

## DOCUMENTO II

# MEMORIA XUSTIFICATIVA

A presente memoria xustificativa forma parte do PROXECTO SECTORIAL PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VIGO. Devandito documento contén, en cumprimento dos artigos 10º do Decreto 80/200 e o 16º do PSOAE: a xustificación do *interese público ou utilidade social, así como da idoneidade dos emprazamentos elixidos, da viabilidade económico-financeira da actuación, do acomodo ao plan sectorial e aos instrumentos de ordenación vixentes. Esta xustificación realizarase tendo en conta as determinacións das directrices de ordenación do territorio (DOT) e do Plan de ordenación do litoral (POL), a que se refiren os artigos 17 e 18 da presente normativa (PSOAE)*. O mesmo estrutúrase segundo o seguinte esquema:

## ÍNDICE

1.	XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E UTILIDADE SOCIAL.....	2
2.	XUSTIFICACIÓN DO CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL .....	2
3.	IDONEIDADE DO EMPRAZAMENTO ELIXIDO .....	3
4.	ADECUACIÓN DO PS AOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO .....	3
4.1.	Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio e Decreto 80/2000 polo que se regulan os Plans e Proxectos Sectoriais .....	3
4.2.	Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) .....	4
4.3.	Plan de Ordenación do Litoral (POL) .....	21
4.4.	Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia (PSOAE) .....	22
4.5.	Modificación do Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia aprobada .....	22
4.6.	Delimitación do Proxecto Sectorial .....	23
5.	VIABILIDADE ECONÓMICO-FINANCEIRA .....	24
5.1.	Custo da urbanización .....	24
5.2.	Adquisición do solo .....	25
5.3.	Traballos técnicos.....	25
5.4.	Resumo de custos.....	25



## 1. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E UTILIDADE SOCIAL

---

A actuación contemplada no presente proxecto sectorial, incrementará a concentración dunha serie de empresas de diversos sectores produtivos que contribuirán ao desenvolvemento económico e social da Comunidade Autónoma e moi especialmente para a comarca de Vigo. A incidencia ou zona de influencia da actuación excede os límites municipais, o que se traduce na existencia dun interese público xeneral, que determina por aplicación da normativa vixente, a necesidade de redactar un proxecto sectorial para a execución da ampliación do Parque Tecnolóxico de Vigo.

Tanto o interese público da actuación como o carácter supramunicipal da actuación están debidamente xustificadas no propio PSOAEG.

A vocación empresarial do territorio da actuación está lexitimada por representar unha zona de continuidade coa existente do Parque Tecnolóxico en funcionamento.

Por todo iso, despréndese que as instalacións que se pretenden para o ámbito da planificación, desenvolverán actividades económicas que transcenden o ámbito municipal e en consecuencia constitúen un caso claro de interese público e utilidade social en consonancia coas definicións que para o efecto contén o artigo 22 dá Lei de Ordenación do Territorio de Galicia, que establece a finalidade dos plans e proxectos sectoriais.

## 2. XUSTIFICACIÓN DO CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL

---

A natureza, o tamaño, as finalidades e os obxectivos da actuación obxecto do proxecto sectorial para a ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo, son os factores determinantes para o seu cualificación como de incidencia supramunicipal, que supera os límites físicos do termo municipal de Vigo, aínda que territorialmente a súa localización mantéñase dentro dos citados límites.

De acordo co establecido no apartado 3 do artigo 3 do Decreto 80/2000 do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, o parque empresarial debe considerarse como unha instalación destinada á realización de actividades económicas secundarias e terciarias.

O seu carácter supramunicipal, de acordo co artigo 4 do Decreto 80/2000, baséase nos seguintes criterios dos establecidos no mesmo:

- Os efectos positivos que produce para o ambiente e paisaxe rural.
- Contribución ao desenvolvemento sustentable, social e económico de Galicia.
- A poboación beneficiaria da instalación.
- A función vertebradora e estruturante do territorio que leva consigo a actuación.

Segundo o artigo 13 do Decreto 80/2000 "*Cando se trate dun proxecto sectorial en desenvolvemento dun plan sectorial previamente aprobado, non será necesaria a declaración de incidencia supramunicipal que xa foi declarada polo plan*", que é o caso que nos ocupa, xa que a actuación aquí contemplada está incluída no PSOAEG.



### 3. IDONEIDADE DO EMPRAZAMENTO ELIXIDO

---

O emprazamento da Ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo, ten unha posición estratéxica ao estar nunha situación privilexiada respecto ao viario que articula a área metropolitana de Vigo.

Conecta ao Norte co segundo cinto de Vigo ( VG-20), existindo dúas ligazóns (un en cada sentido de circulación) que conflúen nunha glorieta do interior do PTL.

A menos de 1 km de distancia a VG-20 conéctase coa Autovía do Val Miñor (AG-57) e a uns 3 kms do PTL atópase a ligazón coa Autoestrada do Atlántico (AP-9), que á súa vez conecta coa Autovía A-55 que une Vigo con Portugal e a Autovía das Rías Baixas (A-52) que comunica Vigo con Ourense – Benavente.

O límite Oeste do ámbito do presente proxecto é o viario de Clara Campoamor, desde o que se accede en sentido Sur, á Universidade situada a un 3,5 km de distancia. Desde este viario cara ao Norte e tras atravesar a glorieta situada baixo a VG-20, atópase o Hospital Álvaro Cunqueiro e a un 3 km de distancia a zona consolidada da cidade de Vigo.

O aeroporto de Peinador atópase a 10 km do ámbito, o Porto de Vigo a un 8 km aproximadamente e a fronteira con Portugal a 26 km.

### 4. ADECUACIÓN DO PS AOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

---

#### 4.1. Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio e Decreto 80/2000 polo que se regulan os Plans e Proxectos Sectoriais

O proxecto sectorial da Ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo redáctase ao amparo do disposto en de a Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia e no capítulo III do Decreto 80/2000 no que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.

O presente Proxecto Sectorial de incidencia supramunicipal, ten por obxecto a regulación detallada e pormenorizada da ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico no municipio de Vigo na provincia de Pontevedra. Refírese a instalacións destinadas á realización de actividades económicas secundarias e terciarias de interese público e utilidade social e a súa incidencia, pola súa magnitude, importancia e especiais características, transcende do termo municipal de Vigo no que se pretenden localizar, o que constitúe un suposto contido no artigo 22 da Lei 10/1995 do 23 de novembro de ordenación do territorio de Galicia e no artigo 9 do Decreto 80/2000 que se regula os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.

Como consecuencia de todo o anterior, o presente proxecto sectorial contén a regulación detallada e pormenorizada das instalacións que se pretenden de acordo coas determinacións e especificacións contidas no Decreto 80/2000 citado.

Garántese a adecuada inserción no territorio das instalacións, a súa conexión coas redes e servizos correspondentes, a súa adaptación á contorna socioeconómica de influencia e a súa vinculación e articulación coas determinacións do plan urbanístico e territorial vixente.



A implantación das instalacións previstas no parque empresarial, obxecto do presente proxecto sectorial, produce efectos positivos para o medio ao concentrar e regular a implantación adecuada das actividades industriais e/ou terciarias protexendo a paisaxe, ao evitar a diseminación das edificacións no ambiente rural e mellorando o medio ambiente ao realizarse nunha xestión integrada dos residuos que se produzan.

Por outra banda, contribúe ao desenvolvemento empresarial de Galicia e achega beneficios socioeconómicos á poboación do concello de Vigo e da súa comarca.

Estes aspectos poñen de manifesto a incidencia supramunicipal ao estar contidos nos criterios establecidos no artigo 4º do Decreto 80/2000.

Por outra banda, o presente proxecto sectorial non vulnera as determinacións doutros instrumentos de Ordenación do Territorio, adáptase á Lei do Solo de Galicia e ao Regulamento de Plan Urbanístico, conforme ao artigo 5º do Decreto 80/2000.

No proxecto sectorial recóllense as determinacións e documentación esixidas polo artigo 23º da Lei 10/1995 e os artigos 9º e 10º do Decreto 80/2000.

En consecuencia, o presente proxecto sectorial, ao tratarse dunha implantación determinada de instalacións, constitúe un suposto dos contemplados no artigo 9 do Decreto 80/2000 que regula os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, polo que pode aprobarse ao amparo do establecido no mencionado artigo 9º do Decreto 80/2000.

## 4.2. Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)

### 4.2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

#### 4.2.2.1. INTRODUCCIÓN

A aprobación do Decreto 19/2011 de 10 de febreiro, a súa posterior publicación no DOG do 22 de febreiro de 2011, supuxeron a entrada en vigor desta figura do novo modelo de ordenación territorial para Galicia, que ten como finalidade establecer as pautas espaciais de asentamento das actividades sendo, polo tanto, obrigada referencia e cumprimento para o planeamento urbanístico das determinacións recollidas para cada un dos diferentes elementos da xerarquía, que se establece no asentamento humano sobre o territorio en tódolos aspectos que o poboamento implica como a vivenda, os equipamentos, os transportes, as actividades produtivas, o medio ambiente, etc.

