



**MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE
ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE
AUTÓNOMA DE GALICIA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS
EMPRESARIAIS DE GALICIA
APROBACIÓN INICIAL

DOC I: MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES	1
3. OBXECTO DA MODIFICACIÓN.....	2
4. LOCALIZACIÓN E DELIMITACIÓN DOS ÁMBITOS OBXECTO DA MODIFICACIÓN.....	2
5. CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN	4
6. XUSTIFICACIÓN DA PROPOSTA DE MODIFICACIÓN	5
6.1 CARACTERÍSTICAS DOS ÁMBITOS	5
6.2 PLANEAMENTO URBANÍSTICO.....	8
6.3 MARCO LEGAL	12
7. OBXECTIVOS, CRITERIOS E DETERMINACIÓNS DA MODIFICACIÓN	13
7.1 OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN.....	13
7.2 CRITERIOS DA MODIFICACIÓN.....	13
7.3 DETERMINACIÓNS DA MODIFICACIÓN	17
8. DOCUMENTOS DO PSOAEG AFECTADOS	18

1. INTRODUCCIÓN

O presente documento ten por obxecto a Modificación puntual do Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresariais de Galicia.

A presente modificación puntual está promovida polo Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS).

O equipo que participa na redacción da presente modificación puntual está formada polos seguintes profesionais:

- Vicente Alcón Vidal. Enxeñeiro de Camiños, Canles e Portos (Director do Equipo)
- Beatriz García Becerra. Arquitecto
- Manuel Carro López. Arquitecto
- María Jesús Rodríguez Rodríguez. Técnico medioambiental
- Carmen Airado Insua. Economista
- Xurxo manuel Rodríguez Baña. Delineante
- Lourdes Patiño Rumbo. Delineante

2. ANTECEDENTES

A entrada en vigor da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, incorpora ao ordenamento xurídico español a Directiva 2011/92/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 13 de decembro, relativa á avaliación das repercusións de determinados proxectos públicos e privados sobre o medio ambiente, e derroga a Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación ambiental dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

Esta nova lei supón a realización dun proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica, entendido como un procedemento administrativo instrumental respecto do de aprobación ou de adopción de plans e programas a través do cal se analizan os posibles efectos significativos sobre o medio ambiente, garantindo en todo o territorio do Estado un elevado nivel de protección ambiental, co fin de promover un desenvolvemento sostible.

Considérase que a Modificación Puntual que nos ocupa entra dentro do que a norma considera como "modificacións menores", que define no artigo 5.2.f) como cambios nas características dos plans ou programas xa adoptados ou aprobados que non constitúen variacións fundamentais nas estratexias, directrices e propostas o da súa cronoloxía pero que producen diferenzas nos efectos previstos ou na zona de influencia.

No tocante ao ámbito de aplicación do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica, a Lei 21/2013 o establece no artigo 6, e sinala no punto 6.2.b que as modificacións menores, como é o caso, se atopan entre os plans e programas que deben someterse á Avaliación Ambiental Estratéxica Simplificada (en adiante AAES).

Polo tanto, esta Modificación Puntual sométese ao procedemento de AAES requirido pola lei 21/2013 seguindo o descrito nos artigos 29 a 32 da mesma norma, constituíndo o presente informe o BORRADOR DO PLAN para Avaliación Ambiental Estratéxica Simplificada da MODIFICACIÓN DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOATEG)

3. OBXECTO DA MODIFICACIÓN

O Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia (en diante PSOAEG) foi aprobado polo Consello da Xunta o 30 de abril de 2014 publicándose a súa aprobación no DOGA nº 101 de 28 de maio de 2014. A entrada en vigor do PSOAEG establece as condicións xerais para o futuro desenvolvemento das actuacións de preparación de solo para actividades empresariais que son o seu obxecto, definindo os criterios de deseño, as características funcionais e a localización, que garantan a accesibilidade e a súa inserción no territorio.

Dentro das actuacións recollidas no PSOAEG figuran as SEIS obxecto da presente modificación:

- O PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.) (CAMBRE)
- O PARQUE EMPRESARIAL DE ENCROBAS (CERCEDA)
- O PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III (PALAS DE REI)
- O PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO - O CUMIAL (OURENSE)
- O PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM) (CANGAS-BUEU)
- O PARQUE EMPRESARIAL MOAÑA (MOAÑA).

O IGVS acomete a redacción da presente modificación puntual do plan sectorial para FAVORECER E MELLORAR A VIABILIDADE PARA O DESENVOLVEMENTO DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE: ENCROBAS, PALAS DE REI, SEIXALBO-CUMIAL, BUEU-CASTIÑEIRAS E MOAÑA recollidas no PSOAEG, e corrixilo erro detectado na ubicación do parque de ERZANA en Cambre.

4. LOCALIZACIÓN E DELIMITACIÓN DOS ÁMBITOS OBXECTO DA MODIFICACIÓN

O PSOAEG recolle as cinco actuacións obxecto de modificación, nos municipios de Cerceda, Palas de Rei, Ourense, Cangas, Bueu e Moaña, así como a actuación delimitada erradamente no concello de Cambre. A localización e delimitación dentro do PSOAEG de cada un dos ámbitos é a seguinte:

O plan de sectorización de Erzana en Cambre delimitado erroneamente no PSOAEG conta cunha superficie de 36.976,00 m² e está situado na zona norte oriental do termo municipal de Cambre no límite co concello de Sada da provincia de A Coruña, lindante con parque empresarial de Espírito Santo. Dentro do municipio, o parque implántase nunha zona propiamente industrial, cunha accesibilidade óptima por estrada, Vía Ártabra.

O plan de sectorización ERZANA S.L

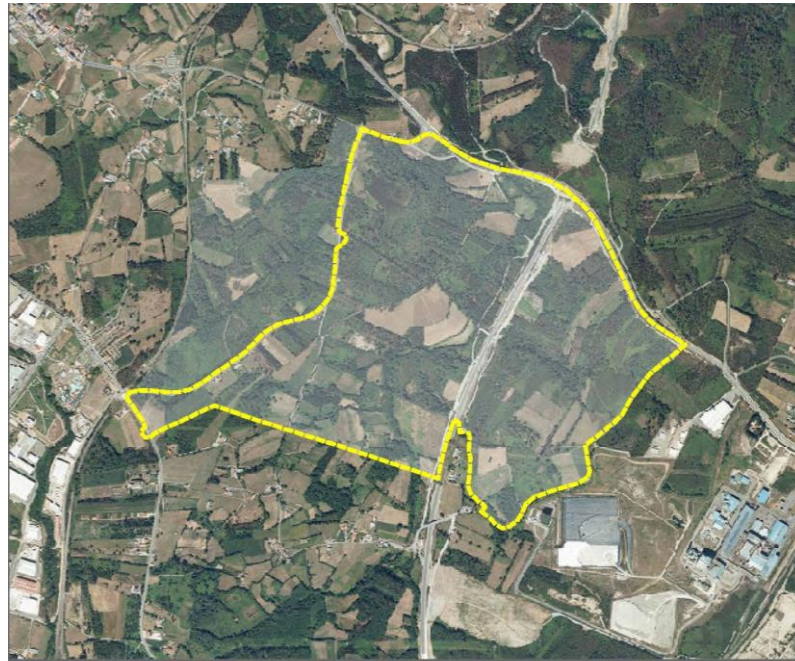


Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **36.796,00 m²**

O parque empresarial de Encrobas en Cerceda delimitado no PSOAEG cunha superficie de 1.488.113 m² está situado na zona centro oriental do termo municipal de Cerceda da provincia de A Coruña. Dentro do municipio, o parque implántase nunha zona próxima ao núcleo capital, cunha accesibilidade óptima garantida polas conexións coa Autovía A-6, a través da Estrada AC-523.

MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

Parque empresarial de Encrobas



Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **1.488.113,00 m²**

O parque empresarial de Palas de rei Fase III estaría situado a carón da fase I do polígono do mesmo nome, ao oeste do núcleo urbano sobre a estrada N-547 e atópase a día de hoxe totalmente consolidado.

O parque empresarial de Palas de Rei-Fase III



Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **42.280,56 m²**

O parque empresarial Seixalbo-O Cumial



Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **942.950,00 m²**

O parque empresarial Seixalbo- O Cumial delimitado no PSOAEG cunha superficie de 942.950,00 m² ubícase lindante coa zona industrial do mesmo nome no concello de Ourense ao sur do núcleo urbano cara ao concello de San Cibrao das Viñas. A comunicación do sector efectuaríase pola N-525 e o novo sistema viario Rolda Bulevar-Parque Empresarial de San Cibrao das Viñas.

O parque empresarial de Moaña delimitado no PSOAEG cunha superficie de 435.528 m² ubícase no concello do mesmo nome, sitúase no norte do concello colindante co de Marín. As comunicacións do sector establécense pola vía PO-313 que comunica os municipios de Marín e Moaña a poucos metros do Corredor do Morrazo.

Parque empresarial de Moaña



Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **435.528,00 m²**

O parque empresarial Bueu - Castiñeiras - ampliación (PEIM) delimitado no PSOAEG cunha superficie de 412.238 m² ubícase nos concellos de Cangas e Bueu como ampliación do actual Parque Industrial Castiñeira delimitado na zona norte do concello de Cangas e no sur do de Bueu. A comunicación do sector efectuaríase ao igual que o parque existente mediante a vía de alta capacidade Cangas-Aldán, Corredor do Morrazo, e completaría a demanda de solo industrial no ámbito contando coas infraestruturas que a día de hoxe ten o polígono existente.

Parque empresarial Bueu - Castiñeiras - ampliación (PEIM)



Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: 412.238,71 m²

5. CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN

Coa redacción e aprobación da presente "Modificación Puntual do Plan Sectorial das Áreas Empresariais de Galicia" perséguese favorecer o desenvolvemento de cinco actuacións empresariais recollidas no documento aprobado definitivamente, que coa delimitación actual presentan inconvenientes para a súa execución ou non existe solo dispoñible, respectando a lexislación vixente e as directrices e normativas establecidos no documento do PSOAEG en vigor, así como proceder a unha corrección de erros para o caso do plan de sectorización Erzana SL en Cambre incorrectamente ubicado.

No tocante ao plan de sectorización Erzana, SL o documento aprobado definitivamente recolle unha localización dun ámbito que non se corresponden co plan de sectorización en desenvolvemento polo que se inclúe no presente documento para a súa correcta delimitación a efectos de non impedir o seu correcto desenvolvemento.

As restantes cinco áreas obxecto de modificación son actuacións delimitadas no PSOAEG segundo a clasificación que se recolle no documento DOC VIII.- NORMATIVA DO PSOAEG no seu artigo 10. No artigo 5 do citado documento indicase que para o caso de revisión e modificación do PSOAEG estarase ao disposto no artigo 14 do D. 80/2000. Para estes efectos, enténdese por modificación a simple alteración de forma puntual e illada das súas determinacións. Non se considerarán revisión nin modificación do PSOAEG as alteracións puntuais que os proxectos sectoriais poidan introducir ao regular detallada e pormenorizadamente os distintos ámbitos das actuacións de solo empresarial. Para estes efectos, os proxectos sectoriais poderán reaxustar, por causas debidamente xustificadas, a superficie dos ámbitos delimitados, sempre que tal reaxuste non supoña unha modificación igual ou superior ao 10 por 100 da superficie do ámbito delimitado polo plan sectorial. Exceptúanse desta limitación aquelas actuacións que se poidan ver afectadas pola eventual aparición de elementos arqueolóxicos de importante valor, conforme o disposto no número 2 do Artigo 33 da presente normativa.

A modificación proposta altera de xeito puntual as determinacións do desenvolvemento para as cinco actuacións citadas no parágrafo anterior, polo que resulta conveniente e procedente a presente modificación.

MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

6.1.2 PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS

O parque empresarial de Encrobas sitúase en Cerceda, entre as instalacións da empresa SOGAMA e o parque empresarial de O Acevedo, contando cunha superficie de 1.488.113,00 m2 de solo situado a ambas marxes da estrada AC-523. Na matriz de análise do PSOAE, incluída a continuación, obtivo unha puntuación de 66 puntos sobre 100 e unicamente se destacou no documento de Informe de Sustentabilidade a afección aos cursos de auga. Esta actuación delimitouse no PSOAE, unha vez analizada a oferta e demanda de solo en tódalas áreas funcionais, para cubrir a demanda prevista ao ano horizonte na comarca de A Coruña estimándose que podería aportar un 30% dese solo para cubrir es a demanda de A Coruña, concretamente 817.836 m2.

Documento refundado aprobado polo Concello da Xunta do 30/04/2014 Páx.1696

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100) VIABILIDAD (0/100) 66

MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS
MATRIZ DE ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE ACTUACIONES PREVISTAS
 CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA: **15024041** NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA: **PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS**
 CONCELLO / AYUNTAMIENTO: **CERCEDA** COMARCA / COMARCA: **ORDES** PROVINCIA / PROVINCIA: **CORUÑA (A)**

RESUMO DA AVALIACIÓN:

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
Factores ambientais e patrimoniais:	70%	100	80%	87	60%	84
Factores físicos	30%	55	20%	75	25%	90
Factores socioeconómicos	25%	90	20%	75	20%	0
INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO					20%	75
AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA					20%	0

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS

Factores ambientais e patrimoniais:

- Áreas Estratéxicas de Conservación: 100
- Habitats de Interese Prioritario: 100
- Incidentalidade do PDL: 100
- Masas forestais autóctonas: 100
- Camión de Santiago: 100
- Zonas inundables: 100
- Factores físicos: 0
- Pendentes: 50
- Geoloxía e xeoloxía: 100

Factores físicos e socioeconómicos:

- Terrens industriais: 100
- Vías de alta capacidade: 50
- Vías convencionais: 100
- Servizos aeronáuticos: 20
- Factores socioeconómicos: 50
- Edificacións de eido (por parroquia): 100
- Proximidade área empresarial: 100
- AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA: 0

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Reservacións de solo: 50

Necesidades derivadas das DOT: 100

Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **1.488.113,00 m²**

Observacións: / Observaciones: En estudo

6.1.3 PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI FASE III

O parque empresarial de Palas de Rei Fase III non se atopa delimitado no PSOAE a día de hoxe, polo que non procede a inclusión da matriz correspondente, en apartados posteriores procederase á súa inclusión.

