

PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

DOC V.- ESTUDO DA INCIDENCIA TERRITORIAL E ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ACOLLIDA

INDICE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| DOC V.- ESTUDO DA INCIDENCIA TERRITORIAL E ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ACOLLIDA | 1 |
| V.1 INTRODUCCION..... | 3 |
| V.2 INCIDENCIA TERRITORIAL..... | 3 |
| V.2.1 INCIDENCIA SOBRE O MEDIO AMBIENTE | 3 |
| V.2.1.1 INCIDENCIA SOBRE FACTORES AMBIENTAIS E PATRIMONIAIS | 3 |
| V.2.1.2 INCIDENCIA SOBRE FACTORES FÍSICOS | 3 |
| V.2.2 INCIDENCIA SOBRE O MEDIO SOCIO ECONÓMICO | 4 |
| V.2.2.1 INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS INFRAESTRUTURAS E OS RECURSOS | 4 |
| V.2.2.2 INCIDENCIA SOCIAL E ECONÓMICA..... | 4 |
| V.3 ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ACOLLIDA DO TERRITORIO | 4 |
| V.3.1 METODOLOXÍA EMPREGADA..... | 4 |
| V.3.1.1 FACTORES ESTRUCTURANTES..... | 6 |
| V.3.1.1.1 FACTORES AMBIENTAIS E PATRIMONIAIS | 6 |
| V.3.1.1.2 FACTORES FÍSICOS | 11 |
| V.3.1.2 FACTORES NON ESTRUCTURANTES | 12 |
| V.3.1.2.1 FACTORES DE INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS E OS RECURSOS | 12 |
| V.3.1.2.2 FACTORES SOCIOECONÓMICOS..... | 14 |
| V.3.2 FACTORES QUE DEBERÁN SER CONSIDERADOS ADICIONALMENTE..... | 16 |

V.1 INTRODUCCIÓN

O Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia, é unha necesidade urxente, que responde ao interese social de dinamización da economía en todo o territorio, debido ao reto de adecuar a oferta de solo empresarial á demanda real e, grazas ao desenvolvemento dos medios de transporte e comunicación, posibilitar a relación entre espazos próximos e afastados, construíndo sobre o territorio unha rede xerárquica de polos interconectados nunha nova estrutura territorial, influíndo nas dinámicas demográficas e de asentamentos.

O PSOAEG actúa sobre a oferta actual, implementando programas e actuacións que melloren os déficits de integración das actuais superficies empresariais, ou a mala localización das mesmas. Ó mesmo tempo posibilita a reserva acaída no territorio de novas áreas de oportunidade, mediante a reserva de zonas estratéxicas, e o impulso da súa planificación efectiva, de forma coordinada co resto de actores sectoriais dentro do territorio.

No presente documento estúdase a incidencia que sobre o territorio físico, os valores ambientais e patrimoniais e o medio socio-económico puidera ter o desenvolvemento das áreas empresariais. Co obxecto de facer esta análise de forma previa á delimitación de superficies concretas, estímase preciso facer unha avaliación da aptitude do solo da Comunidade Autónoma de Galicia. Isto faise axeitando unha valoración a cada espazo en función da incidencia que sobre o territorio tería o emprazamento dunha superficie destinada a actividades industriais e, deste xeito, valorando as afeccións derivadas da implantación das áreas empresariais establecidas no PSOAEG.

Esta metodoloxía de avaliación da aptitude do solo para o desenvolvemento dunha área empresarial, permitirá analizar a incidencia territorial.

V.2 INCIDENCIA TERRITORIAL

Co fin de avaliar o efecto que ten sobre o territorio a infraestrutura prevista, así como optar ou decidir sobre a idoneidade dun emprazamento, é precisa a correcta identificación dos parámetros territoriais que permitan definir unha estratexia de avaliación da incidencia sobre o territorio.

V.2.1 INCIDENCIA SOBRE O MEDIO AMBIENTE

Aínda que os polígonos industriais poden implicar riscos e efectos ambientais acumulativos, tamén supoñen evidentes vantaxes desde o punto de vista da xestión ambiental, ao permitir alcanzar aforros en custos e melloras na eficiencia, así como desde o punto de vista da conservación e mellora das condicións ambientais da contorna.

Como se indica no DOC.XI, a calidade do medio e da paisaxe supoñen, en si mesmas, un destacado recurso que debe ser unha das bases nas que fundamentar o desenvolvemento sostible do territorio. Os patrimonios natural e cultural teñen unha gran responsabilidade na configuración da paisaxe constituíndo dous dos principais activos para o desenvolvemento futuro de Galicia. O Plan ten o compromiso de garantir a compatibilidade do desenvolvemento económico co desenvolvemento, posta

en valor e conservación da paisaxe.

Desde outro punto de vista, considéranse neste apartado as afeccións que sobre a estrutura permanente do territorio puideran incidir ao desenvolverse unha superficie destinada a actividades empresariais. Así, entre os criterios de localización establecidos para que as actuacións propostas no PSOAEG se comprometan coa conservación e o respecto medioambiental, contéplase:

V.2.1.1 INCIDENCIA SOBRE FACTORES AMBIENTAIS E PATRIMONIAIS

A avaliación da incidencia ambiental a través dos mecanismos regulados na normativa vixente garante que se teñan en conta as afeccións que previsiblemente poidan causar este tipo de actuacións sobre os valores ambientais, histórico-artísticos e ecolóxicos existentes. No mesmo procedemento promóvese a introdución de medidas protectoras e correctoras necesarias para atenuar ou suprimir as afeccións negativas e para corrixir ou restaurar a situación. Así, estas pautas que constitúen o marco ambiental para o establecemento de espazos de actividade industrial serven para avanzar na protección do medio ambiente a base de evitar as perturbacións ambientais máis relevantes. Con todo as actuais directrices ambientais lévannos a contemplar outros aspectos necesarios para alcanzar a sostibilidade a través dunha ampliación nas melloras ambientais perseguidas, tales como a redución do consumo de recursos (solo, auga, enerxía, combustibles, minerais) e a prevención da contaminación.

Como metodoloxía para avaliar os efectos ambientais asociados o PSOAEG levouse a cabo unha análise cualitativa dos mesmos, procedendo á súa análise, en función das variables que determina o Documento de Referencia do Plan, e á súa caracterización propondo en consecuencia, unha serie de indicadores e medidas preventivas e correctoras do efecto cuxa efectividade será avaliada a través do Plan de Seguimento que establece o Informe de Sostibilidade do Plan (Doc. XI).

No apartado V.3.1.1.1 recóllense de forma detallada as afeccións existentes de tipo ambiental ou patrimonial en todo o territorio de Galicia. As áreas empresariais propostas deberán avaliar a protección ou integración na súa ordenación dos ámbitos de interese do patrimonio natural e cultural de Galicia comprendidos dentro do parque de xeito que se favoreza a súa protección e posta en valor.

V.2.1.2 INCIDENCIA SOBRE FACTORES FÍSICOS

No apartado V.3.1.1.2 recóllense de forma detallada a incidencia sobre os factores físicos que, en todo o territorio de Galicia, ten o desenvolvemento dunha superficie de actividade empresarial.

Deseñar un modelo de ocupación do territorio baseado na protección, ordenación e xestión do solo onde se recoñezan as súas particularidades, potencialidades e especificidades paisaxísticas, culturais, produtivas e ambientais e un dos criterios do PSOAEG.

En relación cos usos do solo presérvanse do proceso urbanizador as zonas de alta produtividade agrícola e forestal, así como tampouco se ven afectados, pola súa incompatibilidade para actividades empresariais, as zonas de explotación mineira ou extractiva. A súa vez, límitase a urbanización en zonas con risco de inundación, así como, por imperativo legal, nas áreas queimadas.

De acordo co Mapa de Interpretación Xeotécnica do Instituto Xeolóxico e Mineiro de España, o PSOAEG establece como solos óptimos para a implantación de actividades económicas, os clasificados como condicións construtivas favorables descendendo a aptitude para a urbanización ata chegar aos solos clasificados como moi desfavorables.

En relación cos usos do solo presérvanse do proceso urbanizador as zonas de alta produtividade agrícola e forestal, tampouco se ven afectados, pola súa incompatibilidade para actividades empresariais, as zonas de explotación mineira ou extractiva. A súa vez, limítase a urbanización en zonas con risco de inundación, así como, por imperativo legal, nas áreas queimadas.