#### 4.2.2.2. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA

Como forma de garantir a coherencia da planificación en ferverza e de evitar o risco da incorporación de actuacións con criterios alleos e inconsistentes coas DOT, realizarase para cada instrumento de planificación unha análise que permita avaliar o grao de compatibilidade entre estes instrumentos e as aliñacións ou concordancias estratéxicas, obxectivos e criterios das DOT.

Esta análise seguirá unha metodoloxía tipo cuestionario baixo o nome de Análise da compatibilidade estratéxica (ACE). Pretende ser unha ferramenta para o control da coherencia da planificación que se desenvolva en Galicia co diagnóstico e os obxectivos das DOT dividida en:



- a. Consideración dos aspectos clave para a sustentabilidade, explicando como se consideran os efectos do plan sobre os aspectos clave detectados nas DOT.
- b. Proceso de decisión, analizando a bondade e calidade do proceso de decisión a través do que se diseña o planeamento.
- c. Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia, avaliando a relación dos plans cos elementos estratéxicos identificados na análise obxectiva do contorno realizada nas DOT.

A continuación expóñense as cuestións que hai que analizar en cada unha das áreas e unha explicación do sentido e contido de cada unha delas.

## A. CONSIDERACIÓN DOS ASPECTOS CLAVE PARA A SUSTENTABILIDADE

Os aspectos clave que consideran as DOT son os seguintes:

- |   |  |
|---|--|
| ○ Calidade do solo                              | ○ Gobernanza                           |
| ○ Vocacionalidade de ámbitos                    | ○ Calidade do aire                     |
| ○ Exposición a riscos                           | ○ Calidade da auga                     |
| ○ Integración paisaxística                      | ○ Consumo de recursos hídricos         |
| ○ Conservación do patrimonio natural e cultural | ○ Consumo enerxético                   |
| ○ Fragmentación do territorio                   | ○ Xeración de residuos                 |
| ○ Competitividade económica                     | ○ Emisión de Gases Efecto Invernadoiro |
| ○ Equilibrio no desenvolvemento económico       | ○ Necesidades de mobilidade            |
| ○ Cohesión social                               | ○ Equilibrio no reparto modal          |
| ○ Calidade de vida                              |  |

Aínda que moitos destes aspectos xa foron avaliados en detalle no ISA, nos apartados seguintes avalíanse todos os aspectos clave que se citan:

ASPECTOS CLAVE	MEDIDAS DO PROXECTO SECTORIAL
1. Calidade do solo	A delimitación do ámbito da alternativa escollida cunha única bolsa de solo situada entre o Parque Tecnolóxico e a autovía VG-20, logra unha ordenación racional do territorio no que se implanta. Por outra banda, trátase dunha zona en xeral fortemente alterada, onde existe una gran presenza de materiais antrópicos, que serán retirados coa actuación contemplada. E o mesmo tempo se articulará unha gran zona verde no contorno dos cursos fluviais e dos elementos etnográficos existentes, poñendo en valor todo o ámbito e o entorno no que se asenta.
2. Vocacionalidade dos ámbitos	O ámbito do proxecto sectorial trátase dun emprazamento idóneo para a implantación dun área empresarial, situado a carón dunha vía de alta capacidade, e colindante co Parque Tecnolóxico de Vigo, te unha vocación claramente empresarial, como queda establecido xa no PSOAEG e totalmente aliñado coas determinacións das DOT (apartado 3.2 do documento).



<p>3. Exposicións a riscos</p>	<p>No que se refire ás actividades produtivas, que potencialmente poden xerar riscos, poderíanse sinalar o ciclo hídrico e o de xestión de materiais.</p> <p>A existencia de redes municipais de servizos en bo funcionamento e mantemento garanten que a urbanización da área e a edificación non poñan en risco o ciclo hídrico e que o ciclo de materiais se manteña dentro dunhas marxes aceptables de recollida e tratamento.</p> <p>Neste caso o efecto de illa térmica común ás zonas moi urbanizadas onde non se permite a transpiración do terreo pola abundancia de superficies captadoras de calor, así como reducidas zonas verdes, queda reducido pola existencia dunha gran superficie de zona verde, que supón un 18% da superficie do ámbito.</p>
<p>4. Integración paisaxística</p>	<p>O proxecto sectorial integra na súa planificación as características e valores da paisaxe co fin de preservar a súa identidade e garantir a súa funcionalidade.</p> <p>No Capítulo 4 do documento 8 de Regulamentación do PS recóllense unha serie de condicións de volume e forma que deben cumprir as edificacións e coas que se conseguirá unha integración visual das mesmas na contorna.</p> <p>Na regulamentación do PS así mimo se sinala, que se favorecerá a integración paisaxística das construcións para realizar, atendendo ás medidas propostas polo Instituto de Estudos do Territorio.”</p> <p>Nos artigos 73 e 74 do documento 9 de Regulamentación do PS, en canto ás Normas de Estética, recóllese o seguinte:</p> <p>“En aras a unha maior integración paisaxística das intervencións en cada unha das parcelas esixírase un estudo detallado de cada fachada e da cuberta como unha fachada máis, xa que é esta última a que vai ter unha maior presenza e impacto visual desde as vías de alta capacidade ( VG-20 e AG-57).</p> <p>Terase especial coidado na integración das instalacións en cuberta, procurando que queden ocultas sempre que isto sexa posible. En caso dos paneis solares estudarase a súa localización e composición, tanto se se colocan en cuberta coma se colócanse noutra parte do edificio ou parcela, formando parte do deseño do edificio.</p> <p>Se se dota de usos auxiliares á cuberta, estes virán reflectidos nun plano específico para iso.</p> <p>En caso de optar por fachadas e cubertas verdes buscaranse solucións de baixo mantemento e consumo de auga.</p> <p>O deseño das fachadas deberá ter un acabado coidado empregando un criterio uniforme, en materiais, deseño, etc, para todas elas, independentemente de que sexan dianteiras, traseiras ou laterais. Deberase avogar por materiais de fácil mantemento de modo que o envellecemento do edificio non deteriore a imaxe do conxunto. No caso de que apareza unha medianeira, esta deberá ser tratada como unha fachada máis aínda que careza de ocios, podendo neste caso empregar un material diferente do resto do alzados pero sempre con acabado de fachada e gardando coherencia co resto do deseño do edificio.</p> <p>Procurarase, na medida do posible, evitar edificios con fachadas continuas de lonxitudes maiores a 150 metros, tentando fragmentar en volumes menores en caso de edificios de maiores lonxitudes.</p> <p>Para a elección da cor dos edificios recoméndase empregar a “Guía de cor e materiais” para zonas industriais elaborada polo Instituto de Estudos do Territorio da Xunta de Galicia, tendo en conta que estamos dentro da área paisaxística VIII das Rías Baixas.”</p>



ASPECTOS CLAVE	MEDIDAS DO PROXECTO SECTORIAL
5. Conservación do patrimonio natural e cultural	<p>No documento de Regulamentación do PS, recóllese o seguinte, respecto ao tratamento dos espazos libres de edificación das parcelas:</p> <p>“Con respecto ao acondicionamento dos terreos, promoverase a utilización de especies autóctonas e evitarase a propagación de especies exóticas invasoras, por tanto en todas as actuacións que impliquen movementos de terras e eliminación de vexetación, verificarase previamente a presenza de especies exóticas e invasoras, establecendo medidas para a súa erradicación e control, ditas medidas especificaranse na memoria dos proxectos (de urbanización e de edificación).”</p> <p>Respecto do patrimonio cultural, durante a realización do proxecto sectorial, se levou a cabo unha prospección arqueolóxica do ámbito seguindo o proxecto de intervención redactado e autorizado pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. No proxecto se inclúe o inventario realizado dos elementos do patrimonio etnográfico existentes na zona de proxecto. Para cada elemento existente se establecen as actuacións de restauración e rehabilitación que se levaran a cabo e que se definirán en detalle no proxecto de urbanización.</p>
6. Fragmentación do territorio	<p>A existencia da VG-20, que constitúe un acceso de alta capacidade para o ámbito de proxecto e todas a infraestruturas do contorno (Parque Tecnolóxico, Hospital Álvaro Cunqueiro, Universidade...), o mesmo tempo actúa como barreira de comunicación peonil entre a zona situada o norte e o sur da mesma.</p> <p>Con esta actuación se pretende dar solución a este problema, deseñando unha senda que percorre a zona verde da ampliación do PTL e ten continuidade pola estrada de Venda, ata conectar co vial de acceso a urxencias do Hospital Álvaro Cunqueiro, proporcionando de este modo un recorrido peonil que salve a barreira que supón a VG-20.</p>
7. Competividade económica	<p>Como se expón na memoria descritiva do presente proxecto, a natureza, o tamaño, as finalidades e os obxectivos da actuación obxecto do proxecto sectorial para a ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo, son os factores determinantes para a súa cualificación como de incidencia supramunicipal, que supera os límites físicos do termo municipal de Vigo, aínda que territorialmente a súa localización se mantéña dentro dos citados límites.</p> <p>A actuación contemplada no presente proxecto sectorial, incrementará a concentración dunha serie de empresas de diversos sectores produtivos que contribuirán ao desenvolvemento económico e social da Comunidade Autónoma e moi especialmente para a comarca de Vigo. A incidencia ou zona de influencia da actuación excede os límites municipais, o que se traduce na existencia dun interese público xeral, que determina por aplicación da normativa vixente, a necesidade de redactar un proxecto sectorial para a execución da ampliación do Parque Tecnolóxico de Vigo.</p>
8. Equilibrio no desenvolvemento económico	<p>Recollemos os obxectivos xerais da planificación, acordes cos sinalados no artigo 3 do propio Plan Sectorial:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cubrir os déficits de solo empresarial na área Funcional de Vigo fronte ao ano horizonte do PSOAEG (ano 2024), baixo criterios de sustentabilidade e en congruencia co modelo territorial establecido nas DOT.</li> <li>• Desenvolver a implantación dun proxecto empresarial estratéxico, como é a presente actuación, en concordancia co Decreto legislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial.</li> <li>• Garantir o respecto ao patrimonio natural e cultural adoptando as medidas correctoras necesarias para minimizar as afeccións que puidese xerar ao medio ambiente, á paisaxe e ao patrimonio cultural a implantación do Parque empresarial.</li> </ul>



