674,00	
	PONTE CALDELAS	36043013	PARQUE EMPRESARIAL DE A REIGOSA (AMPLIACIÓN)	IGVS	En tramitación	156.675,12	124.133,58	156.675,12	
	BUEU-CANGAS	36004011	PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM)		En estudo	412.238,71	159.536,91		412.238,71
	MARÍN	36026021	P.E. MARÍN-PORNEDO		En estudo	336.944,00	202.166,40		336.944,00
MORRAZO (O)	MOAÑA	36029011	P.E. MOAÑA		En estudo	435.528,00	261.316,80	435.528,00	
SALNÉS (O)	VILAGARCÍA DE AROUSA	36060022	PARQUE EMPRESARIAL DE O POUSADOIRO AMPLIACIÓN (FASES II e III) - VILAGARCÍA DE AROUSA	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	212.254,59	127.352,75		212.254,59
	VILANOVA DE AROUSA II	36061012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILANOVA DE AROUSA II	SEA, S.L.	En tramitación	316.630,00	165.890,00	316.630,00	
AF LALÍN						1.825.239,00	1.035.175,20	1.508.279,00	316.960,00
DEZA	LALÍN	36024014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LALÍN 2000 - FASE IV	IGVS	En tramitación	316.960,00	139.426,00		316.960,00
TABEIRÓS-TERRA DE MONTES	A ESTRADA	36017021	PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE	IGVS	En tramitación	382.357,00	220.196,00	382.357,00	
	FORCAREI-CERDEDO	36018031	PARQUE EMPRESARIAL DE CERDEDO-FORCAREI	IGVS	En estudo	1.125.922,00	675.553,20	1.125.922,00	
AF VIGO						7.128.171,40	3.926.922,40	817.730,00	6.310.441,40
A PARADANTA	CRECENTE	36014011	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE	XESTUR PONTEVEDRA	En estudo	51.736,00	34.080,00	51.736,00	
	CRECENTE	36014021	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE II		En estudo	301.876,00	181.125,60		301.876,00
	A GUARDA - O ROSAL	36023011	PARQUE EMPRESARIAL DE A GUARDA - O ROSAL	SEA, S.L.	En tramitación	260.211,00	166.184,00		260.211,00
	TUI	36055031	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADELOURO		En estudo	305.870,00	183.522,00		305.870,00
BAIXO MIÑO (O)	TOMIÑO	36054011	PARQUE EMPRESARIAL DE TOMIÑO	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	493.456,00	294.194,00		493.456,00
	MONDARIZ	36030011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAN DE CAIRÓN		En estudo	698.476,00	419.085,60	698.476,00	
O CONDADO	PONTEAREAS	36042011	PARQUE EMPRESARIAL VAL DO TEA	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	800.903,00	397.966,00		800.903,00
VIGO	PAZOS DE BORBÉN	36037012	POLÍGONO INDUSTRIAL CHAN DE AMOEDO (AMPLIACIÓN)		En estudo	856.351,00	513.810,60		856.351,00

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación diferida	Actuacións programadas
	PAZOS DE BORBÉN	36037021	PARQUE EMPRESARIAL DE MOSCOSO		En estudo	936.541,00	561.924,60		936.541,00
	VIGO	36057061	PARQUE EMPRESARIAL NA ÁREA DE VIGO. AEROPORTO: CHAN DE LABRADOR		En estudo	67.518,00	40.510,80	67.518,00	
	VIGO	36057071	P.I. A GARRIDA		En estudo	195.092,00	117.055,20		195.092,00
	VIGO	36057021	P.E. MATAMÁ - VALLADARES	CONSORCIO Z.F.V.	En estudo	1.069.144,40	366.146,00		1.069.144,40
	VIGO	36057012	PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)	CONSORCIO Z.F.V.	En estudo	255.365,00	153.219,00		255.365,00
	GONDOMAR	36021011	POLÍGONO INDUSTRIAL A PASAXE - VINCOS	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	586.947,00	348.888,00		586.947,00
	VIGO - REDONDELA	36057051	PARQUE EMPRESARIAL AMEAL	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	248.685,00	149.211,00		248.685,00
GALICIA						46.889.819	26.969.213	24.564.844	22.324.974

Fonte: Datos proporcionados por entidades promotoras de solo empresarial e elaboración propia.

(*) Actuacións programadas unicamente nunha das súas fases.

Cadro nº 7 Previsión do PSOAEG 2012-2024

	SITUACIÓN A MARZO 2012		PROGRAMACIÓN DO PSOAEG 2012-2024			
	IGVS, XESTUR e SEA	OUTROS PROMOTORES	Ano 2013		Ano 2024	
			IGVS, XESTUR e SEA	OUTROS PROMOT.	IGVS, XESTUR e SEA	OUTROS PROMOT.
En funcionamento	18.075.800	35.376.538	23.513.424	37.942.249	44.162.624	46.388.866
En execución	9.819.975	5.540.937	6.938.063	2.975.227		
En planificación, tramitación e estudo	23.837.734	33.894.813	21.282.022	21.918.437	11.849.271	28.423.422
Novas actuacións recollidas no PSOAEG			4.278.385	11.976.376		
TOTAL	51.733.509	74.812.289	56.011.894	74.812.289	56.011.894	74.812.289
	126.545.798		130.824.183		130.824.183	

Fonte: Datos proporcionados por entidades promotoras de solo empresarial e elaboración propia.

VI.4.3 DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS NON DELIMITADAS NO PSOAEG

Como se indicou anteriormente, o Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresarias de Galicia ademais das actuacións de solo empresarial que delimita, establece uns casos de actuacións susceptibles de incorporación ao PSOAEG con posterioridade á súa aprobación definitiva :

- Facilitar a incorporación ao proceso de desenvolvemento do solo empresarial de asentamentos industriais xurdidos á marxe do planeamento, aumentando a oferta de solo nestes ámbitos e nos terreos colindantes, fronte á creación de novas áreas empresariais.
- Creación de novas áreas empresariais para cubrir as necesidades de solo derivadas da aplicación das determinacións das DOT, en coherencia co modelo territorial establecido. Dentro destas actuacións inclúense as áreas empresariais necesarias para:
 - Realoxar as actividades industriais localizadas en lugares inadecuados como os portos (reordenación de usos portuarios para facilitar as integracións porto-cidade), o borde litoral, os centros e bordes urbanos, etc
 - Cubrir as necesidades de solo empresarial de carácter loxístico, asociado a nodos de

confluencia de infraestruturas de transporte, cando se executen as infraestruturas que completarán a estrutura territorial establecida nas DOT.

- Facilitar a implantación de actividades excepcionais de carácter estratéxico, de proxectos de singular interese ou que requiran de localizacións específicas.

O desenvolvemento das actuacións non delimitadas no Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresarias de Galicia require a realización da análise de viabilidade da actuación recollida no presente PSOAEG, que deberá complementarse, cun estudo complementario de viabilidade 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 documento VIII de Directrices para o desenvolvemento do PSOAEG e dos proxectos sectoriais que o desenvolvan, así como o recollido no documento VIII de Normativa do PSOAEG. 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.