V.2.2 INCIDENCIA SOBRE O MEDIO SOCIO ECONÓMICO

A elaboración dun PSOAEG que estableza as pautas de desenvolvemento das áreas produtivas, onde se levan a cabo as actividades económicas, debe valorar a súa incidencia no conxunto da sociedade galega, nos seus medios produtivos, nas súas infraestruturas e nos recursos dos que dispón a sociedade, co fin de garantir un desenvolvemento urbanístico con criterios de sostibilidade e formulando un modelo de espazo empresarial a medio-longo prazo que se desenvolva de forma progresiva e gradualmente, consolidando actuacións que están en marcha e garantindo un nivel de oferta continuado e adecuado aos ciclos económicos.

Así, deberase analizar a incidencia que o desenvolvemento da área empresarial poida ter sobre os sistemas xerais que dan soporte ao territorio, os recursos dispoñibles, a sociedade e a economía.

V.2.2.1 INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS INFRAESTRUTURAS E OS RECURSOS

O desenvolvemento dunha área empresarial precisa dunha serie de servizos (abastecemento, saneamento, telecomunicacións, enerxía, transportes, ...) que deben ser prestados a través da súa conexión cuns sistemas xerais ou da explotación de recursos presentes na área de influencia.

Así, se a implantación da área precisa do desenvolvemento de grandes infraestruturas de conexión ou de explotación de recursos, a súa incidencia sobre o territorio será en xeral máis negativa, xa que ademais dun emprego maior de recursos que poden chegar a cuestionar a viabilidade do proxecto, xerará un impacto maior sobre o territorio.

Polo tanto, a proximidade dunha infraestrutura correspondente a un sistema xeral, que permita conectar as redes da área empresarial, favorece a viabilidade da mesma ao xerarse un menor impacto sobre o territorio e ser precisa unha menor inversión.

Por outra parte, debe evitarse á hora de situar unha área empresarial a afección sobre grandes infraestruturas xerais, cuxa importancia para o normal desenvolvemento da actividade social e económica é elevada e cuxa reposición pode tamén invalidar a viabilidade da área empresarial.

No apartado V.3.1.2.1 recóllense de forma detallada a incidencia que sobre estes factores ten o desenvolvemento dunha superficie de actividade empresarial.

V.2.2.2 INCIDENCIA SOCIAL E ECONÓMICA

Non debe esquecerse que o presente PSOAEG vai permitir unha mellora das condicións da actividade económica, pois favorecerá a instalación de empresas dedicadas ás actividades propias do sector (empresas de transporte, etc.) e que xunto a isto se producirá a instalación de servizos necesarios para cubrir a propia demanda interna dos traballadores e persoas que acoden a estas áreas empresariais. Tamén favorece a implantación de áreas máis especializadas e diversificadas que permitirán un desenvolvemento da actividade comercial. Isto permite que se amplíen e melloren os fluxos socioeconómicos co exterior, resultando unha remodelación xeral do sistema territorial, ante un novo foco de atracción.

É sabido que a produtividade se incrementa pola proximidade física dos centros produtivos, polo que debe favorecerse a ampliación de parques existentes fronte ao emprazamento de parques relativamente próximos aínda que illados entre si. Deste xeito acadarase un menor impacto sobre o medio, ao poder concentrar nunha área acoutada e determinada ás actividades empresariais, favorecéndose ao mesmo tempo unha mobilidade sostible.

A localización dunha nova área empresarial supón a modificación do uso actual do solo. Minimizar a perda de valor do mesmo debe ser un dos obxectivos á hora de proceder á selección do emprazamento. Deste xeito, dado que a valoración do solo procede da actualización dos rendementos futuros, podemos asociar o seu custo na actualidade á produtividade esperada.

Por outra parte, o custo do m2 de solo para uso empresarial constitúe un elemento selectivo de localización empresarial, xa que salvo nos casos das actividades de maior valor engadido, o resto de industrias vense expulsadas polo continuo aumento do custo do solo nas áreas centrais das áreas urbanas. Este factor tense en conta polo tanto, para a determinación daquelas áreas máis axeitadas para a situación do novo solo empresarial.

No apartado V.3.1.2.2 recóllense de forma detallada a incidencia que sobre estes factores ten o desenvolvemento dunha superficie de actividade empresarial.

V.3 ANÁLISE DA CAPACIDADE DE ACOLLIDA DO TERRITORIO

V.3.1 METODOLOXÍA EMPREGADA

Para avaliar a capacidade de acollida de actuacións empresariais que presenta o territorio galego o plan realizou un estudo pioneiro sobre as zonas susceptibles mediante a elaboración dun plano de solos óptimos atendendo a factores físicos, patrimoniais e territoriais. Xunto cos estudos iniciais de análise da oferta e demanda existentes, o plan elabora unha metodoloxía de diagnose dos novos eidos de desenvolvemento na que se permite identificar os condicionantes e as necesidades socioeconómicas existentes en cada área funcional e comarca, para elaborar un plan acorde coa realidade actual, no que co desenvolvemento previsto coincidan a máxima aptitude e o mínimo

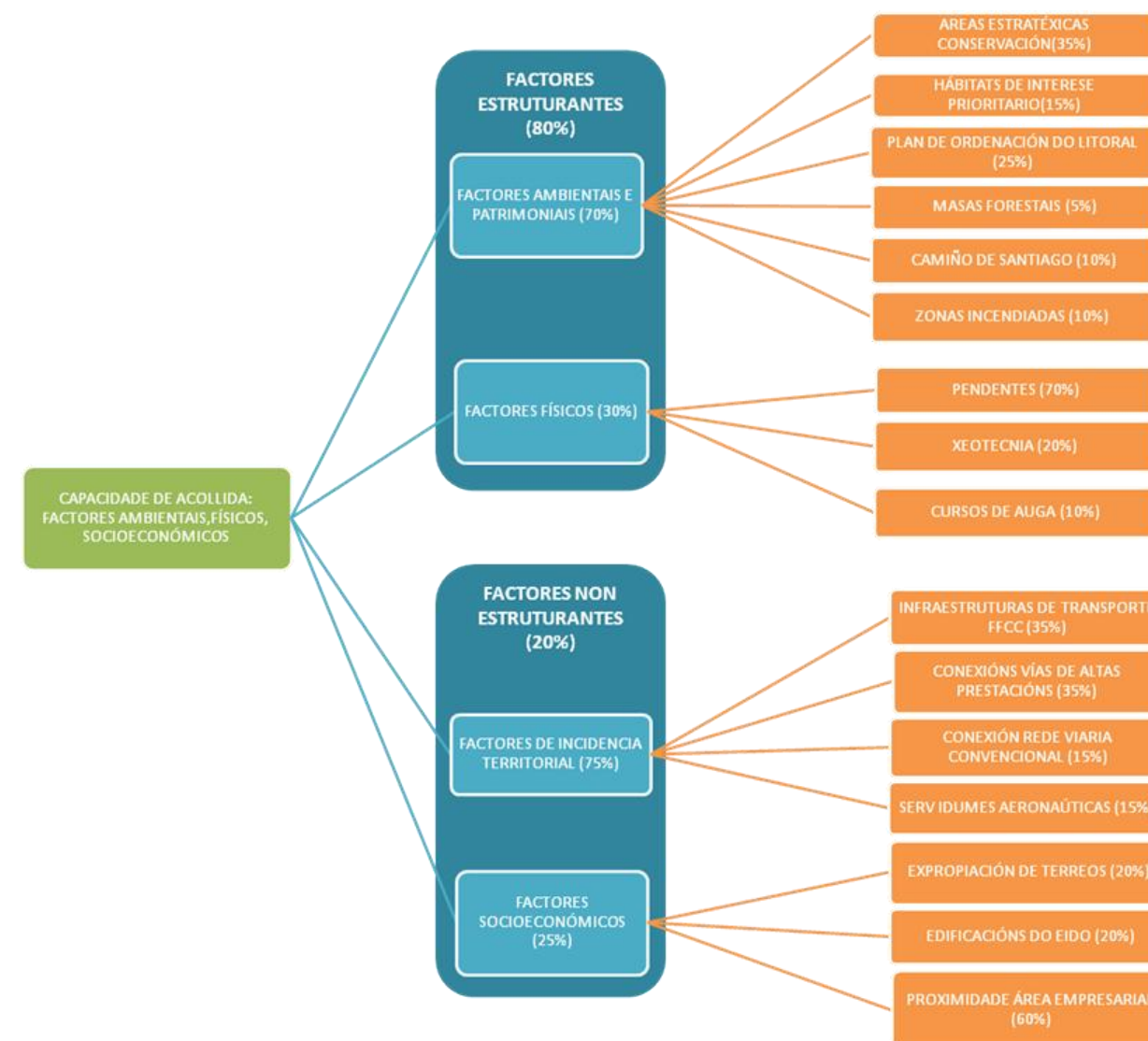
impacto negativo sobre o territorio.