ASPECTOS CLAVE	MEDIDAS DO PROXECTO SECTORIAL
9. Cohesión social	<p>Ademais dos obxectivos xerais sinalados no apartado anterior, a actuación pretende dar resposta aos seguintes obxectivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mellorar a conexión viaria e peonil entre o parque existente, a zona de ampliación e a contorna circundante ademais das conexións a escala territorial.</li> <li>• Dotar de servizos demandados pola poboación, xerando sinerxias e traballando tanto a escala metropolitana, para as necesidades da área Funcional de Vigo, como a escala local, cubrindo en parte as necesidades da poboación das parroquias circundantes e da poboación usuaria dos equipamentos próximos (Hospital e Campus Universitario).</li> <li>• Resolver as interaccións entre o parque en servizo e as zonas de ampliación nas bolsas de solo da zona norte.</li> <li>• Formular solucións económica, social e medio ambientalmente sustentables</li> </ul>
10. Calidade de vida	<p>A xeración de emprego que suporá esta actuación, sen dúbida contribúe a mellora da calidade de vida da poboación.</p> <p>Por outra banda, o parque comercial mellorará o nivel de servizos e dotacións tanto dentro do propio municipio como en toda a área metropolitana.</p>
11. Gobernanza	<p>As propostas do proxecto sectorial dan continuidade ao marco establecido polo PSOAG e cumpre os obxectivos das DOT, logrando melloras cualitativas e cuantitativas para os cidadáns como se desprende do descrito anteriormente: creación dunha gran zona verde, mellora e implantación de novos servizos, maior protección natural e ambiental, etc.</p>
12. Calidade do aire	<p>Este é un aspecto cuxa repercusión e características exceden en certo sentido o ámbito municipal. No que se refire á forma de poder contribuir á que a calidade do aire sexa a mellor posible se propón no PS: o fomento do transporte público, o da mobilidade non motorizada a través dos itinerarios peonís existentes ou propostos, o control das actividades produtivas industriais existentes e das que se vaian implantar...</p>
13. Calidade da auga	<p>No documento 3 "Incidencia territorial" do presente PS, se recolle o seguinte, respecto a calidade da auga:</p> <p>Na fase de construción</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nas zonas próximas aos cursos de auga instalaranse barreiras físicas que freen a escurrentía superficial e eviten arrastres non desexados cara estes cursos.</li> <li>- Recoller as augas pluviais cunhas pendentes superficiais idóneas que controlen a escurrentía cunha rede superficial de canles de drenaxe e recondución ás concas naturais.</li> <li>- Non se realizará ningunha vertedura nas concas fluviais. Para as verteduras que se realicen ao medio natural será preceptiva a autorización administrativa outorgada pola Confederación Hidrográfica de Galicia Costa. Do mesmo xeito prohibese o lavado de calquera material ou ferramenta que estivese en contacto con cemento, formigón ou aceites.</li> <li>- Para evitar contaminación pola maquinaria, o mantemento realizarase en lugares idóneos onde non exista risco de contaminación, seguindo en todo momento a normativa ao respecto vixente.</li> <li>- Non se usarán produtos fitosanitarios.</li> </ul> <p>E na fase de explotación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manter unha boa parte da superficie permeable para unha correcta infiltración que non afecte as áreas de recarga e favoreza a dinámica propia do ciclo hídrico.</li> <li>- Realizar unha correcta limpeza rede de saneamento.</li> <li>- Verificación das limitacións nas ordenanzas relativas a verteduras nas augas.</li> <li>- Realizar un control da calidade das augas.</li> <li>- Non se usarán produtos fitosanitarios.</li> <li>- Fomentaranse plans de aforro de auga e, do mesmo xeito, fomentaranse a rega con auga procedente de fontes alternativas, como augas procedentes da choiva ou augas gris.</li> </ul>





ASPECTOS CLAVE	MEDIDAS DO PROXECTO SECTORIAL
<p>14. Consumo de recursos hídricos</p>	<p>A acometida da rede de abastecemento de auga potable realízase actualmente desde a confluencia das estradas de Venda e Foxo, desde aí e a través dunha tubaxe de fundición de diámetro 300 mm abastécese ao depósito do Parque Tecnolóxico, que está situado na zona Nordés do PTL, entre a rúa un do Parque e a estrada de Venda. Este depósito está deseñado para abastecer tanto á zona en funcionamento do parque como á futura ampliación e desde aí partirá a rede de distribución da zona de ampliación do PTL.</p> <p>Estimouse o caudal máximo para abastecemento de auga potable dacordo co Plan Hidrolóxico de Galicia e coa normativa vixente, así pois, se considerou formado por dous consumos, o de uso de auga sanitaria e o de protección contra incendios.</p> <p>O consumo de auga sanitaria estableceuse, co cociente básico de 1,0 l./Ha.s, aplícase un coeficiente de simultaneidade de 0,7, polo que o consumo máximo instantáneo por este concepto será:</p> $Q = 1,0 \text{ l./Ha.s.} \times 25 \text{ Has.} \times 0,7 = 17,5 \text{ l./s.}$ <p>O mínimo consumo de auga de protección contra incendios estableceuse para hidrantes, BIES e rociadores automáticos. É o producido pola suma do 50% do caudal dos hidrantes e do caudal dos rociadores automáticos. Os rociadores a razón de 5 l/ min x m<sup>2</sup> e 360 m<sup>2</sup> e 2 Hidrantes de 100 mm (a razón de 1.000 l/ min cada un). Por conseguinte:</p> $Q = (5 \times 360) / 60 + 0,5 \times (2 \times 1.000 / 60) = 46,6 \text{ l./s.}$ <p>Polo tanto, o caudal mínimo considerado para este parque é de 64,1 l./s.</p> <p>No que se refire á redución do consumo e en xeral ás medidas de aforro do recurso, propónse proseguir coa mellora das redes para diminuír as perdas que se podan presentar e o emprego de augas pluviais para usos como a rega ou a limpeza pública.</p>
<p>15. Consumo enerxético</p>	<p>O PS propón un consumo enerxético sostible e responsable procurando o aforro da enerxía (e así se recolle na Regulamentación) tanto nos ámbitos públicos como nos privados, neste último caso en liña coas esixencias que o CTE e outras normativas formulan de cara ao emprego de enerxías renovables como é o caso da solar ou a biomasa.</p>
<p>16. Xeración de residuos</p>	<p>Nos últimos anos estase a mellorar a recollida selectiva así como a implantación de puntos limpos, onde centralizar a recollida de materiais tanto convencionais como máis especializados (electrodomésticos, mobles usados...).</p> <p>A proposta do proxecto, se recolle no documento 3 de "Incidencia Territorial", no que se expón o seguinte:</p> <p>Na fase de construción:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Control e seguimento dos residuos sólidos resultantes durante as obras. Non se dará permiso para o abandono incontrolado de residuos sólidos como materiais de construción nas proximidades de obras, feito que causaría unha grave deterioración ambiental dos espazos lindeiros.</li> <li>- Os terreos sobranceiros da execución das obras trasladaranse a vertedoiros autorizados e/ou se empregarán na restauración de zonas de préstamos ou enterras extraccións e/ou canteiras abandonadas.</li> <li>- Todos os residuos xerados xestionaranse conforme á lexislación vixente de aplicación, en función da súa natureza, primando a súa reciclaxe ou reutilización fronte á vertedura.</li> <li>- Os residuos almacenaranse en contedores ata a súa entrega ao xestor autorizado, situados na zona de instalación de obra, atendendo os criterios de almacenamento establecidos na lexislación vixente e sinalando claramente a súa presenza, debéndose informar o persoal da obra sobre a situación destas zonas.</li> <li>- Ao finalizar as obras, e antes do inicio da fase de explotación do Polígono, deberán retirarse e xestionarse á totalidade dos residuos da obra.</li> <li>- No caso de abandono das instalacións, procederase con carácter xeral, a desmontar e retirar de calquera tipo de elemento susceptible de provocar contaminación, sendo</li> </ul>