6.1.4 PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL

O parque empresarial de Seixalbo-O Cumial sitúase no concello de Ourense e conta cunha superficie de 942.950,00 m2 de solo situado a carón da N-525 e integrado no novo sistema viario Rolda Bulevar-Parque Empresarial de San Cibrao das Viñas. Na matriz de análise do PSOAE, incluída a continuación, obtivo unha puntuación de 90 puntos sobre 100 e destacou no documento de Informe de Sustentabilidade que o Camiño de Santiago, Ruta da Prata, está situado aproximadamente a 170 m do eido e que no interior do ámbito se detecta a presenza de aldeas que poden contar con elementos pertencentes ao patrimonio cultural debendo levarse a cabo as medidas oportunas no momento do seu desenvolvemento. Esta actuación delimitouse no PSOAE, unha vez analizada a oferta e demanda de solo en tódalas áreas funcionais, para cubrir a demanda prevista ao ano horizonte na comarca de Ourense resultando excedentaria de solo.

Documento refundado aprobado polo Concello da Xunta do 30/04/2014 Páx.1758

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100) VIABILIDAD (0/100) 90

MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS
MATRIZ DE ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE ACTUACIONES PREVISTAS
 CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA: **32054031** NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA: **PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL**
 CONCELLO / AYUNTAMIENTO: **OURENSE** COMARCA / COMARCA: **OURENSE** PROVINCIA / PROVINCIA: **OURENSE**

RESUMO DA AVALIACIÓN:

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
Factores ambientais e patrimoniais:	70%	95	80%	82	60%	83
Factores físicos	30%	50	20%	89	25%	80
Factores socioeconómicos	25%	80	20%	89	20%	100
INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO					20%	100
AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA					20%	100

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS

Factores ambientais e patrimoniais:

- Áreas Estratéxicas de Conservación: 100
- Habitats de Interese Prioritario: 100
- Incidentalidade do PDL: 100
- Masas forestais autóctonas: 100
- Camión de Santiago: 50
- Zonas inundables: 100
- Factores físicos: 50
- Pendentes: 50
- Geoloxía e xeoloxía: 25

Factores físicos e socioeconómicos:

- Terrens industriais: 100
- Vías de alta capacidade: 100
- Vías convencionais: 50
- Servizos aeronáuticos: 100
- Factores socioeconómicos: 50
- Edificacións de eido (por parroquia): 50
- Proximidade área empresarial: 100
- AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA: 100

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Reservacións de solo: 100

Necesidades derivadas das DOT: 100

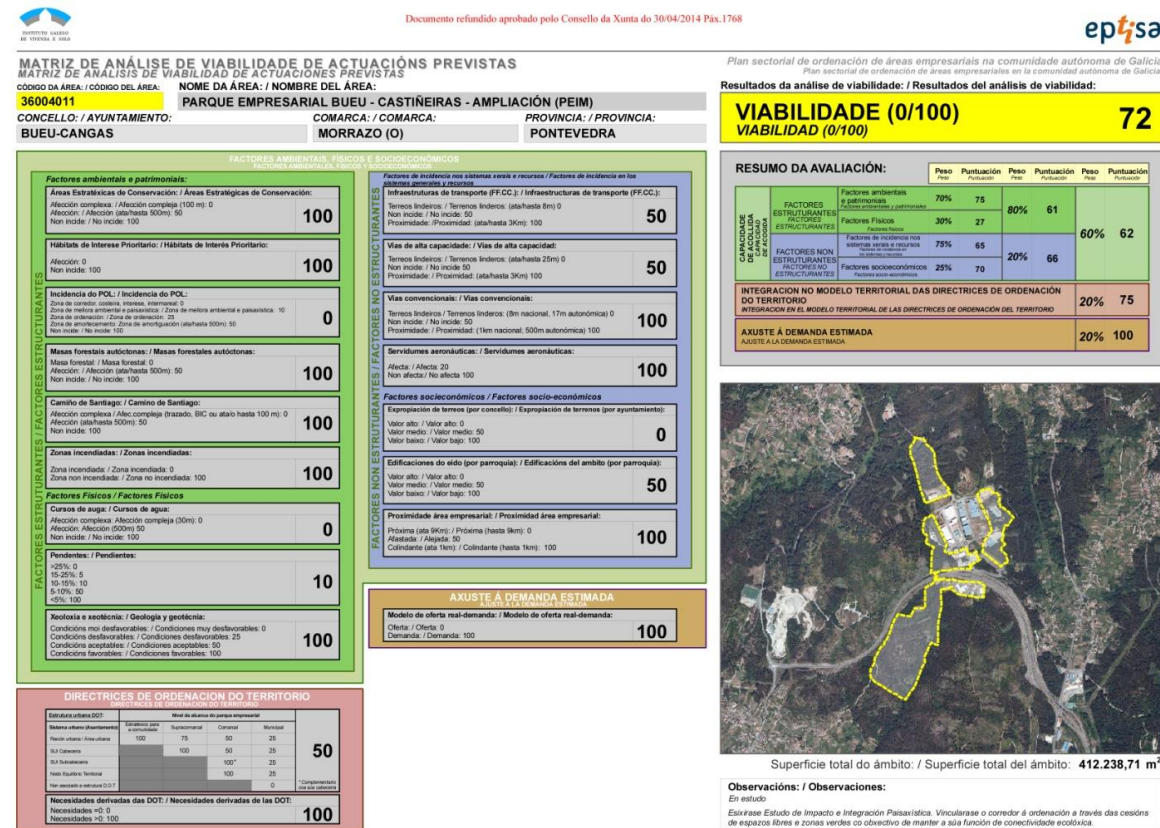
Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **942.950,00 m²**

Observacións: / Observaciones: En estudo

MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

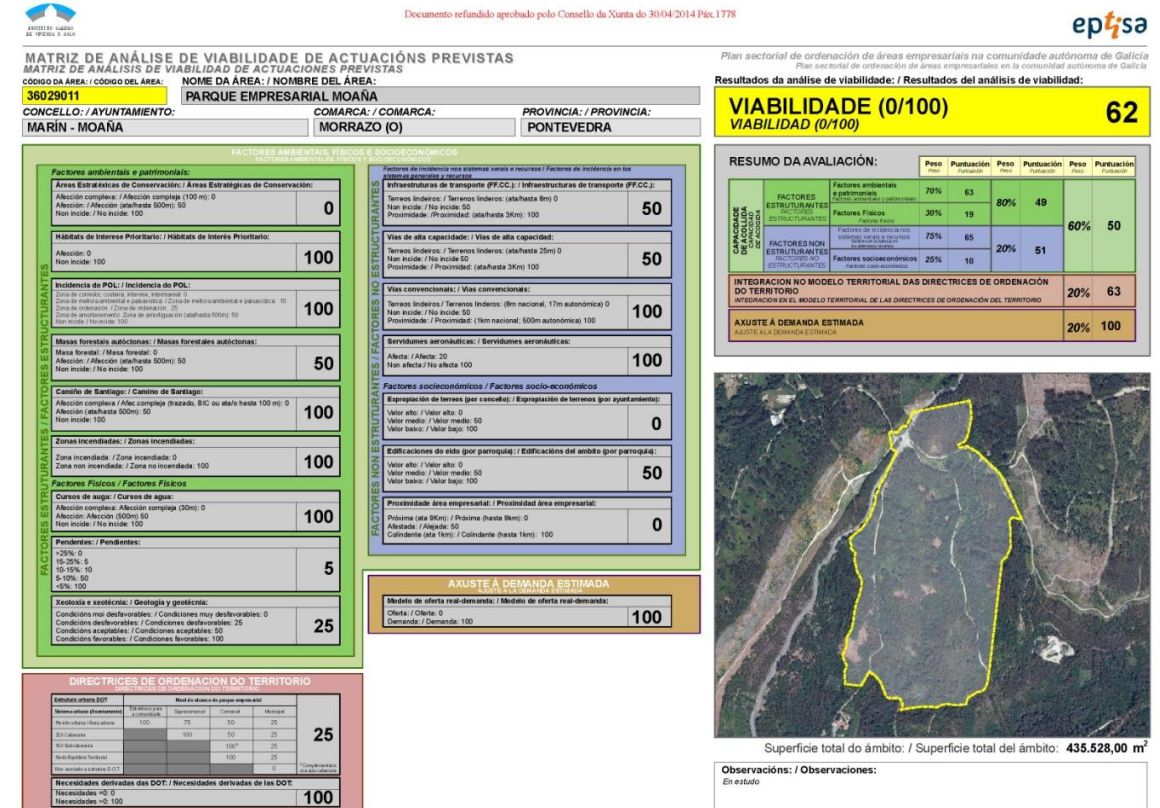
6.1.5 PARQUE EMPRESARIAL BUEU-CASTIÑEIRAS-AMPLIACIÓN (PEIM)

O parque empresarial de Bueu-Castiñeiras- Ampliación (PEIM) sitúase nos concellos de Cangas e Bueu, contiguo ao actual Parque Empresarial Bueu-Castiñeiras, como ampliación do mesmo, contando cunha superficie de 412.238,71 m2 de solo situado a ambas marxes do corredor do Morrazo (VG-4.5). Na matriz de análise do PSOAE, incluída a continuación, obtivo unha puntuación de 72 puntos sobre 100 e unicamente se destacou no documento de Informe de Sustentabilidade que afecta á zona de mellora ambiental e paisaxística e sitúase entre espazos de interese de ladeira do POL e en zona de ordenación tendo que levarse a cabo as medidas oportunas no momento do seu desenvolvemento. Esta actuación delimitouse no PSOAE, unha vez analizada a oferta e demanda de solo en tódalas áreas funcionais, para cubrir a demanda prevista ao ano horizonte na comarca de O Morrazo deficitaria de solo xunto co Parque empresarial de Moaña.



6.1.6 PARQUE EMPRESARIAL MOAÑA

O parque empresarial de Moaña sitúase no concello do mesmo nome e conta cunha superficie de 435.528,00 m2 de solo situado na marxe da estrada autonómica Marín-Moaña (PO-313). Na matriz de análise do PSOAE, incluída a continuación, obtivo unha puntuación de 62 puntos sobre 100 e destacou no documento de Informe de Sustentabilidade que afecta ao espazo das NNSS de Pontevedra denominado Montes do Morrazo, próximo a masa forestal autóctona e no contorno do eido atópase a Mámoa de Marín. debendo levarse a cabo as medidas oportunas no momento do seu desenvolvemento. Esta actuación delimitouse no PSOAE, unha vez analizada a oferta e demanda de solo en tódalas áreas funcionais, para cubrir a demanda prevista ao ano horizonte na comarca de O Morrazo deficitaria de solo.



MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

6.2 PLANEAMENTO URBANÍSTICO

6.2.1 PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

O PSOAEG foi aprobado polo Consello da Xunta o 30 de abril de 2014 publicándose a súa aprobación no DOGA nº 101 de 28 de maio de 2014.

O PSOAEG é un instrumento de ordenación territorial de incidencia supramunicipal redactado ao abeiro do disposto na LOT, modificada pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, e do D. 80/2000.

De conformidade co establecido no artigo 23.6 da LOT e no artigo 6.f) do D. 80/2000, os plans sectoriais, entre as súas determinacións, deberán establecer as medidas para a súa articulación co planeamento urbanístico municipal e cos demais instrumentos de ordenación do territorio. Por outra parte, o Art 24 da LOT especifica: "as determinacións contidas nos plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal vincularán ao planeamento do ente ou entes locais en que se asenten devanditos plans e proxectos, que se deberán adaptar a eles nos prazos que para tal efecto determinen".

Polo tanto os planeamentos urbanísticos municipais anteriores ao PSOAEG, afectados polas determinacións deste, deberán adaptarse á ordenación territorial establecida neste, tal e como establece o Art. 24 da LOT.

No documento IX do PSOAEG, denominado Análise da relación do contido do Plan Sectorial co Planeamento Urbanístico e cos instrumentos de Ordenación, recóllese a información das actuacións obxecto da presente modificación descrita a continuación.