O estudo parte da determinación e avaliación dos factores de carácter ambiental, físico, territorial, etc que condicionan a utilización do solo para actividades industriais e terciarias determinando, polo tanto, os diferentes graos de “capacidade de acollida do territorio” para ditas finalidades e, en consecuencia, a viabilidade das futuras áreas empresariais, en función do tipo de solo no que se empracen. Para o estudo detallado desta capacidade, elaborouse un plano de “Factores ambientais, físicos e socioeconómicos” de toda Galicia, obtido por superposición dos diferentes planos (capas) relativas aos factores que interviñeron no proceso (ver DOC. XII). Estes planos de aptitude do solo son consecuencia dos factores analizados e como tal, a variación dos factores pode modificar o resultado obtido nos planos de “capacidade de acollida do territorio”.

Dentro da incidencia territorial, diferéncianse entre a afección aos factores ambientais e patrimoniais, xunto cos factores físicos, por ser os elementos clave e estruturantes para a capacidade de acollida dun terreo, dos restantes factores (incidencia territorial e socioeconómicos), que poden resultar máis flexibles. Esta diferenza, materialízase principalmente na asignación dos pesos porcentuais que se lle atribúe a cada un dos grupos, xa que os primeiros, os factores determinantes reciben o 80% do conxunto de factores ambientais, físicos e socioeconómicos, namentres que os segundos, considerados importantes, pero con menor peso, unicamente dispoñen do 20% restante.

No esquema nº 1 indícanse os factores, variables e elementos que foron tidos en conta na definición da aptitude do solo para actividades industriais e terciarias, así como o peso porcentual que representa cada un dos factores respecto aos demais.

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



Os pesos dados a cada un dos factores analizados, foron definidos para un marco xeral tan amplo como a Comunidade Autónoma de Galicia, en base á información actualmente dispoñible, á ordenación vixente e á planificación aprobada. Poderán ser axustados xustificadamente por causa debida á súa alteración, á incorporación de novos criterios de avaliación ou ao realizarse un cambio de escala para unha análise de maior detalle no desenvolvemento del plan.

Os datos que afectan á capacidade de acollida do solo, no referente ás características ambientais, físicas e socioeconómicas, foron proporcionados polo Servizo de Coordinación e Información Territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

V.3.1.1 FACTORES ESTRUTURANTES

V.3.1.1.1 FACTORES AMBIENTAIS E PATRIMONIAIS

a) CARACTERÍSTICAS XERAIS

Os factores ambientais e patrimoniais constitúen factores críticos na análise de viabilidade dunha actuación de solo empresarial. O PSOAEG pretende contribuír á protección do patrimonio natural e cultural de Galicia incorporando as medidas necesarias para garantir a protección dos recursos naturais e incentivar a mellora da calidade ambiental do territorio, garantindo o seu uso sostible por parte da sociedade.

O peso porcentual dos factores ambientais e patrimoniais representa, pola súa importancia, o 55 % do conxunto de factores ambientais e patrimoniais, físicos, de incidencia territorial e socioeconómicos.

b) DETERMINACIÓN DE FACTORES AMBIENTAIS E CRITERIOS DE AVALIACIÓN DE AFECCIÓNS

Os factores ambientais e elementos que os integran, que se tiveron en conta para a avaliación de afeccións e a viabilidade das actuacións de solo empresarial relaciónanse no Cadro nº 1. Ditos factores e elementos son os seguintes:

b.1) ÁREAS ESTRATÉXICAS DE CONSERVACIÓN

Correspóndense con:

- Áreas protexidas establecidas pola lexislación 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).
- Outras posibles áreas ou formacións que poidan presentar valores de calquera tipo físico ou natural cun interese local ou supramunicipal, e que complementen a funcionalidade das xa protexidas, revalorizando todo o territorio.
- As futuras declaracións de novos espazos protexidos, como a prevista ampliación da Rede Natura, suporán a automática cualificación deses espazos como áreas estratéxicas de conservación.
- Peso porcentual

O peso porcentual asignado ás áreas estratéxicas de conservación representa o 35 % do conxunto de factores ambientais e patrimoniais (ver esquema nº 1)
- Áreas estratéxicas de conservación

Dentro do conxunto das áreas estratéxicas de conservación inclúense os espazos naturais protexidos segundo a lexislación vixente (Lei 42/2007, do 13 de decembro e Lei 9/2001, do 21 de agosto), e as áreas complementarias aos espazos naturais protexidos que neste caso estan

representadas 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.
- Inventario de zonas húmidas de Galicia.
- Áreas mariñas representativas e zonas mariñas prioritarias para WWF/Adena.
- Inventario de IBA mariñas en España. SEO/BirdLife. 2009.
- Puntos de interese xeolóxico. Instituto Geológico y Minero de España e Consello da Cultura Galega. 2004.

No caso dos Puntos de Interese Xeolóxico, debido á falta de información dispoñible ao respecto, o PSOAEG introduciu na análise da capacidade de acollida do territorio ditos puntos representados por un valor de coordenada centroide obtido a través do Sistema de información territorial da biodiversidade da Dirección Xeral de Conservación Natureza da CMATI. Xa que non se obtiveron para este traballo as delimitacións exactas de cada un dos Puntos de Interese Xeolóxico, valorouse no caso das dúas áreas afectadas; o Polígono Industrial no Lago de Meirama (Cerceda) e o Parque empresarial de Penapurreira II (As Pontes de García Rodríguez) que os proxectos sectoriais que os desenvolvan deberán delimitar o Punto de interese xeolóxico e valorar o seu grado de afección.

Todas as áreas estratéxicas de conservación son considerados como moi desfavorables para o desenvolvemento de actividades industriais e terciarias, asignándolles puntuación 0.

Aos ámbitos protexidos citados anteriormente asígnaselle ademais, unha “franja de amortecemento” de 500 metros contados desde o límite do ámbito protexido, para permitir, no seu caso, en dita zona de transición a integración da área empresarial no seu entorno.

A partir dos 500 metros de distancia do límite do ámbito protexido, os solos considéranse óptimos para o desenvolvemento de áreas empresariais, salvo que existan outro tipo de condicionantes, e asígnaselles a maior puntuación, cara á viabilidade das actuacións emprazadas a dita distancia (ver Cadro nº 1).

- Zonas de maior valor ambiental

Considerando as áreas estratéxicas de conservación as zonas de maior valor ambiental e, por conseguinte, as máis desfavorables para a implantación de áreas empresariais, sitúanse nos bordes litorais, seguidos da zona oriental de Galicia, ademais de determinadas zonas de A Baixa Limia, Lalin, e Pontevedra. Estas zonas presentan puntuacións de entre 40 a 60. A provincia de Lugo presenta unha valoración intermedia entre 60 e 80, sendo case a totalidade da superficie restante cualificada como moi favorable, cunha puntuación de entre 80 e 100 puntos.

b.2) HÁBITATS DE INTERESE PRIORITARIO

Galicia conta cunha importante biodiversidade, traducida sobre todo nunha abundancia de hábitats naturais e seminaturais (estuários, lagoas, numerosos ríos, dunas, bosques, campiña, hábitats de montaña, fondos mariños, matogueiras, prados de sega, etc.). A súa presenza vén determinada, en parte, por diversos factores ambientais dominantes no noso territorio, como son a influencia oceánica e a variada orografía ou a intervención humana.

Os hábitats de interese que se tiveron en conta neste estudo son os definidos pola Directiva 92/43/CEE do Consello do 21 de maio de 1992, relativa á conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres como de interese prioritario para a súa conservación. Son aqueles 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.

- Peso porcentual
O peso porcentual asignado aos hábitats de interese prioritario para a súa conservación representa o 15 % do conxunto de factores ambientais e patrimoniais (ver esquema nº 1)
- Hábitats de interese prioritario
Este tipo de espazos atopáanse en tódalas provincias da comunidade (ver plano IX01.1).
Os hábitats de interese prioritario para a súa conservación, segundo a Directiva Hábitats, son considerados como moi desfavorables para o desenvolvemento de actividades industriais e terciarias, asignándolles puntuación 0. Sen embargo, no exterior deste ámbito protexido, os solos poden considerarse óptimos para o desenvolvemento de áreas empresariais, salvo que existan outro tipo de condicionantes, e asígnaselles a maior puntuación, cara á viabilidade das actuacións emprazadas a dita distancia (ver Cadro nº 1).
- Zonas de maior valor ambiental
Considerando os hábitats de interese prioritario, as zonas de maior valor ambiental e, por conseguinte, as máis desfavorables para a implantación de áreas empresariais sitúanse no noroeste da provincia de Lugo e entre as comarcas de Verín, Viana e Pobra de Trives en Ourense.

b.3) PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (POL)

As zonas de afección son as definidas como tal no POL, dependente da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

- Peso porcentual
O peso porcentual asignado ao POL é do 20 % do conxunto de factores ambientais e patrimoniais (ver esquema nº 1).