ASPECTOS CLAVE	MEDIDAS DO PROXECTO SECTORIAL
	<p>entregados todos estes elementos o xestor autorizado para unha correcta eliminación.</p> <p>Na fase de explotación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalación dos correspondentes colectores selectivos e de papeleiras.</li> <li>- Comprobar os cumprimentos das respectivas licenzas e a adecuación ás limitacións de ordenanzas e normativas vixentes.</li> </ul>
<p>17. Emisión de gases con efecto invernadoiro</p>	<p>No documento 3 de Incidencia territorial fanse as seguintes propostas:</p> <p>Na fase de construción</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No que se refire a emisións de contaminantes atmosféricos, revisárase a maquinaria empregada no proceso construtivo para que cumpra a normativa de emisións que lle resulte de aplicación, debendo dispoñer de documentación acreditativa ao respecto.</li> <li>- Limitación dos movementos da maquinaria pesada e regulación de todo o tráfico resultante da obra.</li> <li>- Recubrimento dos camións de transporte de materiais con toldo impermeable e lavado de rodas á saída da zona de obras.</li> <li>- Levar a cabo unha idónea sinalización da obra.</li> <li>- En períodos secos ou con moito vento procederáse á humectación das superficies sen vexetación para evitar o levantamento de po provocado polos movementos de terras ou o paso de maquinaria.</li> <li>- Comprobarase o cumprimento da Lei de Protección do ambiente atmosférico e os regulamentos de desenvolvemento.</li> <li>- Queda prohibida a queima de restos ou de calquera outro tipo de material, sen a autorización correspondente.</li> </ul> <p>E na fase de explotación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificación das limitacións das ordenanzas relativas ás emisións gasosas.</li> <li>- Sinalización idónea que modere as velocidades e regule eficientemente o tráfico, evitando así o incremento nas emisións de GEI.</li> </ul>
<p>18. Necesidades de Mobilidade</p>	<p>Ademais da poboación residente debemos analizar os centros atractores e xeradores de mobilidade da contorna, xa que é os que vai conformar o maior número de desprazamentos, e moitos deles concentrados en determinadas horas do día.</p> <p>Neste sentido temos que destacar os seguintes centros:</p> <p><b>CIUDADE UNIVERSITARIA DE VIGO (LAGOAS, MARCOSENDE)</b></p> <p>O principal punto de acceso ao CUVI é polo viario de Clara Campoamor, polo tanto, poderíamos estimar que a maioría dos usuarios chega por este viario. Para chegar ao CUVI pódese facer en transporte privado e en transporte público colectivo a través das liñas de autobús U1 e U2. A posibilidade de chegar camiñando ou en bicicleta é inexistente xa que non hai infraestruturas preparadas para iso.</p> <p><b>HOSPITAL ÁLVARO CUNQUEIRO</b></p> <p>O Hospital Álvaro Cunqueiro forma parte da estrutura organizativa de Xestión Integrada da área de Vigo do Sergas, onde ademais de ser o maior hospital, aparece como o centro de referencia para moitas especialidades, cirurxías e hospital de día, e é o maior centro de cirurxía ambulatoria de Galicia. Actualmente cobre unha área onde residen 565.764 persoas.</p> <p>Segundo datos facilitados pola concesionaria do Centro Hospitalario, conta con 1.475 camas, que moven a unhas 2.500 persoas na quenda de mañá, entre acompañantes, persoal e pacientes. E unhas 1.000 persoas na quenda de tarde, reducíndose a un 10% no de noite.</p> <p>O hospital de día e consultas externas move diariamente entre pacientes, acompañantes e persoal do hospital a unhas 3.200 persoas. E o servizo de urxencias unhas 1.000 persoas diarias. En total ao día poderíamos estar a falar de máis de 7.500 persoas repartidas nas diferentes quendas hospitalarias.</p> <p>Ao hospital pódese acceder en vehículo privado, para o que hai destinado un</p>



ASPECTOS CLAVE

MEDIDAS DO  
PROXECTO SECTORIAL

	<p>aparcadoiro de pago cun total de 3.540 prazas repartidas en varias zonas. O Concello, pola súa banda está a construír outro de 360 prazas. En transporte público colectivo pódese chegar nas liñas H, H1, H2, H3 e as L12 B, L6 e L18. Desde as parroquias próximas poderíase chegar camiñando, aínda que as beirarrúas da zona son inexistentes, polo que non existe unha solución segura e apropiada para este tipo de desprazamentos.</p> <p><b>PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO</b></p> <p>No PTL hai na actualidade en total uns 3.500 empregados repartidos en 80 empresas. Os tipos de movementos xerados polo PTL son:</p> <p>1.- Por unha banda, temos o movemento dos empregados que entran a traballar, en moitas das empresas por quendas, de entrada e saída ao traballo. Que segundo os horarios que nos facilitaron desde a EUC son variables dependendo se traballan en oficina, quendas rotativas ou quendas fixas. Os de oficina concéntranse máis ou menos de 8:00 a 17:00, en xornada partida de 8:00 a 14:00 e de 15:30 a 17:30. As quendas dos operarios son de 6:00 a 14:00, de 14:00 a 22:00 e de 22:00 a 6:00. Coincidindo así nas empresas con máis traballadores por quendas.</p> <p>2.- A isto hai que sumarlle o transporte de mercadorías e a actividade loxística, dos que non temos datos globais de aí que varían moito ao longo da semana e da época do ano. Este movemento desenvólvese ao longo do día, aínda que os principais picos de movementos de vehículos son normalmente ás horas de saída das quendas entre as 14:00 e as 15:00 horas e entre as 19:00 e as 20:00, exclusivamente os días de diario. As fins de semana non se producen acumulación de vehículos nin á entrada nin á saída.</p> <p>Ao PTL accédese case exclusivamente en vehículo privado, xa que ata o momento non había liñas de autobús urbano que entrasen dentro do parque, excepto unha liña especial para a zona de Tex Vigo cun servizo de ida e outro de volta e que é empregado por menos de 25 persoas diariamente.</p> <p>Independentemente da mobilidade xerada polos residentes, que en comparación coa xerada polos centros atraccións representa unha porcentaxe mínima, vemos que nos tres puntos os horarios punta son moi similares, con todo, exceptuando retencións de carácter puntual na glorieta do viario de Clara Campoamor baixo a VG-20 sobre as 8:00 da mañá, o tráfico na zona pódese considerar fluído.</p>
<p>19. Equilibrio no reparto modal</p>	<p>Neste sentido o certo é que única alternativa para diminuír o tráfico de vehículos privados é a potenciación do transporte público por estrada.</p> <p>O Concello de Vigo ten un Plan de Mobilidade Urbana Sustentable vixente desde o ano 2014. Entre os seus programas de mellora de accesibilidade a grandes centros atraccións, recolle no punto I.1 o servizo de transporte colectivo á Universidade, no punto I.2, o mesmo en relación ao transporte colectivo para o PTL e o Hospital Álvaro Cunqueiro, e por último no apartado I.3, unha acción para o Meixoeiro relativa ao incremento de aparcadoiro.</p> <p>Como indica o propio PMUS e xa se comentou no texto deste PS, para que as liñas de autobús representen realmente unha alternativa ao coche, require que a frecuencia diminúa, e é isto o que propón o PMUS para as liñas U1 e U2.</p> <p>Tanto para o PTL como para o novo hospital propónse facer unha efectiva rede de transporte público colectivo ademais dunha campaña de fomento do uso do devandito transporte.</p> <p>Tras a análise do ámbito, da repartición modal e do modelo de mobilidade predominante, sería interesante centrándonos no ámbito da ampliación, fomentar o uso doutros modos de mobilidade alternativos ao vehículo particular.</p> <p>É dicir, se nestes momentos, tal e como está exposta toda a zona lindeira, a única forma de chegar ao ámbito é en vehículo particular, é dicir non habería repartición modal se non que case o 100% dos desprazamentos resolveríanse do mesmo xeito, exponse como obxectivo xeral tentar baixar do 100% a un 75% esta porcentaxe, distribuindo a outros modos o 25% que se pretende reducir.</p> <p>As estratexias propostas dende o presente PS, son:</p>



ASPECTOS CLAVE	MEDIDAS DO PROXECTO SECTORIAL
	1.- Fomento da mobilidade peonil: Proponse fomentar a mobilidade peonil, principalmente entre os usuarios do hospital e as parroquias limítrofes. 2.- Propoñer o uso do autobús urbano como alternativa real ao emprego do vehículo particular. 3.- Propoñer o uso do autobús interurbano como solución para parte dos usuarios da área metropolitana. 4.- Fomentar a alta ocupación dos vehículos particulares.