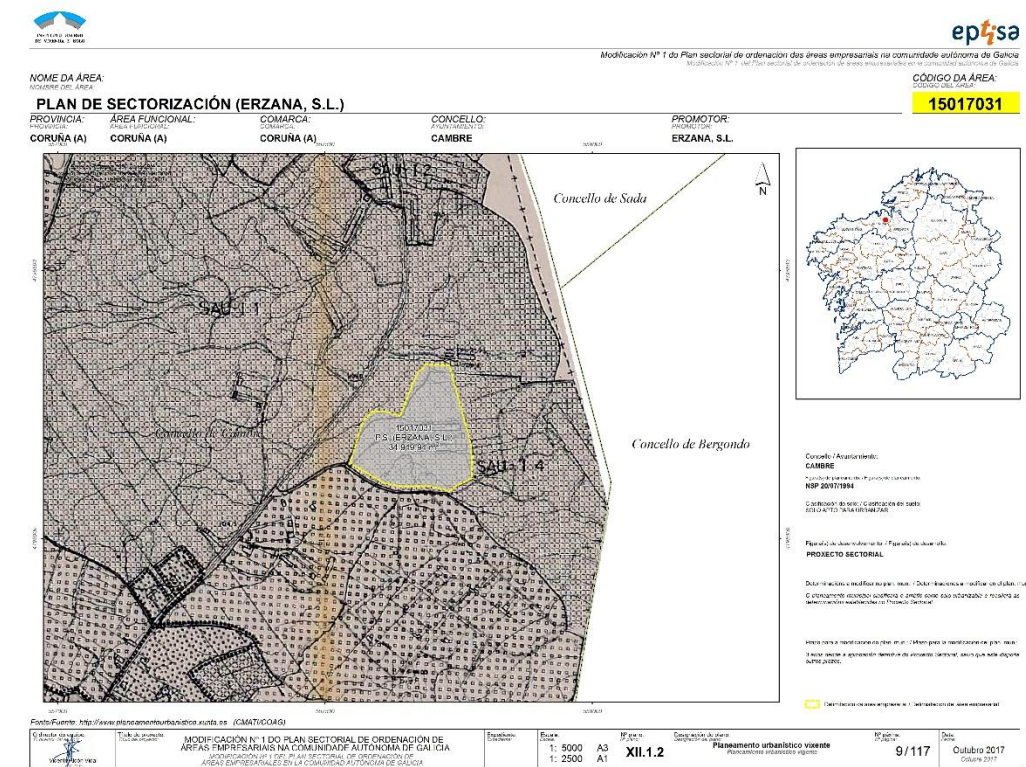
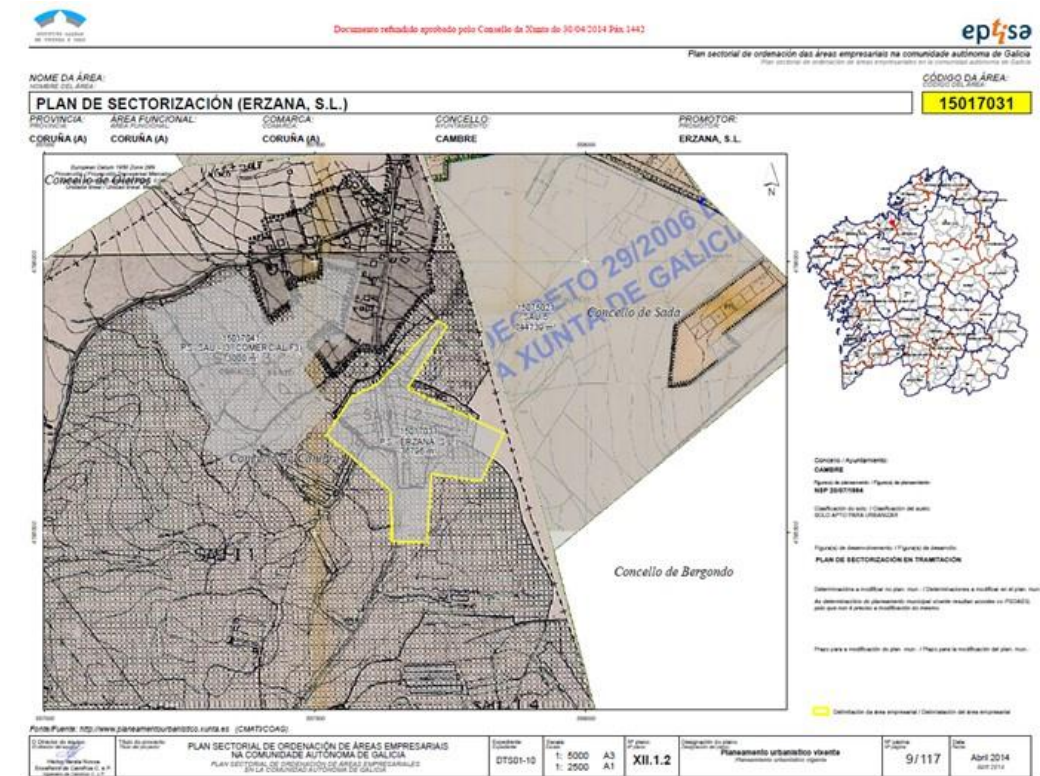
6.2.2 Planeamento urbanístico das áreas obxecto de modificación

a) Plan de sectorización de Erzana S.L.

O Concello de Cambre conta cunhas Normas Subsidiarias de Planeamento aprobadas en data 20/07/1994.

O solo no que se atopa a delimitación da actuación delimitada no PSOAEG erroneamente, está clasificado como solo apto para urbanizar.(Primeira Imaxe aportada).

Como se pode observar na segunda imaxe, na que se inclúe a delimitación correcta, a clasificación de solo é a mesma, solo apto para urbanizar.

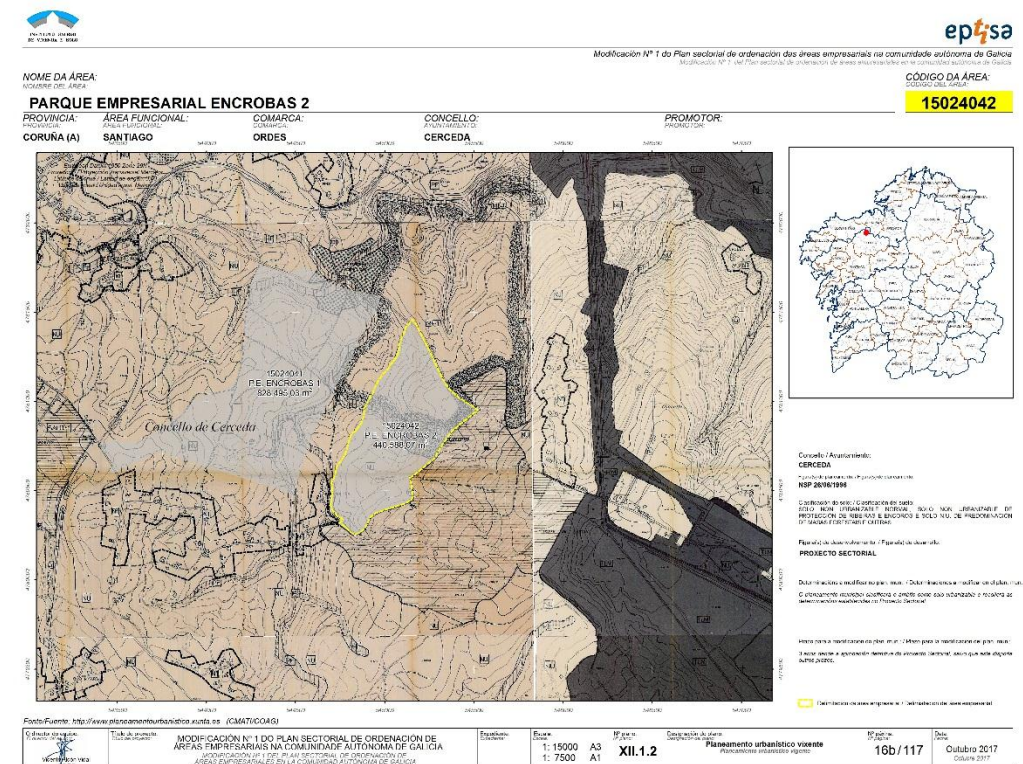
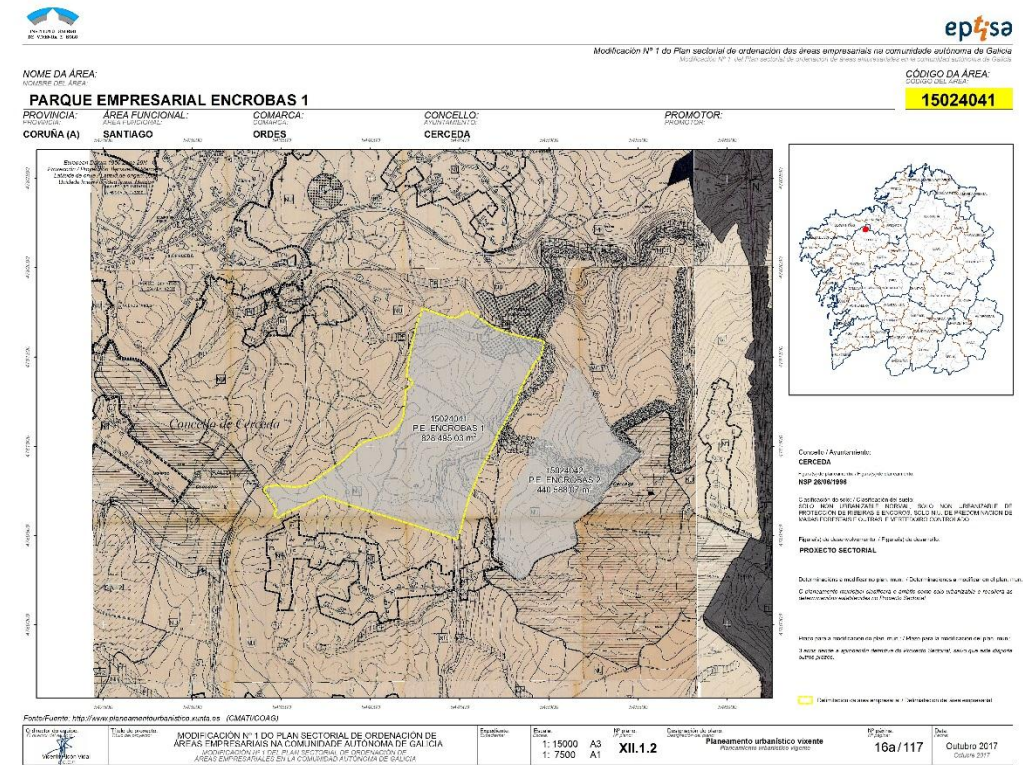


MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

c) Parque empresarial de Encrobas (Cerdeada)

O Concello de Cerdeada conta cunhas Normas Subsidiarias de Planeamento aprobadas en data 26/06/1996, tendo iniciada a tramitación dun Plan Xeral de Ordenación Municipal (Documento de Referencia emitido o 15/02/2012).

O solo no que se atopa a delimitación da actuación que nos ocupa está clasificado como solo non urbanizable normal, solo non urbanizable de protección de ribeiras e encoros, de predominación de masas forestais e como vertedoiro incontrolado. (Apórtanse dúas imaxes descritivas).



MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

f) Parque empresarial Bueu-Castiñeiras-Ampliación (PEIM) (Bueu) e Parque empresarial de Cangas

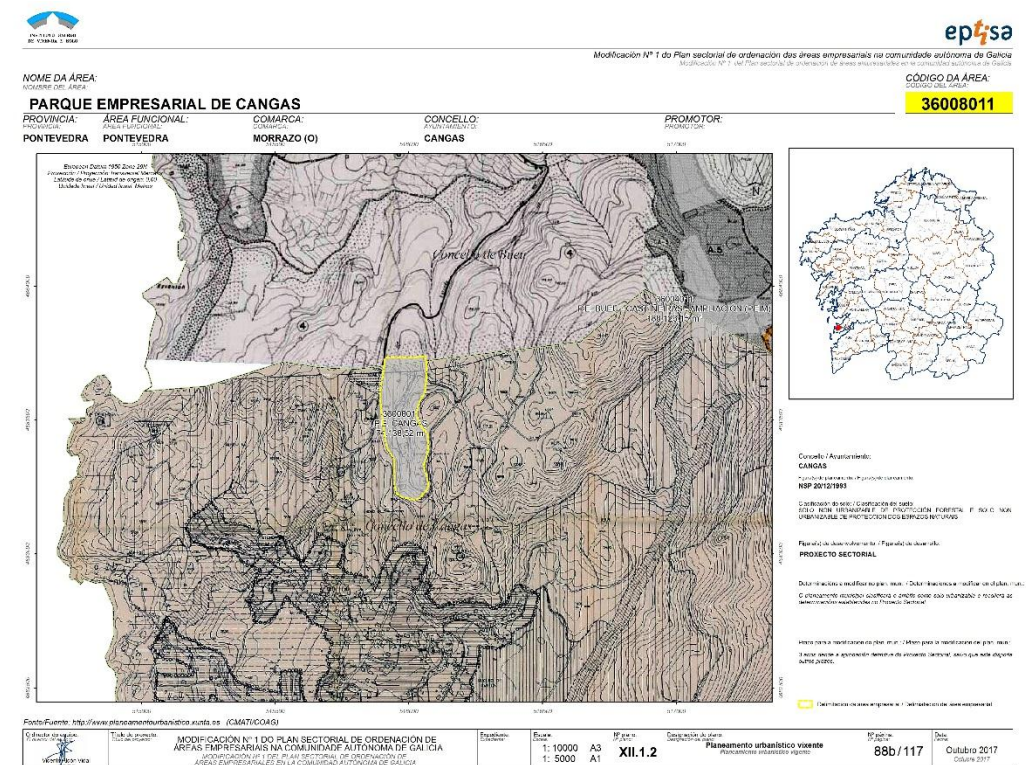
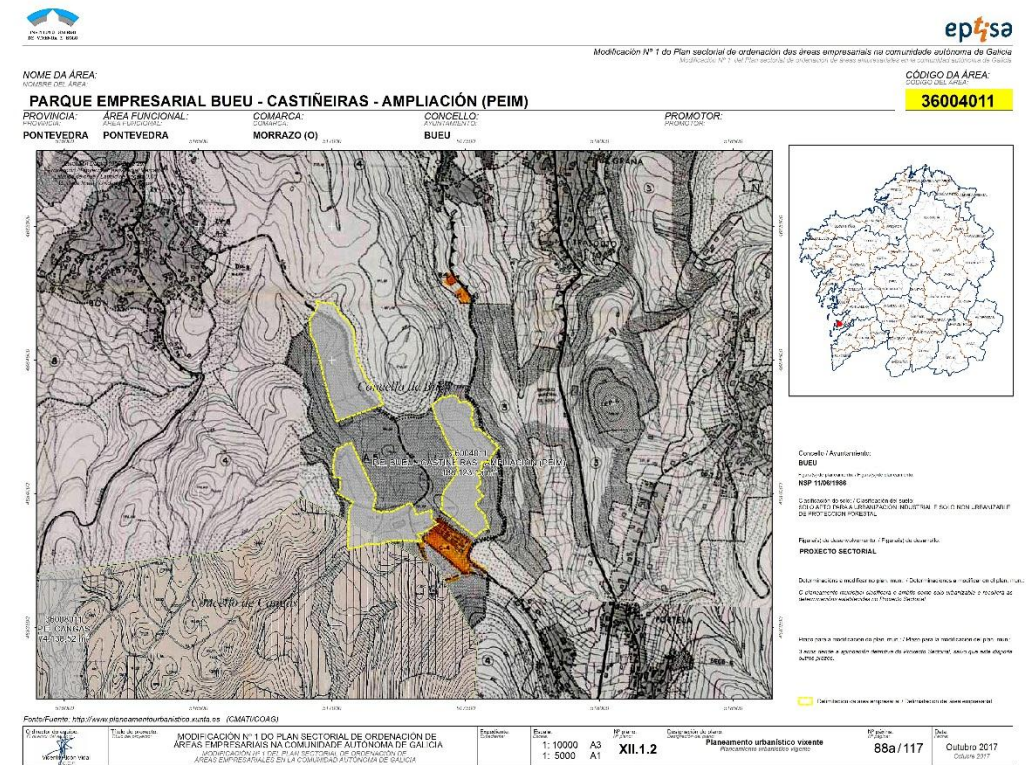
A actuación recollida no PSOAG atópase delimitada en dous concellos, Bueu e Cangas.

O Concello de Bueu conta cunhas Normas Subsidiarias de Planeamento aprobadas en data 11/06/1986, tendo iniciada a tramitación dun Plan Xeral de Ordenación Municipal (Aprobación Provisional do PXOM marzo 2016).