- División en zonas do ámbito POL

No interior deste ámbito diferenciáronse, a efectos da súa valoración, as seguintes zonas (ver Cadro nº 1):

- Corredor ecolóxico e zona de protección ambiental.

Tal e como se define nos artigos 9 a 11 do POL, a zona de protección ambiental, agrupada en protección intermareal e protección costeira, recolle as áreas que, en atención ás súas características naturais e singulares, así como aquelas relacionadas coas formas e procesos litorais, son merecedoras dunha especial protección.

As zonas de protección intermareal son áreas en que o escenario costeiro se prolonga por rías e e esteiros, xerando formas asociadas ás dinámicas fluviomariñas, compartindo as súas mesmas características e valores de conservación. Engloba espazos de elevado valor natural e ambiental que albergan as chairas intermareais, así como as marismas altas e baixas.

Segundo o artigo 62, nestas zonas están prohibidos os desenvolvementos urbanísticos agás que se trate de áreas destinadas a sistemas xerais ou locais destes, sempre e cando a súa utilización e tratamento sexa acorde co carácter e os valores identificados.

A zonas de protección costeira son áreas que conforman os elementos máis singulares e representativos do escenario costeiro, incluíndo significativos valores ambientais que deben ser obxecto de conservación. Engloba espazos de elevado valor natural e ambiental así como paisaxístico, en concreto, as xeoformas rochosas (acantilados, illas e illotes) e os sistemas praia-duna xunto coas formacións vexetais costeiras asociadas. Do mesmo modo inclúense nesta categoría os espazos afectados polas dinámicas litorais.

Segundo o artigo 63 do POL, con carácter xeral estarán prohibidos os desenvolvementos urbanísticos agás que se trate das áreas destinadas a sistemas xerais ou locais destes sempre e cando a súa utilización e tratamento sexa acorde co carácter e cos valores identificados.

Os corredores ecolóxicos, de acordo co artigo 14 do POL, e tomando como base territorial os cursos de auga, defínense como elementos lineais que garanten non só a conectividade biolóxica, senón os fluxos de auga, materiais e enerxía, colaborando a evitar a fragmentación da paisaxe. Están recollidos nesta categoría, entre outros, os cursos de auga e a súa vexetación da ribeira, así como os espazos adxacentes necesarios para o bo funcionamento dos hábitats de especial valor ecolóxico que os conforman, actuando como garantes da conectividade entre as áreas costeiras e os espazos interiores de valor ambiental.

O artigo 66 indica que nesta zona os desenvolvementos urbanísticos están prohibidos agás que se trate das áreas destinadas a sistemas xerais ou locais destes, sempre e cando a súa utilización e tratamento sexa acorde co carácter e os valores identificados.

Segundo o artigo 15, inclúense na categoría de espazos de interese os espazos que posúen unha xeomorfoloxía singular, conteñen taxons endémicos, vulnerables ou de distribución educida ou se recoñecen como paisaxes que inciden no imaxinario colectivo do litoral de Galicia. Comprenden aqueles espazos que, con independencia da súa situación nunha ou varias áreas do POL, posúen unhas características singulares e homoxéneas que os fan recoñecedores dun especial recoñecemento. Cada un deles está identificado, á súa vez, como espazo de interese paisaxístico, xeomorfolóxico ou de taxóns.

De acordo co artigo 67, nestas zonas, con carácter xeral os desenvolvementos urbanísticos están prohibidos agás que se trate das áreas destinadas a sistemas xerais ou locais destes, sempre e cando a súa utilización e tratamento sexa acorde co carácter e os valores identificados. De xeito motivado e racional permitiranse crecementos urbanísticos dende aqueles asentamentos recollidos na cartografía como Asentamentos de carácter fundacional, Desenvolvementos periféricos, Asentamentos funcionais e Agregados urbanos, sempre e cando a súa utilización e tratamento sexa acorde co carácter e os valores identificados.

Estas zonas son, polo tanto, consideradas como moi desfavorables para o desenvolvemento de actividades industriais e terciarias, polo que se lle asigna puntuación 0.

o Zonas de mellora ambiental e paisaxística.

Segundo o artigo 12 do POL, as áreas de mellora ambiental e paisaxística abranguen o territorio comprendido entre a costa e os primeiros eixes e espazos que articulaban o modelo de organización tradicional, incluíndo deste modo a paisaxe litoral próxima á costa.

Engloba, polo tanto, as chairas, as vertentes litorais e o espazo rural máis directamete asociado ao mar. Constitúe, na maior parte dos casos, as áreas sometidas durante as últimas décadas á maior presión antrópica, nas cales se fai necesario conservar e, de ser o caso, recuperar a súa calidade ambiental e paisaxística preservándoa de inadecuados procesos de ocupación edificatoria, especialmente aqueles dispersos, difusos e incoherentes co modelo territorial proposto.

Segundo o artigo 63, permitiranse excepcionalmente crecementos urbanísticos que de forma motivada e racional se formulen para completar trama urbana existente dende asentamentos de carácter fundacional, periférico fundacional ou agregado urbano, ou no seu caso, para propiciar un crecemento racional dende un asentamento fundacional. Nesta área os crecementos dirixiranse, sempre que sexa posible, en dirección contraria á costa. Neles as edificacións situaranse diante dos núcleos existentes tan só co obxectivo de completar a fachada marítima, ou a trama existente.

Asígnaselle unha puntuación de 10 puntos sobre o total de 100.

o Zonas de ordenación.

Segundo o artigo 13, as áreas de ordenación abranguen as planicies costeiras e abas ou montes de transición situados tras a fronte litoral nas cales, na maioría das ocasións, se poden atopar asentamentos ligados visualmente ou funcionalmente ás paisaxes litorais.

De acordo co artigo 65, esta área considerárase apta para os desenvolvementos urbanísticos dende calquera tipo de asentamento. Nela, o plan dirixirá os crecementos urbanísticos preferentemente e sempre que sexa posible, en dirección contraria á costa e, en todo caso, evitando a presión sobre as áreas máis fráxiles e os espazos e elementos de valor recollidos no POL.

A estas zonas asígnaselles unha puntuación de 25 puntos sobre un total de 100.

Aos ámbitos comprendidos no POL asígnaselle, ademais, unha “franja de amortecemento” de 500 metros contados desde o límite do ámbito protexido, para permitir, no seu caso, en dita zona de transición a integración da área empresarial no seu entorno.

A partir dos 500 metros de distancia do límite do ámbito do POL, os solos considéranse óptimos para o desenvolvemento de áreas empresariais, salvo que exista outro tipo de condicionante, e asígnaselle la maior puntuación, cara á viabilidade das actuacións emprazadas a dita distancia (ver Cadro nº 1).

b.4) MASAS FORESTAS 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.

• Peso porcentual

O peso porcentual asignado ás Masas Forestais Autóctonas representa o 5 % do conxunto de factores ambientais e patrimoniais (ver esquema nº 1)

• Criterios de avaliación de afeccións

O ámbito da masa forestal autóctona considérase como moi desfavorable para o desenvolvemento de actividades industriais e terciarias e, aínda que poida integrarse na ordenación da área empresarial correspondente, asígnaselle puntuación 0.

Ás masas forestais autóctonas asígnaselles, ademais, unha “franja de amortecemento” de 500 metros contados dende o límite exterior do ámbito protexido para permitir, no seu caso, nesa zona de transición, a integración da área empresarial no seu entorno.

A partir dos 500 metros de distancia do límite do ámbito protexido, os solos considéranse óptimos para o desenvolvemento de áreas empresariais, salvo que exista outro tipo de condicionante, asignándolles a maior puntuación, cara á viabilidade das actuacións emprazadas

a esa distancia (ver Cadro nº 1).