## B. PROCESO DE DECISIÓN

As cuestións a analizar segundo as DOT son as seguintes:

- **Coherencia en ferverza:** relación cos obxectivos das DOT. Avaliar a relación dos obxectivos estratéxicos que motivan o planeamento cos obxectivos das directrices e, no seu caso, obxectivos da planificación intermedia.
- **Coherencia transversal:** relación cos obxectivos da planificación sectorial. Avaliar a relación dos obxectivos estratéxicos do planeamento cos obxectivos da planificación sectorial existente.
- **Demanda social.** Avaliar a metodoloxía utilizada para a estimación da demanda que motiva as actuacións do planeamento.
- **Consideración de alternativas.** Xustificación da elección. Avaliar se o planeamento é resultado da selección entre varias alternativas e a xustificación da alternativa seleccionada.
- **Consultas e coordinación.** Avaliar o grao de consenso buscado durante o proceso de planificación, dende a perspectiva de:
  - Participación cidadá. Métodos.
  - Consultas a outras administracións públicas. Métodos.
  - Coordinación con políticas, plans e normas.

### ➤ *Coherencia en ferverza relación cos obxectivos das DOT*

A continuación analízanse os obxectivos das DOT en relación cos obxectivos que propón o PS mediante a comparación dunha serie de temas comúns a ambos documentos.

Os valores expresados na táboa son os seguintes:

NO RELACIONADO CO ÁMBITO DO PS	NON COMPATIBLE	POUCO COMPATIBLE	MEDIANAMENTE COMPATIBLE	MOI COMPATIBLE	TOTALMENTE COMPATIBLE
	1	2	3	4	5



OBXECTIVOS DAS DOT	OBXECTIVOS DO PS
a) Lograr unha maior integración de Galicia cos ámbitos que lideran o desenvolvemento europeo e aproveitar as oportunidades asociadas a unha localización singular na fachada atlántica europea.	5
b) Contribuír á consolidación da Eurorrexión Galicia-Norte de Portugal e da Macrorrexión Galicia- Castela León-Norte de Portugal e afianzar o protagonismo de Galicia na plataforma atlántica para crear un ámbito de centralidade e desenvolvemento no noroeste peninsular.	5
c) Establecer os ámbitos supramunicipais de planificación e programación de infraestruturas, equipamentos e servizos para optimizar a súa oferta e racionalizar os procesos de desenvolvemento urbano e económico destes espazos.	5
d) Potenciar as principais rexións urbanas e áreas urbanas de Galicia, reforzando os seus diferentes perfís e artellar un sistema policéntrico de cidades coa fortaleza necesaria para liderar os procesos de desenvolvemento e innovación.	5
e) Consolidar unha rede de vilas e de pequenas cidades capaces de dotar dunha adecuada base urbana e de servizos o conxunto do territorio.	
f) Potenciar os núcleos rurais de Galicia como célula básica do sistema de asentamentos e elemento identificativo do modelo de ocupación tradicional do territorio, outorgando prioridade á súa rehabilitación.	
g) Impulsar procesos socioeconómicos que dinamicen as áreas rurais que máis acusan os efectos da crise demográfica e da despoboación.	
h) Achegar referencias para o desenvolvemento de infraestruturas e equipamentos con criterios supramunicipais, orientadas a apoiar a configuración do modelo territorial proposto mediante unha rede xerarquizada que vertebre e articule a totalidade do territorio.	4
i) Establecer criterios para a consideración dos condicionantes ambientais, sociais e económicos nas iniciativas urbanísticas e sectoriais.	4
j) Proporcionar criterios territoriais e ambientais para a elaboración de plans e proxectos sectoriais e configurar as características dos plans territoriais integrados.	5
k) Consolidar a identidade e a singularidade das cidades e vilas de Galicia, apoiando os seus compoñentes de excelencia e impulsando proxectos que melloren a súa calidade urbana e a súa capacidade competitiva.	3
l) Establecer directrices estratéxicas para desenvolver os instrumentos de desenvolvemento rural, así como mecanismos de cooperación e colaboración urbano-rural sobre a base dun maior equilibrio entre o desenvolvemento urbano, o desenvolvemento rural e a protección de espazos abertos.	
m) Aplicar o concepto e metodoloxías de desenvolvemento rural con enfoque territorial nas actuacións que se desenvolvan nos espazos rurais por parte dos distintos axentes sociais e económicos.	
n) Contribuír a un modelo territorial que considere a vocacionalidade ou potencialidade do territorio na ordenación do medio físico soporte do modelo, analizando a súa capacidade de acollida para os distintos usos.	4
ñ) Configurar un instrumento básico da estratexia para a consecución dun desenvolvemento sustentable e promover a conservación do patrimonio natural, recoñecéndoo como activo para o desenvolvemento de Galicia.	4
o) Valorizar a calidade da paisaxe galega, o patrimonio cultural e o sistema rural como factores de atracción global do territorio e activos básicos da calidade de vida, e do propio potencial de desenvolvemento, especialmente nas áreas de menor dinamismo do país.	4
p) Desenvolver estratexias de xestión creativa das paisaxes culturais galegas como factores de competitividade territorial cunha especial referencia á valorización do patrimonio rural vinculado ao sistema de asentamentos rurais, principalmente no seu inventario, caracterización e valoración e na difusión desta información para a súa consideración por parte dos diferentes axentes económicos e institucións.	



OBXECTIVOS DAS DOT	OBXECTIVOS DO PS
q) Combater o fenómeno do cambio climático, para o que se propón afondar no coñecemento das súas evidencias en Galicia e actuar decididamente nos principais sectores que contribúen ás emisións de gases de efecto invernadoiro, de acordo cos principios recollidos na estratexia galega fronte ao cambio climático.	3
r) Prever e minimizar os efectos derivados de riscos naturais e tecnolóxicos, incorporando a avaliación e xestión de riscos na formulación dos restantes instrumentos de ordenación do territorio e do urbanismo.	4
s) Estructurar o litoral como un ámbito de excelencia territorial, que integre zonas naturais, centros urbanos e núcleos tradicionais, reorientando os procesos de urbanización difusa cara a un sistema máis compacto, de maior complexidade (diversidade de usos) e atractivo, caracterizado pola súa calidade e pola diversidade de posibilidades de vida e traballo.	4
t) Crear un potente sistema de infraestruturas de transporte para persoas e mercadorías capaz de conectar eficazmente o espazo rexional co espazo global para aproveitar ao máximo as vantaxes locais de Galicia e aumentando a eficacia das interconexións entre os principais centros urbanos da comunidade para facer valer as oportunidades derivadas do seu policentrismo, reforzando este como unha das potencialidades de futuro.	4
u) Fortalecer os equipamentos e dotacións dos núcleos estruturantes do sistema rural aumentando a súa variedade e, sobre todo, elevando os niveis de servizo co fin de proporcionar unha oferta de calidade, adecuada ás necesidades da poboación e con capacidade para aumentar o atractivo destes núcleos como centros de residencia e actividade.	
v) Potenciar infraestruturas de telecomunicación capaces de garantirlles a toda a cidadanía e ás empresas a súa integración nunha sociedade da información e coñecemento, co fin de aumentar a calidade de vida, a competitividade dos sectores produtivos e a eficiencia dos servizos públicos.	4
w) Desenvolver espazos orientados ás actividades de I+D+i como elementos determinantes para asentar o potencial de futuro de Galicia e da súa capacidade para configurar un ámbito de liderado espacial.	4
x) Marcar criterios para a execución de novas fórmulas de goberno territorial, como as agrupacións voluntarias de municipios, que dean resposta aos cambios e dinámicas recentes do modelo territorial e social.	

➤ *Coherencia transversal co planeamento sectorial*

O presente Proxecto Sectorial está aliñado coas determinacións do PSOAEG e as súas modificacións.

O PSOAEG recolle a actuación que se desenvolve no presente Proxecto Sectorial, denominando á devandita área “Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (Ampliación)” co código 36057012.

➤ *Demanda social*

Non cabe dúbida que a actuación contemplada contribúe a satisfacer demandas sociais dende varios puntos de vista.

Por unha banda, a área empresarial será un centro de creación de emprego, que se trata das máis importantes demandas da sociedade. E por outro lado, dotará a zona de servizos públicos de calidade, coidando o medio ambiente e o patrimonio cultural.

Así mesmo, a vocación comercial do ámbito creará unha zona de esparcemento para a poboación, que además conta cunha gran superficie de zona verde para o disfrute da poboación.



➤ *Consideración de alternativas*

Este apartado atópase detalladamente xustificado no “Apartado 3. Alcance e contido o Proxecto Sectorial proposto e das súas alternativas consideradas” do Documento Ambiental de Inicio do PS. Polo tanto, remitimos ao citado apartado para velas en detalle.

➤ *Consultas e Coordinación*

No que se refire á participación cidadá, o 21 de maio de 2019 (DOG nº 95 do 21/05/2019) sométese ao trámite de información pública o " Proxecto Sectorial para a ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo".