O solo no que se atopa a delimitación da actuación no concello de Bueu está clasificado como solo apto para urbanizar e solo non urbanizable de protección forestal.

O Concello de Cangas conta cunhas Normas Subsidiarias de Planeamento aprobadas en data 20/12/1993, tendo iniciada a tramitación dun Plan Xeral de Ordenación Municipal (Informe previo á aprobación inicial de data 19/11/2012).

O solo no que se atopa a delimitación da actuación que nos ocupa está clasificado como solo non urbanizable de protección forestal e solo non urbanizable de protección dos espazos naturais, na actualidade parte dos terreos están ocupados por unha canteira propondo a actuación que nos ocupa a súa recuperación.



MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

g) Parque empresarial Moaña (Moaña)

O Concello de Moaña conta cun Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente o 22/11/2016.

O solo no que se atopa a delimitación da actuación que nos ocupa está clasificado como solo urbanizable delimitado industrial.

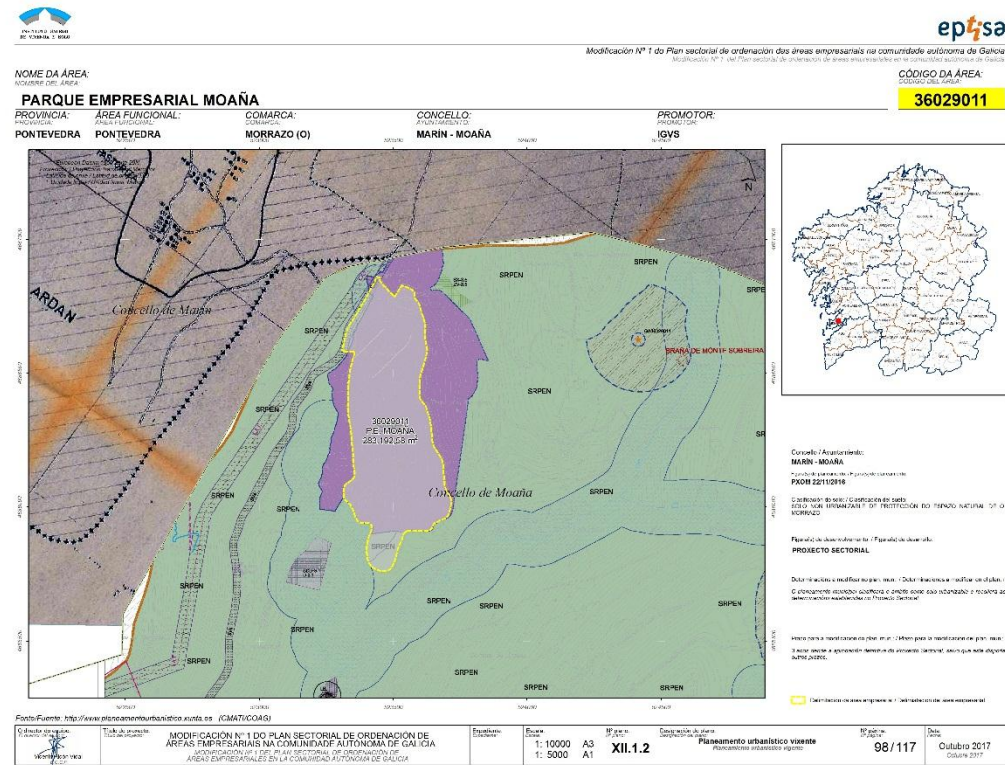
6.3 MARCO LEGAL

6.3.1 Modificacións do plan sectorial

A tramitación da Modificación Puntual seguirá co procedemento indicado no D. 80/2000, segundo o seu artigo 13º e 14º que establece que a modificación do plan sectorial poderase realizarse en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo 15º de dito decreto, con exclusión do trámite do seu punto 1.

As motivacións que serven de apoio para a redacción da presente modificación do PSOAG son favorecer o desenvolvemento e execución das áreas empresariais mencionadas para parcelas máis viables de cara á súa execución, sempre respondendo a criterios de sostibilidade económica, social e ambiental. A redelimitación dos ámbitos considerase de interese público porque o solo destinado a actividades empresariais é necesario para a implantación de actividades produtivas, xera postos de traballo, e supón un motor para as economías comarcais e das áreas funcionais nas que nos atopamos.

Polo tanto, a presente modificación do PSOAG, promovida polo IGVS, ten como obxectivo favorecer o desenvolvemento de actuacións empresariais recollidas axustando os ámbitos á demanda e fomentando o seu desenvolvemento na coxuntura económica actual, así como proceder a unha corrección de erros para o caso da actuación do concello de Cambre.



MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

PARQUE EMPRESARIAL DE ENCROBAS (CERCEDA).

A presente modificación plantexa a partición do sector en dúas actuacións independentes reducindo a súa superficie inicial en 219.029,09 m2., pasando a denominarse Parque Empresarial de Encrobas 1 e Parque Empresarial de Encrobas 2.

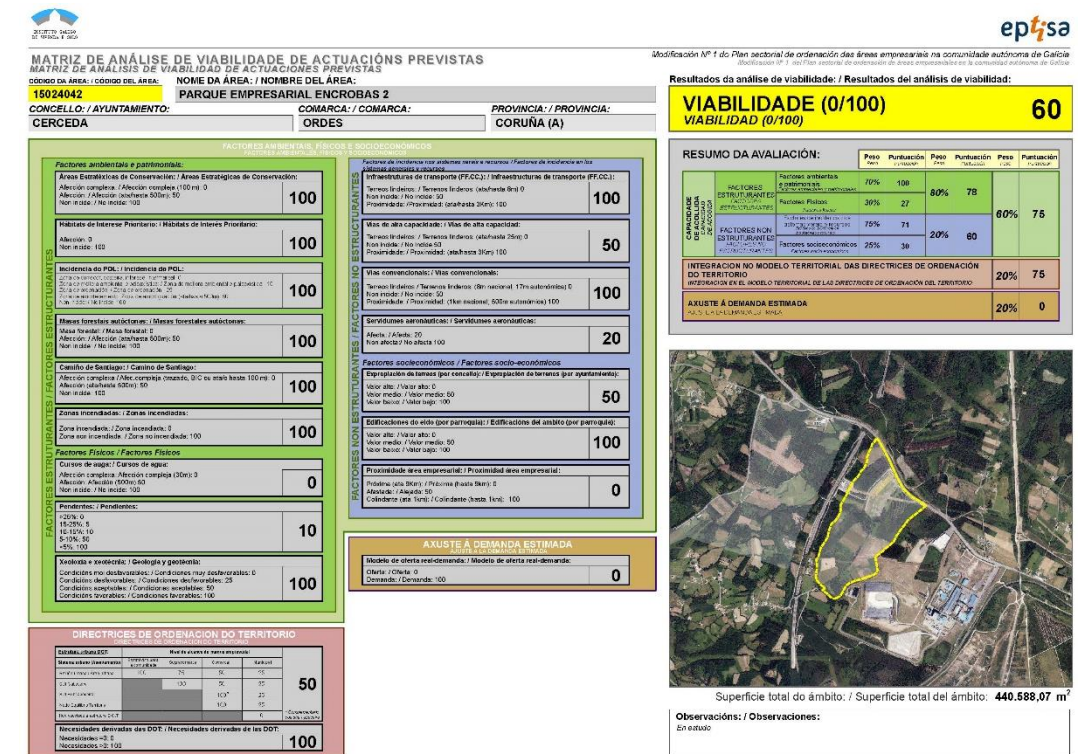
A actuación delimitada no PSOAEG vese afectada por unha infraestrutura ferroviaria que cruza o sector dividíndoo en dous, o trazado do AVE. Co proposta de partición da mesma en dúas actuacións exclúese do mesmo o trazado do fcc e favorecese o seu desenvolvemento. Nas novas matrices de viabilidade elaboradas observamos como a puntuación practicamente non se ve alterada. Os factores estruturantes: ambientais, patrimoniais, e físicos permanecen practicamente nos mesmos valores, ao igual que os non estruturantes, o axuste á demanda estimada non sofre variación.

Ámbalas dúas actuacións son colindantes con asentamentos industriais existentes ou previstos e polo tanto contan con conexión ás principais infraestruturas de comunicacións e servizos.

Por outra banda non se ve afectada a clasificación do solo porque unicamente se divide a actuación inicial do PSOAEG en dúas partes e se reduce levemente a superficie, non afectando a novo solo.

O parque empresarial Encrobas 1 delimitaríase na zona noroeste da delimitación actual recollida no PSOAEG e contaría cunha superficie total de 828.495,03 m2.

O parque empresarial Encrobas 2 delimitaríase na zona sureste da delimitación actual recollida no PSOAEG e contaría cunha superficie total de 440.588,07m2.

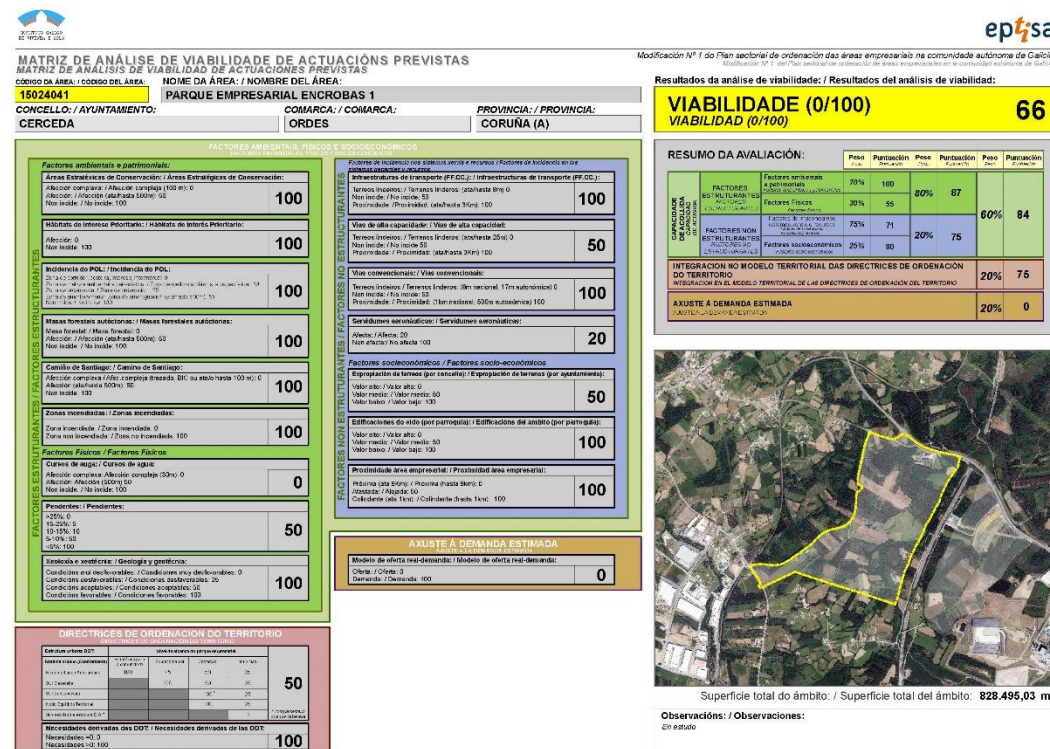


O PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III (PALAS DE REI)

A presente modificación plantexa a ampliación do parque empresarial de Palas de Rei por demanda de solo e non existencia do mesmo. O parque empresarial desenvolveuse en dúas fases, das cales a segunda estaba recollida no PSOAEG pero a día de hoxe está completamente ocupada imposibilitando o asentamento de novas empresas, polo cal se delimita na presente modificación unha nova fase pasando a denominarse Parque Empresarial de Palas de Rei Fase III con 42.280,56 m2 de superficie.

A actuación delimitada no PSOAEG vese afectada polo BIC do Camiño de Santiago Francés tendo que tomarse as medidas oportunas na súa redacción e execución. Os factores estruturantes: ambientais, patrimoniais, e físicos permanecen practicamente nos mesmos valores que para a fase II analizada no PSOAEG, ao igual que os non estruturantes, o axuste á demanda estimada non sofre variación.

Por outra banda o solo no que se atopa a delimitación da actuación que nos ocupa (fase III) está clasificado como: solo urbano, non urbanizable común e solo non urbanizable de protección agrícola e forestal nas normas vixentes, clasificación que varía con respecto á reservada na fase II porque incorpora o solo urbano. A ubicación elexida ten como referencia as dúas fases existentes e a factibilidade de desenvolvemento dunha terceira.



MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM) (BUEU) e PARQUE EMPRESARIAL DE CANGAS

A presente modificación plantexa a partición do sector en dúas actuacións independentes reducindo a súa superficie inicial en 149.977,04 m2. A actuación delimitada no PSAEG está ubicada en dous concellos e atravesada por unha infraestrutura viaria: o corredor do Morrazo (VG-4.5, coa partición da mesma en dúas actuacións favorecese o seu desenvolvemento como dúas ampliacións, unha como ampliación da zona industrial actual (ampliación 1 no concello de Bueu) e a outra como ampliación no concello de Cangas, que se traslada a un ámbito con máis posibilidades para o seu desenrolo.

O parque empresarial Bueu-Castiñeiras Ampliación, primeira imaxe aportada, non sofre cambios, mantense a delimitación incorporada no PSAEG, unicamente se elabora unha matriz independente que non afecta aos factores nela definidos, o que se reflicte na puntuación, 73 puntos. O seu desenvolvemento non se ve comprometido por facerse de xeito independente, na zona norte está o actual parque empresarial Bueu-Castiñeiras en funcionamento, e non se ven afectadas clases de solo nin a superficie que se recollía delimitada no concello de Bueu.

O parque empresarial de Cangas, segunda imaxe aportada, trasládase a unha zona do concello con fácil accesibilidade, a un ámbito en zona de ordenación do POL, e sen afeccións arqueolóxicas inicialmente detectadas; atópase ubicada en terreos ocupados por unha canteira, o que favorecería á súa recuperación ambiental e paisaxística, seguindo deste xeito criterios de sustentabilidade. No cálculo da matriz non existen cambios significativos tampouco neste caso acadando unha puntuación de 73.

O parque empresarial Bueu-Castiñeiras-ampliación (PEIM) delimitaríase na zona norte da delimitación actual recollida no PSAEG e contaría cunha superficie total de 188.123,15 m2.

O parque empresarial de Cangas delimitaríase nunha nova zona do concello de Cangas e contaría cunha superficie total de 74.138,52 m2.

MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS
MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS

CODIGO DA ÁREA / CODIGO DO ÁREA: **36004011** / **PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM)**

CONCELLO / AYUNTAMENTO: **BUEU** / COMARCA / COMARCA: **MORRAZO (O)** / PROVINCIA / PROVINCIA: **PONTEVEDRA**

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100) **73**

RESUMO DA AVALIACIÓN:

FACTOR	FACTOR	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
FACTORES AMBIENTALES Y PATRIMONIALES	Factores ambientales y patrimoniales	70%	78	80%	62		
FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y FACTORES SOCIO-ECOLÓXICOS	Factores socioeconómicos y factores socio-ecológicos	30%	27			60%	63
FACTORES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	Factores de ordenación del territorio	75%	65	20%	06		
FACTORES DE ADEMADE ESTIMADA	Ajuste a demanda estimada	25%	70			20%	75
INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO						20%	
INTEGRACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO						20%	
AJUSTE A DEMANDA ESTIMADA						20%	
AJUSTE A DEMANDA ESTIMADA						20%	

Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **188.123,15 m²**

Observacións: / Observaciones:

En estudo

Realizar estudo de impacto e integración paisaxística. Vincularse a control de ordenación e traxectoria de cadreira de espazos verdes e zonas verdes co obxectivo de manter a súa función de conectividade ecolóxica.

MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS
MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS

CODIGO DA ÁREA / CODIGO DO ÁREA: **36008011** / **PARQUE EMPRESARIAL DE CANGAS**

CONCELLO / AYUNTAMENTO: **CANGAS** / COMARCA / COMARCA: **MORRAZO (O)** / PROVINCIA / PROVINCIA: **PONTEVEDRA**

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100) **73**

RESUMO DA AVALIACIÓN:

FACTOR	FACTOR	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
FACTORES AMBIENTALES Y PATRIMONIALES	Factores ambientales y patrimoniales	70%	81	80%	63		
FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y FACTORES SOCIO-ECOLÓXICOS	Factores socioeconómicos y factores socio-ecológicos	30%	22			60%	64
FACTORES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	Factores de ordenación del territorio	75%	65	20%	06		
FACTORES DE ADEMADE ESTIMADA	Ajuste a demanda estimada	25%	70			20%	75
INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO						20%	
INTEGRACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO						20%	
AJUSTE A DEMANDA ESTIMADA						20%	
AJUSTE A DEMANDA ESTIMADA						20%	

Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **74.138,52 m²**

Observacións: / Observaciones:

En estudo

Realizar estudo de impacto e integración paisaxística. Vincularse a control de ordenación e traxectoria de cadreira de espazos verdes e zonas verdes co obxectivo de manter a súa función de conectividade ecolóxica.

MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

PARQUE EMPRESARIAL MOAÑA (MOAÑA)

A presente modificación plantexa a redución na delimitación do sector nun 35%, a superficie total do sector delimitado no PSOAEG é de 435.528,00 m2, coa nova delimitación reduciríase en 152.335,42 m2.

A actuación recollida no PSOAEG presenta unha topografía moi acusada nalgúns zonas da súa delimitación e conta con valores naturais máis destacados segundo a zona, motivo polo que se presenta unha nova proposta de ámbito minorando as afeccións da mesma. A nova actuación recorta unha importante superficie de solo de norte a sur en toda a zona este, e incorpora unha pequena bolsa na zona sur, quedando delimitada como se recolle na matriz que se incorpora a continuación.

Coa nova proposta de delimitación a matriz de viabilidade elaborada non se ve alterada. Os factores estruturantes: ambientais, patrimoniais, e físicos permanecen nos mesmos valores, ao igual que os non estruturantes, o axuste á demanda estimada non sofre variación de aí que a puntuación final obtida permaneza igual.

A incorporación da bolsa de solo na zona sur non afecta á clasificación do solo, e o parque empresarial de Moaña quedaría delimitado cunha superficie total de 283.192,58 m2.

7.3 DETERMINACIÓNS DA MODIFICACIÓN

7.3.1 Determinacións xerais

a) Partindo dos obxectivos e criterios xerais de ordenación, a presente modificación establece a determinación de:

CORRIXIR O ERRO DETECTADO NO PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.) (CAMBRE)

MODIFICAR AS DELIMITACIÓNS DAS SEGUINTE ACTUACIÓNS RECOLLIDAS NO PSOAEG:

O PARQUE EMPRESARIAL DE ENCROBAS (CERCEDA), O PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO - O CUMIAL (OURENSE) o PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM) (CANGAS-BUEU) e o PARQUE EMPRESARIAL MOAÑA (MOAÑA)

RECOLLER UN NOVA DELIMITACIÓN POR FALTA DE SOLO PARA O PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI, DEMOMINÁNDOO PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI FASE III

b) Tendo en conta a afección do Patrimonio Cultural, establece a determinación de:

Antes de levar a cabo calquera actuación sobre o territorio, deberase realizar a antedita prospección co obxecto de identificar con precisión todos os bens con valores merecedores de protección dentro do núcleo. Toda vez identificados, deberanse delimitar os bens e o seu contorno de protección para a súa inclusión no catálogo e a súa representación nos planos de ordenación. O contorno de protección dos bens inmoebles de interese cultural e catalogados poderá estar constituído polos espazos e construcións próximas cuxa alteración incida na percepción e comprensión dos valores culturais dos bens no seu contexto ou poida afectar a súa integridade, apreciación ou estudo. Na declaración de ben de interese cultural ou na catalogación do ben estableceranse as limitacións de uso e os condicionantes necesarios para a salvagarda do dito contorno de protección, sen que iso supoña a súa cualificación como ben declarado ou catalogado.

Debido á potencia lidade arqueolóxicas das áreas nas que se desenvolven os parques empresariais que nos ocupan, deberá realizarse prospeccións arqueolóxicas intensivas dos seus ámbitos e zonas limítrofes.

No caso de atoparse novos bens, se realizará o correspondente catálogo, se determinarán os contornos de protección e se establecerá normativa de protección, de acordo co artigo 35 da LPCG. Establecerase que calquera actuación que conleve remocións de terras e se realice no contorno de protección dos bens arqueolóxicos catalogados deberá ser autorizada pola Consellería de Cultura, segundo o artigo 45 .1.e da LPCG.

7.3.2 Determinacións particulares para a corrección de erros do PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)

A proposta incluída na presente modificación propón a corrección do erro detectado na ubicación do sector do Plan de Sectorización Erzana procedendo á súa correcta delimitación no concello de Cambre.

A nova ubicación do sector non afecta a novas clases de solo nin alteran as determinacións contidas no PSOAEG.

MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS
 Código da Área: 36029011
 Nome da Área: PARQUE EMPRESARIAL MOAÑA
 Concello/Ayuntamiento: MARÍN - MOAÑA
 Comarca/Comarca: MORRAZO (O)
 Provincia/Provincia: PONTEVEDRA

Resultados do análise de viabilidade / Resultados del análisis de viabilidad:
VIABILIDADE (0/100) 62

RESUMO DA AVALIACIÓN:

Categoría	Factores	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
CONDICIÓN DE PROTECCIÓN	Factores ambientais	70%	83	80%	49	60%	50
	Factores físicos	30%	13	70%	65	20%	51
	Factores socioeconómicos	25%	19	20%	63	20%	100
INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO				20%	63		
AJUSTE A DEMANDA ESTIMADA				20%	100		

AJUSTE A DEMANDA ESTIMADA
 Necesidade de oferta residencial: 100

Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: 283.192,58 m²

Observacións: / Observaciones: en estado

MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

En todo caso por non atoparse o Plan de Sectorización aprobado inicialmente seralle de aplicación a estes terreos o réxime do solo rústico polo este ámbito deberá desenvolverse, de ser o caso, mediante a aprobación dun proxecto sectorial.

7.3.3 Determinacións particulares para a modificación O PARQUE EMPRESARIAL DE ENCROBAS

A proposta de modificación divide a actual actuación do Parque Empresarial de Encrobas en dous sectores, delimitando cada un dos mesmos a cada marxe da infraestrutura ferroviaria. A proposta facilita o desenvolvemento de ambos por separado e mellora a viabilidade de execución.

As dúas novas actuacións non afectan a novas clases de solo nin alteran as determinacións contidas no PSOAEG.

Por non someterse a Modificación Puntual a AAE ordinaria, o Plan que desenvolva esta área deberá someterse ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica.

7.3.4 Determinacións particulares para a modificación do PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III

A proposta da nova delimitación do parque empresarial de Palas de Rei ven dada pola inexistencia de solo na actuación presente no PSOAEG, ao estar totalmente executada e consolidada. A nova actuación proposta da continuidade ás dúas fases xa desenvolvidas e cubre a demanda existente no concello a día de hoxe.

A nova actuación delimitada afecta a unha nova clase de solo, solo urbano, non afectado na actuación anterior pero non se considera que altera as determinacións contidas no PSOAEG.

Por non someterse a Modificación Puntual a AAE ordinaria, o Plan que desenvolva esta área deberá someterse ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica.

7.3.5 Determinacións particulares para a modificación do PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO - O CUMIAL

A proposta de modificación redelimita o ámbito actual polo parcelario catastral existente, excluindo áreas de usos residenciais do ámbito e axustando o sector no límite co concello de San Cibrao das Viñas, favorecendo deste xeito o seu desenvolvemento.

A nova actuacións non afecta a novas clases de solo nin altera as determinacións contidas no PSOAEG.

Por non someterse a Modificación Puntual a AAE ordinaria, o Plan que desenvolva esta área deberá someterse ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica.

O documento de desenvolvemento atenderá á posible existencia de elementos posuidores de valores que fagan deles testemuños relevantes e recoñecibles de actividades ou construcións vinculadas ás formas de vida e cultural tradicional que resulten de interese histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico ou antropolóxico.

7.3.6 Determinacións particulares para a modificación do PARQUE EMPRESARIAL BUEU-CASTIÑEIRAS (AMPL)

A proposta de modificación divide a actual actuación do Parque Empresarial de Bueu-Castiñeiras (Ampliación) (PEIM) en dous sectores, un delimitado no concello de Bueu e outro delimitado no de concello de Cangas, facendo máis viable o seu desenvolvemento con ámbitos independentes.

O sector ubicado no concello de Bueu permanece coa delimitación recollida no PSOAEG e desenvolverase como un sector independente.

O sector ubicado no concello de Cangas desprazase con respecto ao inicialmente delimitado no PSOAEG a unha zona máis ao norte do concello, mantendo acceso directo á vía de alta capacidade VG4.6. Ocupará terreos degradados pola actividade mineira, concretamente unha zona de canteira, que coa execución do parque empresarial poden ser recuperados mellorando a calidade ambiental e paisaxística da zona e recuperando o entorno.

A actuación pertencente ao concello de Bueu non afecta a novas clases de solo nin alteran as determinacións contidas no PSOAEG. A actuación do concello de Cangas pasa a unha zona de ordenación do POL, que se clasifica como solo non urbanizable de protección forestal e non urbanizable de protección dos espazos naturais, inclúese esta clase de solo co obxectivo de recuperar a zona degradada.

Có proxecto de desenvolvemento da área será precisa unha especial análise da orografía, tendo en conta as fortes pendentes que caracterizan este ámbito.

7.3.7 Determinacións particulares para a modificación do PARQUE EMPRESARIAL MOAÑA

A proposta da nova delimitación do parque empresarial de Moaña exclúe parte do solo da actuación con valores naturais e topografía acusada do sector incluído no PSOAEG, adherindo unha pequena bolsa de solo na zona sur.

A nova actuación delimitada non afecta a novas clases de solo nin altera as determinacións contidas no PSOAEG.

Por non someterse a Modificación Puntual a AAE ordinaria, o Plan que desenvolva esta área deberá someterse ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica.

Có proxecto de desenvolvemento da área será precisa unha especial análise da orografía, tendo en conta as fortes pendentes que caracterizan este ámbito.

Integrarase na ordenación do ámbito, na medida do posible a vexetación existente, vencellándoa ás cesións de zonas verdes e espazos libres.

8. DOCUMENTOS DO PSOAEG AFECTADOS

Os documentos do PSOAEG que presentan cambios como consecuencia da presente modificación son os seguintes:

DOCUMENTO VI.- PROPOSTA DE ESTRATEXIA DE DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG.

As cinco actuacións incluídas na presente proposta de modificación ven afectados os metros cadrados totais como consecuencia das novas delimitación propostas, o que debe de recollese no documento de proposta de estratexia de desenvolvemento do PSOAEG. Apórtanse as correccións correspondentes.

DOCUMENTO X.- ESTUDIO DE VIABILIDADE ECONÓMICA.

A alteración na cifra total de metros cadrados das actuacións recollidas no PSOAEG esixe recoller os cambios no documento de viabilidade económica. Aportase un novo documento completo na presente modificación.

DOCUMENTO XI.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.

O informe de sustentabilidade ambiental debe de recoller as novas actuacións xurdidas como consecuencia da presente modificación. Incorporase como anexo os apartados que sofren variacións.

DOCUMENTO XII.- CARTOGRAFÍA E PLANOS.

Incorporaranse as novas matrizes así como as correccións derivadas da presente modificación nos planos de información territorial, documentación que haberá que substituír e/ou incorporar, segundo o caso, no documento do PSOAEG:

PLANOS DE INFORMACIÓN: Incorporanse 8 planos actualizados de "Emprazamento das áreas en análise" e 8 planos actualizados de "Planeamento urbanístico vixente".

PLANOS DE ANÁLISE DO MODELO: Incorporanse 8 planos actualizados de "Clasificación e cualificación dos terreos" e 8 novas matrizes "Matriz de análise de viabilidade de actuacións previstas"

DOCUMENTO XIV.- RELACIÓN CO PATRIMONIO CULTURAL. ANEXO I FICHAS DAS ÁREAS EMPRESARIAIS ANALIZADAS

O documento citado debe incorporar as novas áreas xurdidas como consecuencia da proposta de modificación. Apórtanse as fichas obxecto de modificación.