Cadro nº 1 Avaliación de afeccións a elementos ambientais

| Ámbitos (%) | Categoría | Ámbito protexido (Valor) | Afeccións indirectas | |
|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-------|
| | | | Distancia ao ámbito protexido (metros) | Valor |
| Áreas estratéxicas de conservación (35%) | Afección complexa | (0) | 0-500 m | (50) |
| | | | > de 500 m | (100) |
| Hábitats de interese prioritario (15%) | Afección complexa | (0) | 0m | (100) |
| Ámbito POL (20%) | Corredor ecolóxico | (0) | 0-500 m | (50) |
| | Zona costeira | (0) | | |
| | Zona intermareal | (0) | | |
| | Zonas de interese | (0) | | |
| | Zona de mellora ambiental e paisaxística | (10) | | |
| | Zona de Ordenación | (25) | | |
| Masa forestal (5%) | Autóctona | (0) | 0-500m | (50) |
| | | | > de 500 m | (100) |

c) **DETERMINACIÓN DE FACTORES PATRIMONIAIS E CRITERIOS DE AVALIACIÓN DE AFECCIÓN**

• **Introdución**

No Cadro nº 2 relaciónanse os elementos que integran os factores patrimoniais, que se tiveron en conta para a avaliación de afeccións e da viabilidade das actuacións empresariais. Forman parte desta análise os elementos de interese histórica, artística, arquitectónica e etnográfica, dos que se dispón de información facilitada pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria sen prexuízo de que os proxectos sectoriais que desenvolvan cada actuación realicen un estudo pormenorizado en cada caso.

Respecto ao Camiño de Santiago, as trazas recollidas neste documento están definidas de acordo coas súas delimitacións oficiais, segundo os Decretos correspondentes, e definidos pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, dependente da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

Este Camiño incide substancialmente no propio concello de Santiago, a onde chegan as vías desde cinco puntos diferentes, pero discorre o trazado tamén por numerosos concellos que se ven influenciados pola afección de dita vía.

• **Peso porcentual**

O peso porcentual asignado aos factores patrimoniais representa o 10 % do conxunto de factores ambientais e patrimoniais (ver esquema nº 1)

• **Criterios de avaliación de afeccións**

Cando o ámbito da área empresarial afecta a algún elemento de patrimonio cultural (elementos de interese histórico, artístico, arquitectónico e etnográfico, xacementos arqueolóxicos e Camiños de Santiago) e polas dificultades que pode presentar a súa integración na ordenación por risco a perder o seu valor, á actuación de solo empresarial asígnaselle puntuación 0. Este criterio tendo en conta o trazado do Camiño de Santiago recollido na planimetría, e tendo en conta as afeccións patrimoniais informadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural no correspondente informe sectorial.

A Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria está a tramitar os procedementos de delimitación dos Camiños de Santiago, dispoñendo polo momento do acordo de información pública sobre o procedemento e deslindamento do Camiño Norte. Ruta de peregrinación da costa (DOG 27/11/1997); acordo de información pública sobre o procedemento de delimitación e deslindamento do Camiño Portugués (DOG 7/1/1998); Acordo de información pública sobre o procedemento de delimitación e deslinde da Vía da Prata (coa excepción do trazado entre Ourense e Santiago de Compostela)(DOG 23/1/1998); Resolución do 3 de outubro de 2012, da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, pola que se incoa o procedemento de delimitación do Camiño de Santiago Inglés (DOG 18/10/2012); Decreto 227/2011, do 2 de decembro, polo que se aproba a delimitación da ruta principal do Camiño de Santiago, Camiño Francés, desde a entrada no municipio de Pedrafita do Cebreiro ata o límite do termo municipal do Pino, coa excepción do tramo entre o lugar de Amenal e o límite do aeroporto da Lavacolla, no concello do Pino (DOG 14/12/2011); Decreto 144/2012, do 29 de xuño, polo que se aproba a delimitación do Camiño de Santiago, Camiño Francés, entre o lugar do Amenal e o límite do aeroporto da Lavacolla, no concello do Pino (DOG 12/7/2012) e Resolución de 17 de julio de 2012, de la Dirección General del Patrimonio Cultural, por la que se incoa el expediente de delimitación del Camino de Santiago Primitivo o de Oviedo a su paso por Galicia (DOG 8/8/2012). Considéranse dentro da afección complexa do Camiño os ámbitos sobre os que discorre o trazado do propio camiño, os trazados complementarios ou con vestixios históricos e as correspondentes zonas de respecto ou eidos BIC, no seu caso, así como os ámbitos de protección establecidos para o interior do concello de Santiago de Compostela. Nos casos onde únicamente se conte co eixo principal do Camiño de santiago, a afección complexa considérase unha franxa de 100m a cada lado deste eixo.

A protección dos elementos do patrimonio cultural, de acordo coa lexislación de carácter sectorial, defínese por unha zona de “protección integral” e unha” zona de respecto ou cautela” que se asimilia á “franja de amortecemento” do elemento protexido establecida noutros elementos.

A profundidade da franxa asignada para o Camiño de Santiago é de 500 metros, contados desde o límite exterior da zona de protección integral, para permitir, no seu caso, en dita zona de transición, a integración da área empresarial no seu entorno. A partir dos 500 metros de distancia do límite do ámbito protexido, os solos considéranse óptimos para o desenvolvemento de áreas empresariais, salvo que exista outro tipo de condicionante, asignándolles a maior puntuación, cara á viabilidade das actuacións emprazadas a dita distancia (ver Cadro nº 2).

No tocante ao resto de elementos de elementos de interese histórico, artístico, arquitectónico e etnográfico, xacementos arqueolóxicos que non están recollidos para toda Galicia na planimetría do PSOAEG, polas dificultades técnicas que isto entrañou, a “franja de amortecemento” denominada pola Dirección Xeral de Patrimonio como “contorno inmediato” considerada é de 200 metros, franxa que se analizou actuación por actuación no presente PSOAEG. O Informe de Sostibilidade Ambiental recolle no seu apartado 7.11 unha caracterización de cada unha das áreas empresariais propostas polo PSOAEG segundo a súa incidencia no medio, na que se teñen en conta todos os factores patrimoniais considerados na análise de viabilidade que establece o PSOAEG.

Cadro nº 2 Avaliación de afeccións a elementos patrimoniais

| Elementos patrimoniais (%) | Ámbito protexido (Valor) | Afeccións indirectas | |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|-------|
| | | Distancia ao ámbito protexido (metros) | Valor |
| Camiños de Santiago | (0) | 0-500m | (50) |
| (10%) | | >500m | (100) |

d) OUTROS FACTORES (ZONAS QUEIMADAS)

As zonas queimadas correspóndense con aqueles terreos que sufriron incendios ó longo do ano 2010. Esta información foi facilitada polo Servizo de Coordinación e Información Territorial da CMATI.

- Descrición

No caso de que o organismo competente delimite con carácter oficial as áreas afectadas, este substituirá ao incluído no presente PSOAEG e influirá co mesmo peso na análise dos factores ambientais e patrimoniais considerados.

Estas zonas non poderán ser urbanizadas, por imperativo legal, nos dez anos posteriores. Asemade, e segundo a LOUG (Lei 9/2002), no seu artigo 32.2.b, este solo deberá ser clasificado no planeamento urbanístico municipal como “solo sústico de srotección forestal”.

- Peso porcentual

O peso porcentual asignado ás zonas queimadas representa o 10 % do conxunto de factores ambientais e patrimoniais (ver esquema nº 1)

- Criterios de avaliación de afeccións

Ás áreas empresariais que se asenten en áreas queimadas, é dicir, que sufriron incendios nos últimos 10 anos, asígnaselle a menor puntuación (0 puntos) e ás que se localizan fóra das citadas áreas queimadas outórgaselle a maior puntuación (100 puntos).

Cadro nº 3 Avaliación de afeccións polas áreas incendiadas

| Ámbito | Área non incendiada (Valor) | Área incendiada (Valor) |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Áreas incendiadas (10%) | (100) | (0) |

V.3.1.1.2 FACTORES FÍSICOS

a) DESCRIPCIÓN

Os factores físicos constitúen factores especificamente ligados ao medio físico sobre o que se implanta a area 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 e restricións por riscos asociados a determinados espazos físicos (risco de inundación) ou por esixencias legais.

O peso porcentual dos factores físicos representa o 25 % do conxunto dos factores ambientais e patrimoniais, dos propios factores físicos, dos factores de incidencia territorial e dos factores socioeconómicos.

b) DETERMINACIÓN DE FACTORES FÍSICOS E CRITERIOS DE AVALIACIÓN DE AFECCIÓN

Dentro dos factores físicos os que máis inciden son as pendentes, a xeotecnia do terreo e as zonas con risco de inundación. Aínda que tamén poderían recollerse dentro destes factores as áreas queimadas, os ríos e humidaís, estas últimas foron incluídas dentro dos factores ambientais.