Durante o período hábil de alegacións presentouse unha única alegación do Centro Veciñal e Cultural de Valladares, con número de entrada 2019/1347704 non Rexistro Electrónico dá Xunta de Galicia de data 19 de xuño de 2019. Destinatario: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS).

En canto a consultas e coordinación con outros organismos, remítuselle a documentación do proxecto, simultaneamente ao trámite de información pública aos seguintes:

- Xerencia Municipal de Urbanismo. Concello de Vigo.
- Axencia Galega de Infraestruturas. Consellería de Infraestruturas e Mobilidade. Xunta de Galicia.
- Dirección Xeral de Mobilidade. Consellería de Infraestruturas e Mobilidade. Xunta de Galicia.
- Instituto de Estudos do Territorio. Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda. Xunta de Galicia.
- Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. Consellería de Cultura e Turismo. Xunta de Galicia.
- Augas de Galicia. Consellería de Infraestruturas e Mobilidade. Xunta de Galicia.
- Consellería de Economía, Emprego e Industria. Xunta de Galicia.
- Dirección Xeral Patrimonio Natural. Consellería de Medio Ambiente. Xunta de Galicia.
- Dirección Xeral de Planificación e Ordenación Forestal. Consellería do Medio Rural. Xunta de Galicia.
- Dirección Xeral de Telecomunicacións e Tecnoloxías da Información. Ministerio de Economía e Empresa.
- Dirección Xeral de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.
- Dirección Xeral de Estradas. Ministerio de Fomento.
- Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas. Ministerio para a Transición Ecolóxica. Secretaria do Estado de Enerxía.

### C. RELACIÓN COS ELEMENTOS TERRITORIAIS ESTRATÉXICOS DE GALICIA.

Nesta área trátase de avaliar a relación do planeamento cos elementos territoriais estratéxicos identificados na análise obxectiva do contorno das directrices. Estes son:

- Paisaxe, patrimonio natural e cultural. O patrimonio natural e cultural ten unha gran responsabilidade na configuración da paisaxe constituíndo dous dos principais activos para o desenvolvemento futuro de Galicia. Existen paisaxes naturais de enorme atractivo, pero tamén se atopan paisaxes urbanas, núcleos rurais e paisaxes ligadas a actividades agrarias de enorme valor.



- Producción de alimentos. A produción de alimentos de calidade é un dos principais activos da economía galega. Para aproveitalos é preciso favorecer os procesos de transformación e de comercialización de produtos do agro e do mar e, en particular, aqueles que garanten un beneficio directo aos produtores de base galega.
- Solo empresarial. É preciso conxugar eficacia e eficiencia na procura da maior rendibilidade dos investimentos en parques empresariais que favorezan a súa función vertebradora da política territorial, ao seren deseñados en relación coas súas características funcionais e de localización.
- Turismo. É preciso delimitar a especialidade e a eficiencia na creación de ofertas nos destinos turísticos e que xeren combinación de produtos axeitados para cada espazo, singularidades locais, actitudes da poboación, e que ao mesmo tempo, permitan unha certa flexibilidade na ordenación en función dos movementos e motivacións da demanda.
- Equipamentos e servizos básicos. Os equipamentos e servizos básicos determinan, en gran medida o benestar e a cohesión social. A accesibilidade da cidadanía a eles supón un factor de competitividade territorial que os converte en elementos de dinamización da actividade socioeconómica.

ELEMENTOS TERRITORIAIS ESTRATÉXICOS	MEDIDAS DO PROXECTO SECTORIAL
<p>1. Paisaxe patrimonio natural e cultural</p>	<p><b>A. Paisaxe</b></p> <p>O proxecto sectorial integra na súa planificación as características e valores da paisaxe co fin de preservar a súa identidade e garantir a súa funcionalidade.</p> <p>No Capítulo 4 do documento 8 de Regulamentación do PS recóllense unha serie de condicións de volume e forma que deben cumprir as edificacións e coas que se conseguirá unha integración visual das mesmas na contorna.</p> <p>Na regulamentación do PS así mimo se sinala, que se favorecerá a integración paisaxística das construcións para realizar, atendendo ás medidas propostas polo Instituto de Estudos do Territorio.”</p> <p>Nos artigos 73 e 74 do documento 9 de Regulamentación do PS, en canto ás Normas de Estética, recóllese o seguinte:</p> <p>“En aras a unha maior integración paisaxística das intervencións en cada unha das parcelas esixirase un estudo detallado de cada fachada e da cuberta como unha fachada máis, xa que é esta última a que vai ter unha maior presenza e impacto visual desde as vías de alta capacidade ( VG-20 e AG-57).</p> <p>Terase especial coidado na integración das instalacións en cuberta, procurando que queden ocultas sempre que isto sexa posible. En caso dos paneis solares estudarase a súa localización e composición, tanto se se colocan en cuberta coma se colócanse noutra parte do edificio ou parcela, formando parte do deseño do edificio.</p> <p>Se se dota de usos auxiliares á cuberta, estes virán reflectidos nun plano específico para iso.</p> <p>En caso de optar por fachadas e cubertas verdes buscaranse solucións de baixo mantemento e consumo de auga.</p> <p>O deseño das fachadas deberá ter un acabado coidado empregando un criterio uniforme, en materiais, deseño, etc, para todas elas, independentemente de que sexan dianteiras, traseiras ou laterais. Deberase avogar por materiais de fácil mantemento de modo que o envellecemento do edificio non deteriore a imaxe do conxunto. No caso de que apareza unha medianeira, esta deberá ser tratada como unha fachada máis aínda que careza de ocios, podendo neste caso empregar un material diferente do resto do alzados pero sempre con acabado de fachada e gardando coherencia co resto do deseño do edificio.</p> <p>Procurarase, na medida do posible, evitar edificios con fachadas continuas de lonxitudes maiores a 150 metros, tentando fragmentar en volumes menores en</p>





	<p>caso de edificios de maiores lonxitudes.</p> <p>Para a elección da cor dos edificios recoméndase empregar a “Guía de cor e materiais” para zonas industriais elaborada polo Instituto de Estudos do Territorio da Xunta de Galicia, tendo en conta que estamos dentro da área paisaxística VIII das Rías Baixas.”</p> <p><b>B. Patrimonio natural</b></p> <p>No documento de Regulamentación do PS, recóllese o seguinte, respecto ao tratamento dos espazos libres de edificación das parcelas:</p> <p>“Con respecto ao acondicionamento dos terreos, promoverase a utilización de especies autóctonas e evitarase a propagación de especies exóticas invasoras, por tanto en todas as actuacións que impliquen movementos de terras e eliminación de vexetación, verificarase previamente a presenza de especies exóticas e invasoras, establecendo medidas para a súa erradicación e control, ditas medidas especificaranse na memoria dos proxectos (de urbanización e de edificación).”</p> <p>Así mesmo, se articula un gran parque en torno aos cursos fluviais e aos elementos do patrimonio cultural existentes no ámbito.</p>
	<p><b>C. Patrimonio cultural</b></p> <p>Respecto do patrimonio cultural, durante a realización do proxecto sectorial, se levou a cabo unha prospección arqueolóxica do ámbito seguindo o proxecto de intervención redactado e autorizado pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. No proxecto se inclúe o inventario realizado dos elementos do patrimonio etnográfico existentes na zona de proxecto. Para cada elemento existente se establecen as actuacións de restauración e rehabilitación que se levaran a cabo e que se definirán en detalle no proxecto de urbanización</p>
<p>2. Producción de alimentos</p>	<p>Dentro das propostas das DOT recóllese que é preciso favorecer os procesos de transformación e de comercialización de produtos do agro e do mar.</p> <p>A vocación comercial da área que se implantará na ampliación do Parque Tecnolóxico, cumprirá esa proposta recollida nas DOT.</p>
<p>3. Solo empresarial</p>	<p>Os parques empresariais, son elementos crave no desenvolvemento e na reactivación económica dun territorio. Así pois, actúan como eixos xeradores de emprego e de revitalización da actividade económica e empresarial dunha zona e das súas áreas de influencia.</p> <p>A ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo actuará como foco de atracción para un importante volume de investimento privado que contribuirá á dinamización económica e empresarial da comarca de Vigo.</p> <p>Cabe destacar ademais o excelente posicionamento do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo en relación ao Eixo Atlántico Galicia - Norte de Portugal.</p>
<p>4. Turismo</p>	<p>As DOT sinalan ao turismo dentro dos seus elementos estratéxicos, sobre os que teñen moita influencia nas medidas que se acometan en diversos ámbitos de decisión e actuación, por exemplo no patrimonio natural e cultural e o medio ambiente, así pois, dentro das medidas propostas coas que o PS está en consonancia, atópanse a valorización dos recursos naturais e patrimoniais como elementos fundamentais do desenvolvemento do turismo sustentable.</p> <p>Os parques empresariais forman parte dos equipamentos e infraestruturas básicas para o crecemento económico e socio - laboral dun territorio.</p>



<p>5. Equipamentos e servizos básicos</p>	<p>A implantación da área empresarial, que terá un uso terciario eminentemente, constitúe en si mesma un equipamento para a poboación en xeral.</p> <p>En canto aos servizos básicos, se proxecta unha nova rede de infraestruturas de abastecemento de auga potable, saneamento de augas fecais e pluviais, redes eléctrica e de telecomunicacións e unha nova rede de alumeadado público que sexa eficiente dende o punto de vista enerxético.</p> <p>As infraestruturas existentes, que dan servizo aos núcleos colindantes ou a outras zonas do concello, e que se ven afectadas pola actuación, tamén son renovadas na súa totalidade.</p>
---	---

#### 4.2.2.3. ANÁLISES E CONSIDERACIÓNS PAISAXÍSTICAS SEGUNDO AS DOT.

Os criterios e obxectivos en materia de paisaxe que as DOT recollen no punto 3.3 da súa memoria, quedan contemplados na redacción do presente proxecto sectorial.