En A Coruña a 19 de outubro de 2017



O Director do equipo
Vicente Alcón Vidal. E.C.C.P



DOC II.- DOCUMENTOS MODIFICADOS DO PSOAEG

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

DOC VI.- PROPOSTA DE ESTRATEXIA DE DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG

INDICE

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

VI.1 INTRODUCCIÓN	3
VI.2 ANÁLISE DA VIABILIDADE DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL.....	3
VI.3 DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG	9
VI.3.1 DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS DELIMITADAS NO PSOAEG	13

VI.1 INTRODUCCIÓN

O presente documento constitúe a “PROPOSTA DE ESTRATEXIA DE DESENVOLVEMENTO DO PLAN”, integrante do PSOAEG, unha vez axustadas as delimitacións das seis áreas empresariais obxecto da presente modificación.

Unha vez analizadas tódalas actuacións obxecto desta modificación puntual, procédese á programación das mesmas a nivel comarcal, tratando de reducir os desequilibrios na localización de solo empresarial entre as comarcas con superávit e as comarcas con déficits de solo, coa metodoloxía empregada no PSOAEG, e que se describe nos apartados seguintes.

VI.2 ANÁLISE DA VIABILIDADE DAS ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL

O apartado XII.2.3 recolle as fichas-matriz de cada área empresarial obxecto de modificación, nas que se mostra a análise de viabilidade realizada, xunto coa súa puntuación definitiva. Esta recóllese, como resumo, na comparativa do Cadro nº 1 seguinte:

Cadro nº 1 Viabilidade das actuacións obxecto de modificación

ID	ÁREA EMPRESARIAL	VIABILIDADE	
		PSOAEG	MOD. PUNTUAL Nº 1
15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)	91,00	88,00
15024041	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 1	66,00	66,00
15024042	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 2		60,00
27040013	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III		53,00
32054031	PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL	90,00	90,00
36004031	PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM)	72,00	73,00
36008011	PARQUE EMPRESARIAL DE CANGAS		73,00
36029011	P.E. MOAÑA	62,00	62,00

Unha vez tidas en conta as determinacións desta modificación puntual, resultan como áreas empresariais finalmente incluídas no PSOAEG as recollidas no Cadro nº 2 seguinte:

Cadro nº 2 Actuacións recollidas no PSOAEG

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
P A CORUÑA				
AF CORUÑA				
BERGANTIÑOS	CABANA DE BERGANTIÑOS	15014011	ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOLÓXICA E COMERCIAL COSTA DA MORTE - ACITEC	76
	CARBALLO	15019013	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)	77
	CARBALLO	15019014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)	70
	CORISTANCO	15029011	PARQUE EMPRESARIAL DE CORISTANCO	59
	LAXE	15040011	PARQUE EMPRESARIAL DE LAXE	45
	PONTECESO	15068012	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESO - FASE II (A TELLA)	61
BETANZOS	CURTIS	15032021	PARQUE EMPRESARIAL DE AS TOXEIRAS	54
	CURTIS	15032031	PARQUE EMPRESARIAL DE CURTIS	94
CORUÑA (A)	ARTEIXO	15005041	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE B)	86
	ARTEIXO	15005051	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE C)	80
	CAMBRE	15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)	88
	CAMBRE	15017041	PLAN DE SECTORIZACIÓN SAU - I3 (COMERCIAL F3)	81
	SADA	15075021	PARQUE EMPRESARIAL SAUI5	88
FISTERRA	MUXÍA	15052011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE MUXÍA	59
T. DE SONEIRA	CAMARIÑAS	15016011	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMARIÑAS	40
	CAMARIÑAS	15016021	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTE DO PORTO	49
	ZAS	15093011	PARQUE EMPRESARIAL DE ZAS	67
AF DE FERROL				
EUME	PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (AS)	15070021	PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA II	49
FERROL	FENE - CABANAS	15035012	POLÍGONO INDUSTRIAL VILAR DO COLO (AMPLIACIÓN)	65
	FERROL	15036011	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE I	75
	FERROL	15036012	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE II	70
	FERROL	15036021	PARQUE EMPRESARIAL DE SAN PEDRO DE LEIXA	74
	VALDOVIÑO - NARÓN	15087011	POLÍGONO INDUSTRIAL A BOEIRA	72
AF DE SANTIAGO				
BARBANZA	POBRA DO CARAMIÑAL (A) - RIBEIRA	15067011	PARQUE EMPRESARIAL DE A BARBANZA	70
MUROS	CARNOTA	15020011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE CARNOTA	39
NOIA	LOUSAME	15042011	POLÍGONO INDUSTRIAL FONTEFRÍA	81
	PORTO DO SON	15071011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PORTO DO SON	78

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
ORDES	CERCEDA	15024031	POLÍGONO INDUSTRIAL NO LAGO DE MEIRAMA	56
	CERCEDA	15024041	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 1	66
	CERCEDA	15024042	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 2	60
	CERCEDA	15024011	PARQUE EMPRESARIAL DE CERCEDA	64
SANTIAGO	AMES	15002031	PXOM- "PORTANXIL"	79
	AMES	15002012	AMPLIACIÓN PARQUE EMPRESARIAL NOVOMILLADOIRO	85
	BOQUEIXÓN	15012021	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PUMARES (SAUI 2)	88
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078072	PARQUE EMPRESARIAL FORMARÍS (SUNP 38)	89
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078073	PARQUE EMPRESARIAL COSTA VELLA (SUNP 37 3ª FASE)	89
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078031	PARQUE EMPRESARIAL DE LAVACOLLA	90
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078021	PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓXICO SANTIAGO DE COMPOSTELA (PCTSC)	83
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078101	PXOM Santiago-SUND 28	84
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078091	PXOM Santiago-SUND 29	91
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078081	PXOM Santiago-SUND 30	89
	TEO	15082011	PXOM -SUD 9	94
	VEDRA	15089011	PLAN DE SECTORIZACIÓN SUND 5 MADEIRA DE DOZAR	83
	VEDRA	15089021	PARQUE EMPRESARIAL DE VEDRA (SUND 4 - A GAIOSA)	95
	SAR (O)	ROIS	15074011	PXOM Rois (Comarca O Sar)
XALLAS	SANTA COMBA	15077012	AMPLIACIÓN PE SANTA COMBA	86
P. LUGO				
AF DE LUGO				
A ULLOA	PALAS DE REI	27040012	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE II	50
	PALAS DE REI	27040013	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III	53
A FONSAGRADA	A FONSAGRADA	27018011	ÁREA INDUSTRIAL DE A FONSAGRADA	43
LUGO	CORGO (O)	27014012	PARQUE EMPRESARIAL DE O CORGO (AMPLIACIÓN)	57
MEIRA	MEIRA	27029012	PARQUE EMPRESARIAL DE MEIRA - FASE II	59
OS ANCARES	BECERREÁ -	27006012	PARQUE EMPRESARIAL DE BECERREÁ - FASE II	69
TERRA CHÁ	COSPEITO	27015012	PARQUE EMPRESARIAL DE MUIENTA (AMPLIACIÓN)	45
	GUITIRIZ	27022013	PARQUE EMPRESARIAL DE GUITIRIZ (AMPLIACIÓN)	49
	VILALBA	27065016	PARQUE EMPRESARIAL SETE PONTES (AMPLIACIÓN 4)	52
AF AS MARIÑAS				
MARIÑA CENTRAL (A)	ALFOZ	27002011	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE I	55
	ALFOZ	27002012	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE II	55

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
	BURELA	27902021	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 1	60
	BURELA	27902031	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 2	61
	VALADOURO	27063011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALADOURO	71
MARIÑA OCCIDENTAL (A)	XOVE	27025012	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMBA (AMPLIACIÓN)	72
	XOVE	27025031	PARQUE EMPRESARIAL DE XOVE	57
MARIÑA ORIENTAL (A)	A PONTENOVA	27048012	PARQUE EMPRESARIAL DE A PONTENOVA - FASE II	62
AF TERRA DE LEMOS				
QUIROGA	QUIROGA	27050012	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE B	52
	QUIROGA	27050014	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE D	50
TERRA DE LEMOS	BÓVEDA	27008013	PARQUE EMPRESARIAL DE BÓVEDA - FASE III	49
P OURENSE				
AF O BARCO DE VALDEORRAS				
TERRA DE TRIVES	A POBRA DE TRIVES	32063011	PARQUE EMPRESARIAL DE A POBRA DE TRIVES	68
VALDEORRAS	O BARCO DE VALDEORRAS	32009013	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASES IV	57
	O BARCO DE VALDEORRAS	32009015	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASE V	56
	A RÚA	32072012	PARQUE EMPRESARIAL DE A RÚA - FASE II	62
AF OURENSE				
ALLARIZ-MACEDA	ALLARIZ	32001021	PARQUE EMPRESARIAL DE ALLARIZ	53
	XUNQUEIRA DE AMBÍA	32036011	PARQUE EMPRESARIAL XUNQUEIRA DE AMBÍA	60
	PADERNE DE ALLARIZ	32055011	CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ	71
BAIXA LIMIA (A)	BANDE	32051011	PARQUE EMPRESARIAL BAIXA LIMIA	73
	LOBEIRA	32041011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAUS	74
	MUÍÑOS	32051021	PARQUE EMPRESARIAL EN MUÍÑOS	56
A LIMIA	XINZO DE LIMIA	32032015	PARQUE EMPRESARIAL DE XINZO DE LIMIA (AMPLIACIÓN)	54
OURENSE	BARBADÁS	32008011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BARBADÁS	60
	OURENSE	32054031	PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL	90
	S. CIBRAO DAS VIÑAS	32075033	CENTRO DE TRANSPORTES E MERCANCÍAS E INTERMODAL DE OURENSE - FASE III	70
	TABOADELA	32079011	PARQUE EMPRESARIAL A TABOADELA	84
	VILAMARÍN	32087012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILAMARÍN - FASE II	68
O RIBEIRO	AVIÓN	32004011	PARQUE EMPRESARIAL DE AVIÓN	62
	RIBADAVIA	32069013	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA - FASE III	55
TERRA DE CALDELAS	TERRA DE CALDELAS - TERRA DE TRIVES	32023011	PARQUE EMPRESARIAL CALDELAS - TRIVES	71

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	ÁREA EMPRESARIAL/FASE		
		ID	Denominación	Puntuación VIABILIDADE
TERRA DE CELANOVA	CELANOVA	32024012	PARQUE EMPRESARIAL DE CELANOVA - FASES II E III	70
	A MERCA	32047011	POLÍGONO INDUSTRIAL DO VAL DA MEZQUITA	63
AF VERÍN				
VERÍN	VERÍN	32085011	PARQUE EMPRESARIAL DE TAMAGOS	51
P. PONTEVEDRA				
AF LALÍN				
DEZA	LALÍN	36024014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LALÍN 2000 - FASE IV	82
TABEIRÓS-TERRA DE MONTES	A ESTRADA	36017021	PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE	41
	FORCAREI-CERDEDO	36018031	PARQUE EMPRESARIAL DE CERDEDO-FORCAREI	44
AF PONTEVEDRA				
CALDAS	CUNTIS	36015011	PARQUE EMPRESARIAL DE A RAN - CUNTIS	83
	PONTECESURES	36044011	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESURES	83
	VALGA	36056011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA	66
PONTEVEDRA	BARRO - MEIS	36002051	PARQUE EMPRESARIAL DE BARRO - MEIS (SUI - 2)	84
	POIO	36041011	PARQUE EMPRESARIAL DE A FRAGAMOREIRA	79
	PONTEVEDRA	36038012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de O Campiño	86
	PONTE CALDELAS	36043012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de A Reigosa	84
	PONTE CALDELAS	36043013	PARQUE EMPRESARIAL DE A REIGOSA (AMPLIACIÓN)	78
MORRAZO (O)	BUEU	36004011	PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM)	73
	CANGAS	36008011	PARQUE EMPRESARIAL DE CANGAS	73
	MARÍN	36026021	P.E. MARÍN-PORNEDO	64
	MOAÑA	36029011	P.E. MOAÑA	62
SALNÉS (O)	VILAGARCÍA DE AROUSA	36060022	PARQUE EMPRESARIAL DE O POUSADOIRO AMPLIACIÓN (FASES II e III) - VILAGARCÍA DE AROUSA	77
	VILANOVA DE AROUSA II	36061012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILANOVA DE AROUSA II	78
AF VIGO				
A PARADANTA	CRECENTE	36014011	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE	65
	CRECENTE	36014021	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE II	59
BAIXO MIÑO (O)	A GUARDA - O ROSAL	36023011	PARQUE EMPRESARIAL DE A GUARDA - O ROSAL	78
	TOMIÑO	36054011	PARQUE EMPRESARIAL DE TOMIÑO	77
	TUI	36055031	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADELOURO	52
O CONDADO	MONDARIZ	36030011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAN DE CAIRÓN	56
	PONTEAREAS	36042011	PARQUE EMPRESARIAL VAL DO TEA	52
VIGO	GONDOMAR	36021011	POLÍGONO INDUSTRIAL A PASAXE - VINCICIOS	84

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

Fonte:PSOAE e elaboración propia.

VI.3 DESENVOLVEMENTO DO PSOAEG

Neste apartado xustificase que, a cobertura de déficits de solo se continua garantindo coa presente modificación puntual, aínda que a superficie de solo dalgunhas actuacións se vexa reducida polo reaxuste das delimitacións.

Cómpre indicar que esta programación se realiza en función do estudo de demanda do PSOAEG, mais a xustificación da demanda real realizarase no momento do desenvolvemento de cada actuación, mediante os compromisos dos demandantes, rexistro de demandantes, etc.

Polo tanto, mantendo os criterios definidos no PSOAEG para a cobertura de déficits, obtense como resultado que tódalas comarcas, a excepción de O Morrazo, manteñen ou incrementan o seu balance de solo.

COMARCA	BALANCE DEFINITIVO	
	PSOAEG	MOD. PUNTUAL Nº 1
A CORUÑA	59.222	82.707
ORDES	272.612	281.056
SANTIAGO	77.108	127.771
A ULLOA	78.652	78.652
OURENSE	487.199	487.199
O MORRAZO	116.057	-33.920

A comarca de A Coruña, vese afectada pola presente modificación puntual, pois o Plan de Sectorización de Erzana (Cambre), pasa de 36.796 m² a 34.950 m². Esta mínima, xunto coa variación da comarca de Ordes, é a causante dunha variación á alza no balance global da comarca.

Coa presente modificación puntual, na comarca de Ordes o PE de Encrobas pasa de contar con 1.488.113m² a dividirse en dous e reducir a superficie total, resultando o PE de Encrobas 1 (828.495m²) e o PE de Encrobas 2 (440.588m²). Polo tanto, esta comarca reduce o seu solo dispoñible en 219.030 m² e aínda así, continúaase garantindo a cobertura de déficits tanto para a propia comarca como para as comarcas colindantes ás que está a aportar solo (A Coruña e Santiago).