Considerando en conxunto a pendente e a xeotecnia, sitúanse como zonas máis desfavorables as franxas mais orientais da comunidade, e as máis favorables as situadas na Terra Chá, A Limia e Xallas.

b.1) OROGRAFÍA (PENDENTES)

O plano recollido na presente PSOAEG é resultado dunha elaboración propia a partir dos datos facilitados polo devandito Servizo de Coordinación e Información Territorial. No caso en que o organismo competente delimite con carácter oficial as áreas de pendentes, este terá carácter subsidiario e substituirá ao plano incluído no presente PSOAEG, influíndo co mesmo peso na análise dos factores físicos considerados.

- Peso porcentual
O peso porcentual asignado á orografía (PENDENTES) representa o 75 % do conxunto de factores físicos (ver esquema nº 1)
- Criterios de avaliación de afeccións
As áreas empresariais non se poden localizar razoablemente sobre zonas moi abruptas, entendendo por estas as que superan o 25 % de pendente.

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 efectos de avaliación de afeccións (ver b.3)) estableceuse unha gradación de pendentes, sendo as inferiores a un 5 % as máis favorables, e as superiores a 25 % as máis desfavorables.

- Zonas de maior pendente

As zonas máis afectadas son as comprendidas na franxa oriental e a zona sueste da comunidade, que se ven afectadas por fortes pendentes, ademais do norte da provincia de Lugo.

b.2) XEOTÉCNIA

Elaborouse o plano correspondente de acordo cos datos proporcionados polo Instituto Xeolóxico e Mineiro de España.

- Peso porcentual
O peso porcentual asignado á xeotecnia representa o 25 % do conxunto de factores físicos (ver esquema nº 1)
- Criterios de avaliación de afeccións
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.

De acordo aos planos proporcionados pola Dirección Xeral de Minas – CNIG, establecéronse catro niveis de aptitude do terreo, atendendo á sus características (moi desfavorable, desfavorable, aceptable e favorable). As zonas máis afectadas por este factor son determinadas franxas da zona centro, ademais da zona oriental da comunidade.

De acordo co Mapa de Interpretación Xeotécnica do Instituto Xeolóxico e Mineiro de España, establécense como solos óptimos, desde o punto de vista xeotécnico, os clasificados con “condicións construtivas favorables”, descendendo a aptitude para a urbanización ata chegar aos solos clasificados con “condicións construtivas moi desfavorables” (ver b.3))

b.3) CURSOS DE AUGA

Aínda que os cursos reflectidos nos correspondentes planos de aptitude do solo, xunto coas zonas inundables Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) foron proporcionados polo Servizo de Coordinación e Información Territorial, estes datos, así coma as proteccións asociadas a elas, dependerán do organismo de conca correspondente e as disposicións que estas finalmente estimen.

A cartografía sobre a capacidade de acollida non contén as áreas definidas como Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs). Os traballos para a elaboración do plano da capacidade de acollida do territorio e a análise de viabilidade das áreas empresariais propostas no Plan realizáronse con anterioridade a data de publicación das ARPSIS que identificaron os Organismos de conca correspondentes. As ARPSIS xorden da primeira fase “avaliación preliminar do risco de inundación en todo o seu territorio (decembro de 2011). A segunda fase “mapas de perigosidade de inundación e de risco de inundación ten como data límite decembro de 2013 e a elaboración dos plans de xestión e de risco de inundación decembro de 2015.

Por esta razón, a efectos do PSOAEG, ditas áreas foron incluídas como observacións nas fichas-matriz e nos cadros de afeccións do apartado 7.11.1 do ISA naquelas áreas empresariais que se ven afectadas por ARPSIS: P.E de Val do Tea, Pe.E de Taboadela, P.E de Bertoa (ampliación Fase II, sector A) e P.E de Arteixo (ampliación Fase B).

- Peso porcentual
O peso porcentual asignado aos cursos de auga representa o 10 % do conxunto de factores físicos (ver esquema nº 1)
- División en zonas das marxes dos ríos
A efectos da súa valoración, nos ríos, diferenciáronse as seguintes zonas:
 - Franxas de terreo correspondentes aos primeiros 30 metros, contados a partir da liña de máxima avenida.
A banda de terreo que comprende os primeiros 30 metros considérase como moi desfavorable para o desenvolvemento de actividades industriais e terciarias, asignándoselle puntuación 0.
 - Franxas de terreo de profundidade superior aos 30 metros, contados a partir da liña de máxima avenida (ver Cadro nº 1).
Esta franxa de terreo asimíllase ao que noutros elementos ambientais se denominou “franja de amortecemento” que para o caso dos ríos se establece en 100 metros contados desde a liña de máxima avenida, para permitir, no seu caso, en dita zona de transición, a integración da área empresarial no seu entorno.

Cadro nº 4 Avaliación dos cursos de auga

| Ámbitos (%) | Categoría | Ámbito protexido (Valor) | Afeccións indirectas | |
|----------------------------|----------------|--------------------------|----------------------------------------|-------|
| | | | Distancia ao ámbito protexido (metros) | Valor |
| Cursos de Auga- Ríos (10%) | 30 m ós marxes | (0) | 30-100 m | (50) |
| | | | >de 100 m | (100) |

Cadro nº 5 Avaliación de pendentes e xeotecnia

| Denominación | Rangos | Valor |
|-----------------|-------------------------------------------|-------|
| Pendentes (75%) | 0%-5% | (100) |
| | >5 % - 10 % | (50) |
| | >10% -15 % | (10) |
| | >15 % -25 % | (5) |
| | >25% | (0) |
| Xeotecnia (25%) | Condicións construtivas moi desfavorables | (0) |
| | Condicións construtivas desfavorables | (25) |
| | Condicións construtivas aceptables | (50) |
| | Condicións construtivas favorable | (100) |

V.3.1.2 FACTORES NON ESTRUTURANTES

V.3.1.2.1 FACTORES DE INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS E OS RECURSOS

a) DESCRICIÓN

Estes factores derivan da ordenación do territorio, principalmente por afección a previsións sectoriais (redes de estradas, servidumes aeronáuticas, etc).

O peso porcentual dos factores de incidencia territorial representa o 15 % do conxunto dos factores ambientais e patrimoniais, físicos, dos propios factores de incidencia territorial e dos factores socioeconómicos.

Dentro dos factores de incidencia territorial, cómpre destacar os factores de incidencia supramunicipal que derivan da necesaria vinculación das áreas empresariais coa rede de infraestruturas de servizos públicos supramunicipais, así como do seu engarce dentro da área socioeconómica sobre a que se implantan. Este aspecto é de especial importancia naquelas áreas empresariais de incidencia comarcal ou supracomarcal. A desproporción que se adoita entre ditos parques e a área inmediata evidencia a necesidade de reforzo infraestrutural polo que, unha vez determinadas as zonas óptimas para o asentamento do solo empresarial, é imprescindible analizar:

- A necesaria accesibilidade do transporte, ben sexa de mercadorías ou de traballadores, e xeralmente por estrada, desde algunha rede de carácter sectorial (rede de interese xeral do estado ou estradas autonómicas)
- O acceso de distintos servizos urbanos, de xeito especial os referidos ao ciclo integral da auga e o subministro eléctrico. Neste sentido, a dispoñibilidade de recursos e a súa sostibilidade en canto ao aproveitamento, refréndanse por informes sectoriais do organismo de conca correspondente e, se é o caso, polo órgano medioambiental.
- A suficiencia do subministro, xa que cómpre resaltar que o subministro de enerxía eléctrica

supón un condicionante que adoita ser moi importante no estudo da viabilidade económica, así como pola importancia da análise dos corredores de acceso, pola súa afección en materia de expropiacións.

b) DETERMINACIÓN DE FACTORES E CRITERIOS DE AVALIACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Os factores de incidencia territorial que se tiveron en conta para a avaliación das infraestruturas de transporte e de servizos son os seguintes:

b.1) INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES

• Descrición

Para a análise e avaliación das infraestruturas de transporte en relación coa área empresarial correspondente, tívose en conta a proximidade da actuación de solo empresarial con:

- As infraestruturas viarias, en concreto as vías de altas prestacións e as vías convencionais, de interese xeral do Estado e autonómicas.