A modo de resume, a estrutura xerárquica de aplicación das condicións paisaxísticas será a seguinte:

- a. Aplicaranse as directrices xerais da lexislación vixente en materia de paisaxe.
- b. Aplicaranse as directrices xerais e detalladas no Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia.
- c. A respecto da regulación específica do PS, no proxecto de edificación, cando se concreten as edificacións que se implantarán no ámbito, realizarase un estudo de integración paisaxística. Esta obrigación recóllese no documento nº9 do PS, no artigo 48.3: “Os espazos libres de parcela lindeiros coas zonas verdes do Parque acondicionaranse de modo que se garanta a integración da parcela na contorna, xustificando as medidas adoptadas para minimizar os posibles impactos negativos da actividade desenvolvida na parcela sobre os espazos libres de uso público” e no artigo 74.5: “En aras a unha maior integración paisaxística das intervencións en cada unha das parcelas esixirase un estudo detallado de cada fachada e da cuberta como unha fachada máis, xa que é esta última a que vai ter unha maior presenza e impacto visual desde as vías de alta capacidade ( VG-20 e AG-57). O deseño das fachadas deberá ter un acabado coidado en todas elas, e deberase avogar por materiais de fácil mantemento de modo que o envellecemento do edificio non deteriore a imaxe do conxunto. Para a elección do deseño dos edificios recoméndase empregar a “Guía de cor e materiais” elaborada polo Instituto de Estudos do Territorio da Xunta de Galicia, tendo en conta que estamos dentro da área paisaxística VIII das Rias Baixas.”.

Remitimos, por tanto ao análise dese documento (D09. Regulamentación do PS), para avaliar a coincidencia de análise, criterios e actuacións nestes aspectos coas DOT, e mesmo a súa regulación normativa.

#### 4.2.2.4. CONCLUSIÓN A RESPECTO DA ADAPTACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL AS DOT

En calquera caso, e a modo de conclusión, estimase que o Proxecto Sectorial adáptase, plenamente, aos criterios e as determinacións e consideracións das DOT, segundo se ten detallado nos puntos anteriores deste documento.

A continuación relacionarase as determinacións que as DOT establecen, de xeito obrigatorio (excluíntes), para este nivel da xerarquía, naqueles aspectos que teñen que ver co presente desenvolvemento, e como o PS as tivo en conta, dentro da ordenación proposta. Dado que os obxectivos prioritarios das DOT (punto 4.2.2.2. das determinacións) xa foron avaliadas unha por unha no apartado B. PROCESO DE DECISIÓN da



presente memoria, non as imos a repetir aquí, por tanto o resto de determinacións excluíntes (de entre as que poden afectar a un desenvolvemento dun área empresarial) son as seguintes:

3. *Desenvolvemento e ordenación dos asentamentos, das áreas empresariais e das actividades produtivas.*

3.1. *Determinacións para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos.*

3.1.2. *Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable.*

**O PSOAEG recolle a actuación que se desenvolve no presente Proxecto Sectorial, denominando á devandita área “Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (Ampliación)” co código 36057012.**

3.1.5. *Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:*

- b) *Deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sustentable (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal preverán as análises necesarias baseadas na consideración das necesidades de desprazamento existentes e derivadas das previsións do planeamento.*
- c) *A localización de centros atractores de desprazamentos (centros comerciais, grandes desenvolvementos residenciais, hospitais, etc.) considerará a súa articulación coas ditas fórmulas de transporte sustentable.*

**Ademais das actuacións reflexadas nos apartados anteriores deste documento, entre as medidas recollidas no planeamento para garantir a accesibilidade e mobilidade e camiñar cara un transporte sustentable, temos:**

**1.- Para fomentar a mobilidade peonil:**

- **Dar continuidade á senda peonil que vén da zona do PTL en servizo.**
- **Crear unha infraestrutura peonil segura e atractiva que conecte a zona de ampliación co hospital e co PTL en servizo.**

**2.- Para fomentar o uso do transporte público colectivo:**

- **Crear zonas onde se poidan situar as paradas do autobús e que estean estratéxicamente situadas**
- **Deseñar o viario de tal modo que sexa cómodo para o servizo de autobús urbano e interurbano circular polos viarios.**



- **Crear distintos itinerarios de modo que poidan cruzar polo ámbito diferentes liñas**

**3.- Para fomentar o uso do vehículo de alta ocupación:**

- **Reservar as mellores zonas nos aparcadoiros para vehículos de alta ocupación..**

g) *Deberán conter as análises e a planificación precisa para que o organismo de bacía correspondente poida avaliar a garantía da existencia de reservas de auga suficiente e da viabilidade da captación, tratamento e distribución da auga potable, da recollida da auga residual e a súa depuración, reutilización ou vertedura a medio receptor de forma sustentable, para as necesidades presentes e futuras da poboación e actividades existentes, de maneira que non se permitan novos desenvolvementos urbanísticos sen garantía de servizo a modo de planeamento.*

**No apartado correspondente da documentación do PS analízanse e xustifícanse, tanto a dispoñibilidade de recursos hídricos e os medios para a súa distribución, así como as instalacións que garanten unhas verteduras ao medio receptor de xeito sostible e tendo en conta e actividades que se prevén polo desenvolvemento do PS.**

A continuación relacionaranse as determinacións que as DOT establecen, de xeito orientativo para o desenvolvemento das áreas empresariais.

**3.2. Determinacións para o desenvolvemento das áreas empresariais.**

*Determinacións orientativas.*

**3.2.1.** *A planificación sectorial de áreas empresariais de Galicia estudará as demandas de solo para usos industriais e terciarios, e establecerá as súas determinacións baixo criterios de sostibilidade e en congruencia co modelo territorial das DOT. A tal efecto establécense as seguintes orientacións, sen menosprezo das consideracións máis específicas realizadas ao longo da Memoria:*

- a. *Preveranse parques de carácter estratéxico nas Rexións urbanas de Vigo-Pontevedra e da Coruña-Ferrol, así como nas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense. Para determinar a súa localización teranse en conta as posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións, a rede ferroviaria e os servizos de transporte colectivo, tanto preexistentes como de nova implantación.*
- f. *Para novas implantacións ou ampliacións das áreas existentes estudarase a necesidade do recurso (auga) e a posibilidade da súa utilización para abastecemento. Buscarase a integración do saneamento de augas residuais e da recollida e tratamento de augas pluviais no marco territorial e ambiental no que se atope.*



g. A planificación das áreas empresariais e dos espazos para actividades económicas, tanto por ser de nova construción como por reconversión dos existentes, deberá facerse desde a perspectiva da ecoloxía industrial co fin de buscar a eficiencia e contribuír ao desenvolvemento sostible.

h. As diferentes áreas empresariais poderán acoller usos comerciais e terciarios, sempre que non desvirtúen a súa finalidade nin comprometan a súa funcionalidade.

3.2.3. Os parques empresariais localizaranse respectando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións do termo municipal e considerando os servizos de transporte colectivo preexistentes.

3.2.6. Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte á súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural ou doutras actividades produtivas primarias ou terciarias, da visibilidade ou fragilidade paisaxística, etc., e deberase xustificar neste senso a idoneidade da localización finalmente seleccionada.

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

3.2.8. Para a xestión dos seus recursos e os servizos urbanísticos asociados, os espazos destinados ás actividades empresariais ou industriais, contemplarán a alternativa dunha xestión autónoma respecto aos servizos municipais. En todo caso, a opción finalmente seleccionada será aquela de maior eficiencia dende un punto de vista integral (funcional, económico, social e ambiental).

**Tal e como queda reflexado, tanto no presente documento como nos restantes contidos no Proxecto Sectorial, a actuación está completamente aliñada coas determinacións establecidas nas Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.**

#### 4.3. Plan de Ordenación do Litoral (POL)

O concello de Vigo está incluído no ámbito de aplicación do POL, con todo, dito non afecta o ámbito do presente proxecto sectorial.