A comarca de Santiago, co incremento do solo cedido por Ordes, ve incrementado o seu balance final, sen que no seu interior se modifique ningunha actuación.

O balance da comarca de A Ulloa, na que se incorpora a fase III do Parque empresarial de Palas de Rei, non presenta variacións ao contar aínda con 78.652m² de solo empresarial dispoñible; polo tanto, esta actuación mantense como programación diferida ata o momento no que se xustifique debidamente a súa demanda. O mesmo ocorre na comarca de Ourense na que, ao contar cun balance positivo (487.199m²), a modificación realizada na delimitación do PE de Seixalbo-O Cumial continúa mantendo a este nunha programación diferida.

A comarca de O Morrazo tamén se vé afectada pola presente modificación puntual, pois nela, o PE de Bueu-Castiñeiras (ampliación), que contaba cunha superficie de 412.239m² pasa a dividirse en dous e a reducir a súa superficie, resultando por un lado o PE de Bueu-Castiñeiras ampliación (Bueu) con 188.123 m² e por

outro o PE de Cangas con 74.139 m². Ademais na mesma comarca, o PE de Moaña reduce a súa superficie pasando de 435.528m² a 283.193 m².

Neste caso, analizando o balance resultante destes cambios, e como se pode apreciar na táboa da páxina seguinte, a comarca de O Morrazo resulta deficitaria de solo en -33.920 m², tras a programación da ampliación do PE de Bueu-Castiñeiras e do PE de Cangas. Aínda que existen actuacións en programación diferida que poderían converter o balance en positivo, a súa programación inmediata ocasionaría un superhábit de solo moi superior ao déficit mantido, polo que a determinación da inclusión ou non deses solos á programación virá xustificada a través do rexistro de demandantes correspondente.

Unha vez tidas en conta estas consideración, o balance global para o conxunto da comunidade autónoma é o contido no Cadro nº 3 seguinte:

Cadro nº 3 Balance e novo solo a delimitar por comarcas

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Balance OR-DE (m2) -2	COBERTURA DE DEFITS										
		NAS PROPIAS COMARCAS			EN COMARCAS COLIDANTES				CON NOVO SOLO			
		mediante as actuacións en tramitación e en estudo previstas polos promotores de solo.			que presentan superavit							
		IGVS, XESTUR e SEA (m2) -2	Outros Prom (m2) -3	Balance considerand (2) y (3) (m2) -4	Comarcas con supervit que cubren déficits -5	Superficie deficitaria cuberta (m2) -6	Porcentaje de superficie cuberta (%) -700%	Balance Considerando (6) -8	A delimitar para cubrir déficits	De outros promotores	Establecido en el planeamentmunicipal	Delimitado
P A CORUÑA	-8.390.497	4.800.571	4.141.473	551.548	5.275.557		551.548	3.128.005	4.141.473	3.526.496		4.078.044
AF CORUÑA	-2.188.181	1.954.170	547.393	313.382	2.627.740		1.156.550		547.393			1.156.550
Bergantiños	1.159.063	110.781		1.269.844		50%	634.922					634.922
Betanzos	837.946		439.443	1.277.389		10%	127.739		439.443			127.739
A Coruña	-4.496.372	1.843.389	107.950	-2.545.033			82.707					82.707
Fisterra	126.816			126.816			126.816					126.816
T. de Soneira	184.366			184.366			184.366					184.366
AF DE FERROL	770.926			770.926			770.926					770.926
Eume	62.822			62.822			62.822					62.822
Ferrol	599.584			599.584			599.584					599.584
Ortegal	108.520			108.520			108.520					108.520
AF DE SANTIAGO	-6.973.242	2.846.401	3.594.080	-532.761	2.647.816		-1.375.929	3.128.005	3.594.080	3.526.496		2.150.567
Arzúa	1.018.867			1.018.867		10%	101.887					101.887
Barbanza	-122.245	892.931		770.686			770.686					770.686
Barcala (A)	89.000			89.000		50%	44.500					44.500
Muros	150.541			150.541			150.541					150.541
Noia	-33.136	243.546		210.410			210.410					210.410
Ordes	145.164	420.644	2.244.752	2.810.560		10%	281.056		1.416.257			281.056
					A Barcala	44.500	50%		828.495	445.943	391.500	
					Ordes	1.686.336	60%			279.390	407.500	
					Arzúa	916.980	90%			167.309	972.500	
									33.246	692.500		
										135.617		
Santiago	-8.052.144	1.087.765	1.349.328	-5.615.051			-2.967.234	3.095.005	423.440	495.388		127.771
Sar (o)	-33.030			-33.030			-33.030	33.000		431.491		398.461

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Balance OR-DE (m2) -2	COBERTURA DE DEFITS											
		NAS PROPIAS COMARCAS			EN COMARCAS COLIDANTES				CON NOVO SOLO				
		mediante as actuacións en tramitación e en estudo previstas polos promotores de solo.			que presentan superavit								
		IGVS, XESTUR e SEA	Outros Prom	Balance considerand	Comarcas con supervit que cubren déficits	Superficie deficitaria cuberta	Porcentaje de superficie cuberta	Balance	A delimitar para cubrir déficits	De outros promotores	Establecido en el planeamentmunicipal	Delimitado	Balance definitivo
Terra de Melide	36.533			36.533				36.533					36.533
Xallas	-172.792	201.515		28.723				28.723					28.723
P. LUGO	4.358.834	267.889	55.000	4.681.723				4.597.510		55.000			4.597.510
AF DE LUGO	3.301.422	49.704	55.000	3.406.126				3.321.913		55.000			3.321.913
A Fonsagrada	28.960		55.000	83.960				83.960		55.000			83.960
A Ulloa	78.652			78.652				78.652					78.652
Lugo	1.886.240			1.886.240			90%	1.697.616					1.697.616
Meira	-401	28.877		28.476				79.599					79.599
Os Ancares	-1.558	20.827		19.269				19.269					19.269
Sarria	-14.979			-14.979	Lugo	53.288	10%	38.309					38.309
Terra Chá	1.324.508			1.324.508				1.324.508					1.324.508
AF AS MARIÑAS	340.869	166.342		507.211				507.211					507.211
Mariña Central (A)	59.849	118.375		178.224				178.224					178.224
Mariña Occidental (A)	317.176			317.176				317.176					317.176
Mariña Oriental (A)	-36.156	47.967		11.811				11.811					11.811
AF TERRA DE LEMOS	716.543	51.843		768.386				768.386					768.386
Chantada	198.500			198.500				198.500					198.500
Quiroga	8.116	51.843		59.959				59.959					59.959
Terra de Lemos	509.927			509.927				509.927					509.927
P OURENSE	731.025	560.481	33.000	1.324.506				1.324.506		33.000			1.324.506
AF OURENSE	568.923	269.812	0	838.735				838.735					838.735
Allariz-Maceda	37.205			37.205				37.205					37.205
Baixa Limia	-247	217.451		217.204				217.204					217.204
O Carballiño	-739			-739				-739					-739
A Limia	44.567			44.567				44.567					44.567
Ourense	487.199			487.199				487.199					487.199
O Ribeiro	-2.494	52.361		49.867				49.867					49.867
Terra de Caldelas	-3			-3				-3					-3
Terra de Celanova	3.435			3.435				3.435					3.435

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Balance OR-DE (m2) -2	COBERTURA DE DEFITS											
		NAS PROPIAS COMARCAS			EN COMARCAS COLIDANTES				CON NOVO SOLO				
		mediante as actuacións en tramitación e en estudo previstas polos promotores de solo.			que presentan superavit								
		IGVS, XESTUR e SEA	Outros Prom	Balance considerand	Comarcas con supervit que cubren déficits	Superficie deficitaria cuberta	Porcentaje de superficie cuberta	Balance	A delimitar para cubrir déficits	De outros promotores	Establecido en el planeamentmunicipal	Delimitado	Balance definitivo
AF O BARCO DE VALDEORRAS	106.495		33.000	139.495				139.495		33.000			139.495
Terra de Trives	-234		33.000	32.766				32.766		33.000			32.766
Valdeorras	106.729			106.729				106.729					106.729
AF VERÍN	55.607	290.669		346.276				346.276					346.276
Verín	55.891	290.669		346.560				346.560					346.560
Viana	-284			-284				-284					-284
P. PONTEVEDRA	-6.076.008	6.948.520	1.324.509	2.197.022		1.246.743		2.197.022		1.324.509			2.197.022
AF PONTEVEDRA	-894.109	1.645.628		751.519				751.520					751.520
Caldas	-75.710	447.655		371.945				371.945					371.945
Morrazo (O)	-633.126	599.206		-33.920				-33.920					-33.920
Pontevedra	-86.193	386.513		300.320				300.320					300.320
Salnés (O)	-99.080	212.255		113.175				113.175					113.175
AF LALÍN	-223.885	316.960		93.075				93.075					93.075
Deza	-238.595	316.960		78.365				78.365					78.365
Tabeirós-Terra de Montes	14.710			14.710				14.710					14.710
AF VIGO	-4.958.014	4.985.932	1.324.509	1.352.427		1.246.743		1.352.427		1.324.509			1.352.427
A Paradanta	-157.480	301.876		144.396				144.396					144.396
O Baixo Miño	-1.712.012	1.059.537		-652.475	O Condado	1.246.743	70%	594.268					594.268
O Condado	980.159	800.903		1.781.062			30%	534.319					534.319
Vigo	-4.068.681	2.823.616	1.324.509	79.444				79.444		1.069.144			79.444
										255.365			
GALICIA	-9.376.646	12.577.461	5.553.983	8.754.798		6.575.588		8.670.585	3.128.005	5.553.982	3.526.496	0	12.197.082

Fonte: PSOAEG e elaboración propia.

VI.3.1 DESENVOLVEMENTO DAS ACTUACIÓNS DELIMITADAS NO PSOAEG

Desagregada a información do cadro anterior, e tendo en conta as actuacións que está a recoller, o PSOAEG realiza unha programación orientativa de tódalas actuacións recollidas no mesmo, programación que se realiza para dar cabida á demanda de solo esperada por parte dos entes autonómicos e dos restantes promotores. Esta programación é a contida no Cadro nº 4 seguinte.

Partindo desta previsión, espérase que para o ano horizonte 2024, a superficie de solo en funcionamento por parte do IGVS, XESTUR e SEA se reduza en 149.977,04m² do PE de Bueu-Castiñeiras. Deste xeito, a superficie total de solo empresarial promovido polo IGVS, XESTUR e SEA acadaría os 44.012.647 m².

No caso dos outros promotores, as modificacións incorporadas no PS de Erzana e no PE de Encrobas, do cal só se programa a primeira fase, fan que a previsión de solo empresarial en funcionamento para o ano 2024 sexa de 45.727.402 m².

A diferenza existente no total de solo empresarial entre a previsión do PSOAEG para o ano 2024 a previsión desta modificación correspóndense cos reaxustes realizados nas actuacións afectadas: o PS de Erzana (Cambre), o PE de Encrobas, a fase III do PE de Palas de Rei, o PE de Seixalbo- O Cumial (Ourense), o PE de Bueu-Castiñeiras, o PE de Cangas e o PE de Moaña. Entre todos eles, a superficie total destinada a solo empresarial (sexa en funcionamento ou en estudo) vese mermada en 730.064 m².

Cadro nº 4 Programación das actuacións recollidas no PSOAEG

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado actual	Superficie bruta	Superficie Neta	Actuacións con programación diferida	Actuacións programadas
P A CORUÑA						22.387.843,40	13.017.852,95	9.913.388,71	12.474.454,69
AF CORUÑA						6.070.052,14	3.559.878,36	3.568.488,77	2.501.563,37
BERGANTIÑOS	LAXE	15040011	PARQUE EMPRESARIAL DE LAXE		En estudo	50.000,00	30.000,00	50.000,00	
	CABANA DE BERGANTIÑOS	15014011	ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOLÓXICA E COMERCIAL COSTA DA MORTE - ACITEC	CONCELLO CORISTANCO	En estudo	890.545,00	502.273,00	890.545,00	
	CARBALLO	15019013	POLIGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	443.226,00	230.454,00	443.226,00	
	CARBALLO	15019014	POLIGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	110.781,00	59.089,00		110.781,00
	CORISTANCO	15029011	PARQUE EMPRESARIAL DE CORISTANCO	CONCELLO CORISTANCO	En estudo	175.000,00	96.250,00	175.000,00	
	PONTECESO	15068012	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESO - FASE II (A TELLA)	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	45.494,67	22.830,00	45.494,67	
BETANZOS	CURTIS	15032021	PARQUE EMPRESARIAL DE AS TOXEIRAS	GALAICO MEXICANA DE PROMOCIONES	En tramitación	439.443,43	291.468,65		439.443,43
	CURTIS	15032031	PARQUE EMPRESARIAL DE CURTIS		En tramitación	123.495,00	120.520,00	123.495,00	
CORUÑA (A)	ARTEIXO	15005041	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE B)		En estudo	1.098.650,00	659.190,00		1.098.650,00
	ARTEIXO	15005051	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE C)		En estudo	1.178.798,00	707.278,80	1.178.798,00	
	CAMBRE	15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)	ERZANA, S.L.	En tramitación	34.949,94	20.969,97		34.949,94
	CAMBRE	15017041	PLAN DE SECTORIZACIÓN SAU - I3 (COMERCIAL F3)	COMERCIAL F3, S.L.	En tramitación	73.000,00	43.800,00		73.000,00
FISTERRA	SADA	15075021	PARQUE EMPRESARIAL SAUI5		En estudo	744.739,00	446.843,40		744.739,00
	MUXÍA	15052011	POLIGONO INDUSTRIAL DE MUXÍA		En estudo	50.000,00	30.000,00	50.000,00	
T. DE SONEIRA	CAMARIÑAS	15016011	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMARIÑAS	CONCELLO DE CAMARIÑAS	En estudo	58.523,00	33.420,00	58.523,00	
	CAMARIÑAS	15016021	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTE DO PORTO	ASOC. EMPRESARIOS A.I. A PONTE DO PORTO	En tramitación	177.917,10	92.305,54	177.917,10	
	ZAS	15093011	PARQUE EMPRESARIAL DE ZAS	IGVS	En tramitación	375.490,00	173.186,00	375.490,00	
AF DE FERROL					5.689.344,87	3.314.591,52	5.689.344,87	0,00	
EUME	PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (AS)	15070021	PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA II	XESTUR A CORUÑA	En tramitación	922.016,00	493.597,00	922.016,00	
FERROL	FENE - CABANAS	15035012	POLIGONO INDUSTRIAL VILAR DO COLO (AMPLIACIÓN)	SEPES	En estudo	700.000,00	420.000,00	700.000,00	
	FERROL	15036011	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE I	IGVS - A.P FERROL	En tramitación	939.755,28	563.853,17	939.755,28	