O plano de viario de altas prestacións, a partir do que se estableceu unha zona óptima de proximidade de 3 Km, foi elaborado cos datos proporcionados polo Servizo de Coordinación e Información Territorial. En todo caso, as determinacións últimas serán establecidas polo organismo competente, e as especificacións dispostas serán tidas en conta e influirán co mesmo peso que o plano proposto no presente PSOAEG.

O plano de vías convencionais recolle os datos proporcionados polo Servizo de Coordinación e Información Territorial, pese a que o planeamento municipal ou os Organismos Sectoriais competentes poderán precisar as determinacións pertinentes, garantindo o cumprimento dos obxectivos propostos e mantendo a escala territorial da proposta. Os datos resultantes influirán co mesmo peso na análise dos factores de incidencia territorial que o incluído no presente plan.

- O ferrocarril: elaborado a partir dos datos proporcionados polo citado Servizo de Coordinación e Información Territorial, os datos corresponden ás liñas administradas por ADIF e por FEVE. Con todo, as disposicións derradeiras dependerán do Ministerio de Fomento.

Tamén se tiveron en conta as servidumbres aeronáuticas, polas limitacións que impoñen ao proceso urbanizador e edificatorio nos solos afectados pola mesmas.

• Peso porcentual

O peso porcentual asignado aos diferentes elementos ou servidumes que integran as infraestruturas de transporte están contidos no Cadro nº 6. O maior peso recae nas vías de altas prestacións e o ferrocarril (35% en cada caso) e os menores porcentaxes na rede viaria convencional e nas servidumes aeronáuticas (15% en cada caso).

• Criterios de avaliación de conexión con infraestruturas de transporte

Os criterios de avaliación son diferentes para as infraestruturas de transporte e para as servidumes aeronáuticas. Para as primeiras; rede viaria ou ferrocarril, a avaliación baseouse na proximidade da área empresarial á infraestrutura de transporte, diferenciándose tres zonas coas seguintes particularidades (ver Cadro nº 6):

- Zona de servidume (ZS): A profundidade desta zona varía en función do tipo de infraestrutura e do organismo do que depende a mesma. A dimensión desta zona está establecida na lexislación sectorial e considérase como a máis desfavorable polas limitacións ao proceso urbanizador e edificatorio na mesma. Por conseguinte asignaselle a valoración máis baixa (0 puntos).
- Zona óptima (ZO): É a zona comprendida entre o límite da zona de servidume e o límite establecido como máximo para a zona óptima sinalada no Cadro nº 6. Esta zona é a de maior valoración (100 puntos).
- Zona menos favorable (ZMF): É a zona que se estende a partir do límite da zona óptima, a valoración desta zona por estar máis afastada, é inferior (50 puntos) á de zona óptima.

Cadro nº 6 Avaliación de conexións con infraestruturas de transporte

| Infraestrutura | Zona de servidume (ZS) | | Zona Óptima (ZO)/ Zona menos favorable (ZMF) | |
|------------------------------------|------------------------------|-------|-------------------------------------------------|-------|
| | Profundidade | Valor | Distancia (metros) | Valor |
| Ferrocarril (35%) | Lexis. Sectorial | (0) | ZO = Desde ZS ata 3.000 m | (100) |
| | | | ZMF>3.000m | (50) |
| Vías de Altas Prestacións (35%) | Lexis. Sectorial | (0) | ZO = Desde ZS ata 3.000 m | (100) |
| | | | ZMF>3.000m | (50) |
| Rede convencional (15%) | Estatl: Lexis. Sectorial | (0) | ZO = Desde ZS ata 1.000 m | (100) |
| | | | ZMF>1.000m | (50) |
| | Autonómica: Lexis. Sectorial | (0) | ZO = Desde ZS ata 500 m | (100) |
| | | | ZMF>500m | (50) |

b.2) SERVIDUMES AERONÁUTICAS

Os datos recollen as determinacións establecidas pola Dirección Xeral de Aviación Civil, dependente do Ministerio de Fomento (Secretaría de Estado de Transportes), as cales especifican as disposicións a incluír nos instrumentos de planificación territorial e urbanística a fin de dar cumprimento á normativa estatal en materia aeroportuaria.

• Descrición

Nas servidumes aeronáuticas inciden: a zona de radar (Españeiras, As Pontes), e os propios

aeroportos (A Coruña, Santiago e Vigo) e aeródromos (As Rozas, en Lugo). Estas servidumes afectan fundamentalmente ás alturas que non deben sobrepasar as construcións, por mor da seguridade das operacións das aeronaves. Asemade, as instalacións previstas nas zonas de servidume, non haberán de emitir fumes, pó, néboa ou calquera outro fenómeno en niveis que constitúan un risco para as aeronaves que operan no aeroporto.

En relación coa implantación de instalacións cuxa actividade poida supor un perigo ás operacións aéreas como consecuencia da atracción das aves, tamén se ven afectadas sempre que se atopen establecidas no eido delimitado como servidume.

- Peso porcentual

O peso porcentual asignado ás servidumes aeronáuticas representa o 15 % do conxunto de factores de incidencia territorial (ver esquema nº 1)

- Criterios de avaliación de servidumes aeronáuticas

Os terreos máis desfavorables son aqueles afectados por servidumbres aeronáuticas e polo tanto asígnaselle a menor valoración (20 puntos), mentres que se considerarán os máis favorables os que están exentos de dita servidume (100 puntos).

Cadro nº 7 Avaliación de servidumes aeronáuticas

| Tipo de afección | Terreos afectados (Valo)r | Terreos non afectados (Valo)r |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Servidumes aeronáuticas (15 %) | (20) | (100) |

V.3.1.2.2 FACTORES SOCIOECONÓMICOS

a) DETERMINACIÓN DE FACTORES SOCIOECONÓMICOS E CRITERIOS PARA A SÚA AVALIACIÓN

Os factores socioeconómicos que se tiveron en conta, están influenciados polas seguintes variables:

- Emprazamento da área empresarial

- En relación cos asentamentos de poboación próximos
- En relación coas áreas empresariais próximas e cos recursos.

- Edificacións presentes no ámbito da área empresarial

- Custos de expropiación

a.1) EMPRAZAMENTO DA ÁREA EMPRESARIAL EN RELACIÓN COS ASENTAMENTOS DE POBOACIÓN PRÓXIMOS

O emprazamento da área empresarial debe ser coherente coa realidade urbanística, tanto mais canto máis próximo sexa o parque empresarial ás áreas urbanas do municipio ou os municipios onde se

implante.

Os parques de tamaño reducido, que recollan actividades de incidencia local ou municipal, deben vir propostos dende o planeamento municipal ou, se é o caso, deben integrarse na estrutura orgánica do municipio. Dita necesidade de coherencia entre os distintos planeamentos é indispensable se se ten en conta o custo das redes de servizos anexa: aqueles parques máis vinculados á malla urbana poden aproveitarse das sinerxías de financiamento que proporciona o reparto dos sistemas xerais municipais entre as distintas áreas de planeamento.

A correcta exposición da realidade territorial debe permitir, entre outras características, minimizar as conexións exteriores, tanto desde o punto de vista das afeccións xeradas como no referido ao seu custo de construción e explotación, redundando polo tanto nun mellor equilibrio financeiro da operación urbanística.

a.2) ÍNDICE DE COMPACIDADE

Defínese o Índice de Compacidade como o emprazamento da área empresarial en relación coas áreas empresariais próximas. Este plano elaborouse de acordo cos datos proporcionados polos distintos organismos promotores no que refire á ubicación dos polígonos. Estableceuse un radio a partir da súa delimitación que acadaba unha distancia de 1 ou 9 km. Porén, se o organismo competente delimitase con carácter subsidiario estas afeccións, as incluídas no presente PSOAEQ quedarán sen vigor, pasando as novas a influír na mesma porcentaxe que as previas.

- Peso porcentual

O peso porcentual asignado ao emprazamento, en relación coas áreas empresariais próximas representa o 60 % do conxunto de factores socioeconómicos (ver esquema nº 1)

- Criterios de avaliación

Foméntase a localización do novo solo empresarial, de acordo coas necesidades e demandas por zonas, ben en novas áreas empresariais ou ben en espazos colindantes coas áreas empresariais existentes. Todo iso coa finalidade de dotar de novo solo empresarial aos ámbitos que carecen del, e de fomentar a ampliación das áreas empresariais existentes, evitando novos desenvolvementos próximos entre si que xeran novas ocupacións de solo e a execución de novas infraestruturas de transporte e de servizos urbanísticos.