#### 4.4. Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia (PSOAE)G

Con data 30 de abril de 2014 o Consello da Xunta de Galicia acorda aprobar definitivamente o Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (DOG 28.05.2014).

Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx.334

ep4sa

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

CODIGO DA ÁREA / CODIGO DEL AREA  
**36057012**

AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA  
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL AREA:  
**PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)**

PROVINCIA: / PROVINCIA:  
**PONTEVEDRA**

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:  
**VIGO**

COMARCA: / COMARCA:  
**VIGO**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:  
**VIGO**

PROMOTOR: / PROMOTOR:  
**CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO**

XESTORA: / GESTORA:  
**CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO**

ESTADO: / ESTADO:  
**En tramitación**

SUPERFICIE ÁREA:  
SUPERFICIE ÁREA:  
**255.365,00 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE NETA:  
SUPERFICIE NETA:  
**153.219,00 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE DISPONÍBLE:  
SUPERFICIE DISPONÍBLE:  
**153.219,00 m<sup>2</sup>**

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

UTM X:  
**524.983,10**

UTM Y:  
**4.670.286,13**

Este PSOAE recolle a actuación que se desenvolve no presente Proxecto Sectorial, denominando á devandita área **“Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (Ampliación)”** co código 36057012.

#### 4.5. Modificación do Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia aprobada

O 29 de novembro de 2018, o Consello da Xunta aprobou a modificación nº1 do PSOAE.

Nesta modificación, o artigo 5 do Título I Disposicións Xerais do documento DOC\_VIII – Normativa do PSOAE, quedou redactado da seguinte forma:

##### Artigo 5. Revisión e modificación do PSOAE.

1. O PSOAE terá vixencia indefinida, sen prexuízo dos prazos que para a execución de cada una das actuacións previstas nel se fixen nos correspondentes proxectos sectoriais.
2. O PSOAE poderá ser revisado ou modificado de acordo co establecido no artigo 14 do Decreto 80/2000. Para estes efectos, enténdese por revisión a reconsideración total do modelo establecido polo PSOAE como consecuencia da adopción de novos criterios e obxectivos. Por modificación enténdese a simple alteración de forma puntual e illada das súas determinacións.



*Non se consideran revisión nin modificación do PSOAEAG as alteracións puntuais que os proxectos sectoriais poidan introducir ao regular detallada e pormenorizadamente os distintos ámbitos das actuacións de solo empresarial. Tampouco Terán dita consideración os reaxustes que por causas debidamente xustificadas se realicen na superficie dos ámbitos delimitados, sempre que as mesmas non supoñan modificación igual ou superior ao 10 por 100 da súa superficie. Non obstante, poderán superar dito porcentaxe os reaxustes motivados polas seguintes causas:*

- a) *A eventual aparición de elementos arqueolóxicos de importante valor, conforme ao disposto no número 2 do artigo 33 da presente normativa.*
- b) *A necesidade de excluír os terreos que estean afectados por determinacións de normativas sectoriais que impidan o seu desenvolvemento como parte do parque empresarial.*
- c) *A conveniencia de modificar os ámbitos recollidos no Plan Sectorial que constitúan una ampliación dun parque empresarial existente. Nestes casos o reaxuste da superficie do ámbito non poderá implicar una modificación superior ao 30% da dita superficie.*

#### 4.6. Delimitación do Proxecto Sectorial

Por tanto, ao amparo deste artigo do PSOAEAG, modifícase a delimitación do ámbito co obxectivo de conseguir unha proposta máis coherente desde o punto de vista formal, funcional e de sustentabilidade. Deste xeito elimínanse as zonas de solo cuxo desenvolvemento non se considera apropiado e inclúese a superficie de solo intermedia entre as dúas baixo o segundo cinto que pertencen ao actual parque consolidado, aínda sen urbanizar, e que fará que a actuación sexa continua, facilitando así o seu desenvolvemento e dando unha mellor resposta ás necesidades tanto do ámbito local como do supramunicipal.

Con este criterio pasamos así da delimitación do PSOAEAG á delimitación proposta, cunha redución total da superficie do ámbito 1,12% pasando de 255.365 m<sup>2</sup> a 252.484 m<sup>2</sup>, tal e como se indica na imaxe adxunta.

#### DELIMITACIÓN DO PSOAEAG

Superficie = 255.365 m<sup>2</sup>



#### DELIMITACIÓN PROPOSTA

Superficie = 252.484 m<sup>2</sup>



## 5. VIABILIDADE ECONÓMICO-FINANCEIRA

A efectos de avaliación económica da ampliación do PTL, e para contrastar a súa viabilidade, teranse en consideración as seguintes compoñentes do custo:

- Custo da urbanización interior e das conexións exteriores dos servizos urbanos.
- Adquisición do solo.
- Custo dos traballos técnicos, xestión da actuación e taxas.

### 5.1. Custo da urbanización

Para a determinación do custo da urbanización interior e as conexións das redes de servizos, divídese a obra nos seguintes capítulos:

- Movemento de terras e demolicións.
- Estruturas e obras de fábrica.
- Firmes e pavimentos.
- Rede de abastecemento de auga.
- Rede de saneamento de augas residuais.
- Rede de saneamento de augas pluviais.
- Tratamento leitos naturais e cursos de auga.
- Rede de distribución de enerxía eléctrica.
- Rede de iluminación pública.
- Rede de telecomunicacións.
- Rede de distribución de gas.
- Sinalización, balizamento e defensas.
- Tratamento de zonas verdes
- Programa de vixilancia ambiental.
- Seguridade e saúde.
- Posta en valor de elementos patrimoniais.
- Xestión de residuos

A continuación preséntase un cadro resumen co importe de cada un dos capítulos antes mencionados.

<b>CUSTO URBANIZACIÓN</b>	<b>importe (€)</b>
Movemento de terras e demolicións	4.515.550,59
Estruturas e obras de fábrica	2.450.190,00
Firmes e pavimentos	1.487.003,05
Rede de abastecemento de augas	972.313,96
Rede de saneamento de augas residuais	202.212,34
Rede de saneamento de augas pluviais	667.796,17
Tratamento leitos naturais e cursos auga	259.210,00
Rede de distribución de enerxía eléctrica	717.592,47
Rede de iluminación pública	430.565,04
Rede de telecomunicacións	115.155,50
Rede de gas	62.053,49
Sinalización, balizamento e defensas	186.292,17
Tratamento de zonas verdes	73.500,00





Programa de vixilancia ambiental	25.000,00
Seguridade e saúde	148.400,00
Posta en valor de elementos patrimoniais	99.640,00
Xestión de residuos	120.000,00
Varios	<b>954.000,00</b>
<b>TOTAL PEM</b>	<b>13.486.474,78</b>
GG E BI	2.562.430,21
<b>TOTAL PC</b>	<b>16.048.904,99</b>

## 5.2. Adquisición do solo

O custo de adquisición do solo ascende a 19.106.925 €.

## 5.3. Traballos técnicos

No custo dos traballos técnicos incluíronse os traballos previos, de redacción de plan, de urbanización e a dirección de obra e seguridade e saúde. Así mesmo incluíronse os traballos de xestión e taxas.

### CUSTOS TRABALLOS TÉCNICOS

Proxectos técnicos (PS, PU, ESS,...)	410.000,00
Dirección Obras e SeS	200.000,00
Estudos previos (voos, xeotécnica, elaboración parcelario,...)	180.000,00
Taxas, xestión e outros custos	100.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>890.000,00</b>

## 5.4. Resumo de custos

En resumo, os custos ligados ao desenvolvemento da ampliación do PTL, son os seguintes:

- Custo da urbanización interior e conexións de redes de servizos: 16.048.904,99 € (o que supón un 45% do investimento total).
- Bens e dereitos afectados: 19.106.925 € (53% do total).
- Custo dos traballos técnicos: 890.000,00 € (2% do total).

O investimento total estimado ascende a 36.045.830 €. A repercusión por m2 que supón este custo total, está dentro dos valores habituais neste tipo de parques empresariais e na contorna territorial do ámbito de proxecto.

Este apartado ha de poñerse en conexión co do propio promotor do Proxecto, cuxa solvencia para a asunción destes proxectos está fóra de dúbida.

O Consorcio da Zona Franca de Vigo, nos seus orzamentos do ano 2018 e seguintes, recentemente aprobados e incorporado aos orzamentos xerais do Estado, contemplouse o seguinte en relación ao proxecto de ampliación do PTL:

2018	2019	2020
<b>2.509.753 euros</b>	<b>14.641.494 euros</b>	<b>8.807.466 euros</b>



A iso hai que engadir o desembolso xa efectuado de máis de 10 millóns e medio de euros en exercicios precedentes (fundamentalmente, en adquisición por mutuo acordo de vivendas e locais de negocios incluídos na zona de ampliación).

O Consorcio xestiona, na actualidade, un volume de activos que excede os 400 millóns de euros, autofinanciándose os mesmos en máis dun 90% con recursos propios.

A viabilidade financeira do proxecto está, polo tanto, fóra de toda dúbida.