A proximidade da área empresarial a outros solos empresariais considerouse positiva no caso de que se atope a menos de 1 Km de distancia, e o novo solo empresarial se configure como ampliación dunha área empresarial existente.

A implantación en terreos comprendidos na franxa comprendida entre 1 Km e 9 kms, considérase desfavorable e a valoración asignada é a mínima (0 puntos). Pola contra, nas zonas nas que non hai ningunha área empresarial (caso da zona suroeste da comunidade), a valoración aumenta ata 50 puntos sobre un total de 100 (ver Cadro nº 8).

Como é lóxico as mellores puntuacións corresponden ás actuacións de ampliación localizadas

en solos inmediatos ás áreas empresariais existentes.

Cadro nº 8 Avaliación da proximidade entre áreas empresariais

| Tipos de actuacións en relación con outras existentes | Distancias | (Valor) |
|-------------------------------------------------------|------------|---------|
| Actuación próxima a AE existente | < de 9 Km | (0) |
| Actuación afastada de AE existente | > de 9 Km | (50) |
| Actuación de ampliación de AE existente | < de 1 Km | (100) |

a.3) EDIFICACIÓNS PRESENTES NO ÁMBITO DA ÁREA EMPRESARIAL

Este plano resulta da elaboración propia dos datos de densidade por parroquia obtidos do IGE. Con todo, no caso de que o Organismo Competente na materia especifique as determinacións e datos pertinentes en relación con este factor, estes pasarán a ter carácter subsidiario.

- **Peso porcentual**
Os condicionantes de ordenación interna das áreas empresariais (edificacións existentes) representan o 20 % do conxunto de factores socioeconómicos (ver esquema nº 1).
- **Criterios de avaliación**
Dentro dos factores que inflúen na ordenación interna da área empresarial cómpre destacar aqueles que condicionan o aproveitamento dos espazos públicos e das parcelas. Os condicionantes máis importantes circunscribíense aos efectos “fronteira”: delimitación de zonas de afección sobre tramado residencial, a continuidade e o acceso de predios, a continuidade de pasos, etc.
Aínda que o idóneo é seleccionar ámbitos de actuación libres de edificación, coa finalidade de non sobrecargar os custos de expropiación, moitas veces resulta difícil pola dispersión da edificación (vivendas, naves, etc), a obtención de ámbitos de superficie axeitada sen afectar edificacións. Por iso resulta imprescindible analizar o uso das edificacións (industrial, residencial,.....) para comprobar se existen posibilidades de integralas na ordenación, ou no caso de vivendas e do número de vivendas tratar de realoxalas en novas actuacións residenciais. Esta opción require que a futura actuación estea asociada á malla urbana e poidan aproveitarse os mecanismos de xestión que ofrece a lexislación urbanística vixente.
Avaliase polo tanto a densidade de poboación a nivel parroquial (ver Cadro nº 9), para poder valorar onde existe a posibilidade de afectar ao menor número de edificacións posibles. A información obtívose do IGE.

Cadro nº 9 Avaliación da densidade por parroquia

| Densidade (20%) | (Valor) |
|-----------------|---------|
| Alta | (0) |
| Media | (50) |
| Baixa | (100) |

a.4) CUSTOS DE EXPROPIACIÓN

Estes datos son recollidos da Orde da Consellería de Facenda de 28 de xullo de 2011, pola que se aproban os prezos medios no mercado de determinados inmobles rústicos e urbanos situados na Comunidade Autónoma de Galicia para os exercicios 2010 e 2011, recollidas no DOGA nº 158. No caso de que estes datos sexan actualizados, os máis recentes substituirán, co mesmo peso sobre o total calculado, aos vixentes na actualidade.

- **Peso porcentual**
Os custos de expropiación representan o 20 % do conxunto de factores socioeconómicos (ver esquema nº 1).
- **Criterios de avaliación**
Na valoración dos custos de expropiación é necesario ter en conta “a modificación dos usos do solo”, sobre todo en zonas de produción forestal ou agraria, nas que as afeccións dependen, en grande medida, da actividade (en activo ou non), así como do grao de fragmentación das explotacións afectadas (Tomouse como valor de referencia o valor básico de solo rústico publicado pola Consellería de Facenda no DOGA nº 158, como medida proporcional dos prezos de solo rústico por concello). As maiores puntuacións asígnanse aos terrenos nos que o valor expropitorio sexa máis baixo e no caso das edificacións os valores maiores asígnanse ás parroquias con menor número de edificacións.

Cadro nº 10 Avaliación do custo de expropiación

| Custo de expropiación (20%) | (Valor) |
|------------------------------------|---------|
| Valor Básico Rústico < 0,50 | (100) |
| Valor Básico Rústico 0,50< x >1,50 | (50) |
| Valor Básico Rústico >1,50 | (0) |

b) PESO PORCENTUAL

O peso porcentual asignado aos factores socioeconómicos representa o 5 % do conxunto de factores

ambientais, físicos, de incidencia territorial e dos propios factores socioeconómicos (ver esquema nº 1)

c) REPERCUSIÓN POR ZONAS

Con tódolos factores socioeconómicos analizados, as zonas máis desfavorables son as comprendidas na costa das comarcas de A Coruña, Betanzos e Eume (na provincia de A Coruña) e as de Vigo, O Morrazo, Pontevedra e O Salnés (na provincia de Pontevedra). Pola contra, as zonas de solo máis favorables preséntanse na zona sur e oriental da comunidade, principalmente na práctica totalidade da comarca de A Baixa Limia, Verín, Viana, Valdeorras, Os Ancares, A Fonsagrada e Terra de Caldelas.

V.3.2 FACTORES QUE DEBERÁN SER CONSIDERADOS ADICIONALMENTE

Relátanse a continuación aqueles factores que deberán ser considerados adicionalmente para determinar a aptitude do solo no posterior desenvolvemento dos proxectos sectoriais ou na revisión dos planos de “capacidade de acollida do territorio” incorporados no presente PSOAEG. O motivo polo cal no se puideron integrar no momento de redactarse este plan é a imposibilidade de obter datos fiables ou a necesidade de realizar estudos de detalle afastados en escala da precisa para a análise de todo o territorio galego.

A incorporación destes factores na análise de aptitude deberá realizarse mediante a variación dos pesos dos factores considerados, o cal se levará a cabo xustificadamente e desde criterios de obxectivos, tratando de conceder a maior importancia a aqueles factores que permitan unha adecuada toma de decisións.

Non se trata a relación que a continuación se incorpora dunha lista pechada e poderán incorporarse aqueles factores que se consideren de importancia para analizar a aptitude dun ámbito para o emprazamento dunha área empresarial, axustar a súa delimitación ou analizar a viabilidade dun desenvolvemento.

A. FACTORES ESTRUTURANTES

A.1. Factores ambientais e patrimoniais:

- Instrumentos para a protección, ordenación e xestión da paisaxe: Catálogos e Directrices de Paisaxe e Plans de acción da paisaxe en áreas protexidas. Plans de Ordenación dos Recursos Naturais dos espazos naturais protexidos e zonificación das Reservas da Biosfera así como a actualización da rede galega de espazos naturais protexidos ou da Rede Natura 2000 ou dos Catálogos e Inventarios existentes sobre áreas de interese natural.
- Elementos de interese histórico, artístico, arquitectónico e etnográfico.

A.2. Factores físicos

- Plans hidrolóxicos de Bacía e estudos hidrolóxicos relacionados coa dispoñibilidade de recursos, dos sistemas de explotación, das zonas protexidas e en especial sobre a existencia de zonas asolagables.

-

B. FACTORES NON ESTRUTURANTES

B.1. Factores de incidencia nos sistemas xerais e os recursos

- Emprazamento de plantas de xestión de residuos industriais.
- Abastecemento de auga, xa que para avaliar o abastecemento de auga terase en conta tanto a suficiencia de recursos, como a distancia da área empresarial ao punto de captación ou no seu caso de conexión.
- Saneamento, xa que debe diferenciarse se a actuación ten que dotarse de depuradora de augas negras ou se existe a posibilidade de conexión a rede de saneamento existente. No primeiro caso tamén se terá en conta a distancia ao punto de vertido do efluente.
- Enerxía eléctrica, pois debe avaliarse a distancia ao punto de conexión, así como se a actuación require a implantación de subestación por sobrecargas das liñas existentes.
- Gas, tendo en conta a distancia ao punto de conexión.
- Transporte público.

B.2. Factores socioeconómicos

- Afección a zonas inundables previstas en presas planificadas.
- Afección a dereitos mineiros que poderían precisar de indemnizacións que inviabilizarán o proxecto.