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación	Actuacións
	FERROL	15036012	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE II	IGVS - A.P FERROL	En tramitación	826.950,59	496.170,35	826.950,59	
	FERROL	15036021	PARQUE EMPRESARIAL DE SAN PEDRO DE LEIXA	SEA, S.L.	En tramitación	900.623,00	500.971,00	900.623,00	
	VALDOVINO - NARÓN	15087011	POLÍGONO INDUSTRIAL A BOEIRA	SEPESES	En estudo	1.400.000,00	840.000,00	1.400.000,00	
AF DE SANTIAGO						10.628.446,38	6.143.383,07	655.555,07	9.972.891,31
BARBANZA	POBRA DO CARAMIÑAL (A) - RIBEIRA	15067011	PARQUE EMPRESARIAL DE A BARBANZA	IGVS	En tramitación	898.845,00	468.585,00		898.845,00
MUROS	CARNOTA	15020011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE CARNOTA		En estudo	96.282,00	57.770,00	96.282,00	
NOIA	LOUSAME	15042011	POLÍGONO INDUSTRIAL FONTEFRÍA	IC CONTRATAS Y DESARROLLOS URBANOS, S.L.	En tramitación	118.685,00	57.971,00	118.685,00	
	PORTO DO SON	15071011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PORTO DO SON		En estudo	243.546,00	207.102,34		243.546,00
ORDES	CERCEDA	15024041	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 1	CONCELLO DE CERCEDA	En estudo	828.495,03	497.097,02		828.495,03
	CERCEDA	15024042	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 2	CONCELLO DE CERCEDA	En estudo	440.588,07	264.352,84	440.588,07	0,00
	CERCEDA	15024011	PARQUE EMPRESARIAL DE CERCEDA	IGVS	En tramitación	420.643,79	231.167,31		420.643,79
	CERCEDA	15024031	POLÍGONO INDUSTRIAL NO LAGO DE MEIRAMA	LIMEISA	En estudo	1.416.257,00	849.754,20		1.416.257,00
SANTIAGO	AMES	15002031	PXOM- "Portanxil"		Novo solo delimitado	495.387,67	297.232,60		495.387,67
	AMES	15002012	Ampliación Parque Empresarial Novomilladoiro		Novo solo delimitado	135.617,43	81.370,46		135.617,43
	BOQUEIXÓN	15012021	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PUMARES (SAUI 2)	XUNTA DE COMPENSACIÓN	En tramitación	445.942,99	319.078,00		445.942,99
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078031	PARQUE EMPRESARIAL DE LAVACOLLA	IGVS	En estudo	600.000,00	330.000,00		600.000,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078021	PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓXICO SANTIAGO DE COMPOSTELA (PCTSC)	IGVS	En tramitación	487.765,40	193.982,70		487.765,40
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078072	PARQUE EMPRESARIAL FORMARÍS (SUNP 38)	EMUVISSA	En tramitación	279.390,00	132.465,00		279.390,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078073	PARQUE EMPRESARIAL COSTA VELLA (SUNP 37 3ª FASE)	EMUVISSA	En tramitación	167.309,00	77.547,00		167.309,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078101	PXOM Santiago-SUND 28		Novo solo delimitado	391.500,00	234.900,00		391.500,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078091	PXOM Santiago-SUND 29		Novo solo delimitado	407.500,00	244.500,00		407.500,00
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078081	PXOM Santiago-SUND 30		Novo solo delimitado	972.500,00	583.500,00		972.500,00

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación	Actuacións
	TEO	15082011	PXOM -SUD 9		Novo solo delimitado	692.500,00	415.500,00		692.500,00
	VEDRA	15089011	PLAN DE SECTORIZACIÓN SUND 5 MADEIRA DE DOZAR	CELESTINO LATA CARBIA (MADERAS C.LATA, SL)	En tramitación	33.246,00	18.234,00		33.246,00
	VEDRA	15089021	PARQUE EMPRESARIAL DE VEDRA (SUND 4 - A GAIOSA)	SOCIEDAD DE EMPRESARIOS DE VEDRA	En tramitación	423.440,00	201.470,00		423.440,00
SAR (O)	ROIS	15074011	PXOM Rois (Comarca O Sar)		Novo solo delimitado	431.491,00	258.894,60		431.491,00
XALLAS	SANTA COMBA	15077012	AMPLIACIÓN PE SANTA COMBA		En estudo	201.515,00	120.909,00		201.515,00
P. LUGO						1.955.730,95	1.209.024,46	1.632.841,95	322.889,00
AF DE LUGO						804.399,55	504.555,33	699.695,55	104.704,00
	PALAS DE REI	27040012	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE II	IGVS	En tramitación	22.038,00	17.875,00	22.038,00	
A ULLOA	PALAS DE REI	27040013	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III		En estudo	42.280,55	25368,33	42.280,55	
A FONSAGRADA	A FONSAGRADA	27018011	ÁREA INDUSTRIAL DE A FONSAGRADA	DEPUTACIÓN DE LUGO (SUPLUSA)	En tramitación	55.000,00	33.000,00		55.000,00
LUGO	CORGO (O)	27014012	PARQUE EMPRESARIAL DE O CORGO (AMPLIACIÓN)	XESTUR LUGO	En estudo	150.000,00	90.000,00	150.000,00	
MEIRA	MEIRA	27029012	PARQUE EMPRESARIAL DE MEIRA - FASE II	XESTUR LUGO	En tramitación	28.877,00	17.585,00		28.877,00
OS ANCARES	BECERREÁ	27006012	PARQUE EMPRESARIAL DE BECERREÁ - FASE II	IGVS	En tramitación	20.827,00	13.078,00		20.827,00
	GUITIRIZ	27022013	PARQUE EMPRESARIAL DE GUITIRIZ (AMPLIACIÓN)	XESTUR LUGO	En estudo	120.108,00	72.000,00	120.108,00	
	VILALBA	27065016	PARQUE EMPRESARIAL SETE PONTES (AMPLIACIÓN 4)	XESTUR LUGO	En estudo	220.000,00	132.000,00	220.000,00	
TERRA CHÁ	COSPEITO	27015012	PARQUE EMPRESARIAL DE MUIMENTA (AMPLIACIÓN)	XESTUR LUGO	En tramitación	145.269,00	103.649,00	145.269,00	
AF AS MARIÑAS						1.074.067,40	657.721,13	907.725,40	166.342,00
	ALFOZ	27002011	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE I		En estudo	48.323,50	29.562,30	48.323,50	
		27002012	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE II		En estudo	63.632,90	44.698,60	63.632,90	
	BURELA	27902021	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 1		En estudo	133.713,00	90.670,40	133.713,00	
		27902031	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 2		En estudo	148.635,00	100.908,00	148.635,00	
MARIÑA CENTRAL (A)	VALADOURO	27063011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALADOURO	IGVS	En tramitación	118.375,00	69.438,00		118.375,00
	XOVE	27025012	PARQUE EMPRESARIAL DE CÁMBA (AMPLIACIÓN)	IGVS	En estudo	120.000,00	72.000,00	120.000,00	
MARIÑA OCCIDENTAL (A)		27025031	PARQUE EMPRESARIAL DE XOVE		En estudo	393.421,00	236.052,60	393.421,00	
MARIÑA ORIENTAL (A)	A PONTENOVA	27048012	PARQUE EMPRESARIAL DE A PONTENOVA - FASE II		En estudo	47.967,00	14.391,23		47.967,00
AF TERRA DE LEMOS						77.264,00	46.748,00	25.421,00	51.843,00

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación	Actuacións
QUIROGA	QUIROGA	27050012	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE B	IGVS	En tramitación	36.107,00	28.258,00		36.107,00
	QUIROGA	27050014	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE D	IGVS	En tramitación	15.736,00	9.206,00		15.736,00
TERRA DE LEMOS	BÓVEDA	27008013	PARQUE EMPRESARIAL DE BÓVEDA - FASE III	IGVS	En tramitación	25.421,00	9.284,00	25.421,00	
P OURENSE						7.471.071,54	4.175.251,32	6.870.590,54	600.481,00
AF OURENSE						6.003.058,87	3.485.262,52	5.733.246,87	269.812,00
ALLARIZ-MACEDA	ALLARIZ	32001021	PARQUE EMPRESARIAL DE ALLARIZ	IGVS	En estudo	122.491,00	67.370,00	122.491,00	
	XUNQUEIRA DE AMBÍA	32036011	PARQUE EMPRESARIAL XUNQUEIRA DE AMBÍA	IGVS	En tramitación	428.935,00	256.286,00	428.935,00	
	PADERNE DE ALLARIZ	32055011	CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ	IGVS	En tramitación	1.129.596,00	628.136,00	1.129.596,00	
BAIXA LIMIA (A)	LOBEIRA	32041011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAUS		En estudo	279.056,00	167.433,60	279.056,00	
	MUIÑOS	32051021	PARQUE EMPRESARIAL EN MUIÑOS	INICIATIVA PRIVADA	En estudo	107.800,00	64.680,00	107.800,00	
	BANDE	32051011	PARQUE EMPRESARIAL BAIXA LIMIA	IGVS	En estudo	217.451,00	130.470,60		217.451,00
A LIMIA	XINZO DE LIMIA	32032015	PARQUE EMPRESARIAL DE XINZO DE LIMIA (AMPLIACIÓN)	XESTUR OURENSE	En tramitación	697.077,00	517.329,00	697.077,00	
OURENSE	BARBADÁS	32008011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BARBADÁS	IGVS	En estudo	202.117,00	166.438,80	202.117,00	
	OURENSE	32054031	PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL		En estudo	693.793,87	416.276,32	693.793,87	
	S. CIBRAO DAS VIÑAS	32075033	CENTRO DE TRANSPORTES E MERCANCÍAS E INTERMODAL DE OURENSE - FASE III	IGVS	En tramitación	98.057,00	58.834,20	98.057,00	
	TABOADELA	32079011	PARQUE EMPRESARIAL A TABOADELA	IGVS	En tramitación	1.220.711,00	541.755,00	1.220.711,00	
O RIBEIRO	VILAMARÍN	32087012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILAMARÍN - FASE II	XESTUR OURENSE	En tramitación	112.146,00	75.194,00	112.146,00	
	AVIÓN	32004011	PARQUE EMPRESARIAL DE AVIÓN	IGVS	En estudo	87.550,00	52.530,00	87.550,00	
TERRA DE CALDELAS	RIBADAVIA	32069013	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA - FASE III	IGVS	En tramitación	52.361,00	43.792,00		52.361,00
	TERRA DE CALDELAS - TERRA DE TRIVES	32023011	PARQUE EMPRESARIAL CALDELAS - TRIVES	IGVS	En estudo	200.000,00	110.000,00	200.000,00	
TERRA DE CELANOVA	CELANOVA	32024012	PARQUE EMPRESARIAL DE CELANOVA - FASES II E III	IGVS	En tramitación	146.288,00	85.028,00	146.288,00	
	A MERCA	32047011	POLÍGONO INDUSTRIAL DO VAL DA MEZQUITA	CONCELLO DE A MERCA	En tramitación	207.629,00	103.709,00	207.629,00	
AF O BARCO DE VALDEORRAS						191.935,67	130.248,80	158.935,67	33.000,00
TERRA DE TRIVES	A POBRA DE TRIVES	32063011	PARQUE EMPRESARIAL DE A POBRA DE TRIVES	CONCELLO DE POBRA DE TRIVES	En tramitación	33.000,00	23.658,00		33.000,00
VALDEORRAS	O BARCO DE VALDEORRAS	32009013	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASES IV	IGVS	En tramitación	52.678,00	32.170,00	52.678,00	
	O BARCO DE VALDEORRAS	32009015	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASE V	IGVS	En tramitación	66.188,00	50.379,00	66.188,00	
	A RÚA	32072012	PARQUE EMPRESARIAL DE A RÚA - FASE II	CONCELLO DE A	En tramitación	40.069,67	24.041,80	40.069,67	

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación	Actuacións
				RÚA					
AF VERÍN						1.276.077,00	559.740,00	978.408,00	297.669,00
VERÍN	VERÍN	32085011	PARQUE EMPRESARIAL DE TAMAGOS	IGVS	En tramitación	1.276.077,00	559.740,00	978.408,00	297.669,00
P. PONTEVEDRA						13.758.373,36	7.864.810,68	5.485.343,70	8.273.029,66
AF PONTEVEDRA						4.804.962,96	2.902.713,08	3.159.334,70	1.645.628,26
CALDAS	PONTECESURES	36044011	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESURES	IGVS	En estudo	304.000,00	182.400,00	304.000,00	
	CUNTIS	36015011	PARQUE EMPRESARIAL DE A RAN - CUNTIS	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	637.459,00	393.663,00	637.459,00	
	VALGA	36056011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA	IGVS	En tramitación	718.751,00	431.070,60	271.096,00	447.655,00
PONTEVEDRA	BARRO - MEIS	36002051	PARQUE EMPRESARIAL DE BARRO - MEIS (SUI - 2)		En estudo	438.393,00	263.035,80	438.393,00	
	POIO	36041011	PARQUE EMPRESARIAL DE A FRAGAMOREIRA	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	386.513,00	234.595,00		386.513,00
	PONTEVEDRA	36038012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de O Campiño		Novo solo delimitado	342.215,00	205.329,00	342.215,00	
	PONTE CALDELAS	36043012	Nova delimitación _ Ampliación do Parque empresarial de A Reigosa		Novo solo delimitado	409.674,00	245.804,40	409.674,00	
PONTEVEDRA	PONTE CALDELAS	36043013	PARQUE EMPRESARIAL DE A REIGOSA (AMPLIACIÓN)	IGVS	En tramitación	156.675,12	124.133,58	156.675,12	
MORRAZO (O)	BUEU	36004031	PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM)		En estudo	188.123,15	112.873,89		188.123,15
	CANGAS	36008011	PARQUE EMPRESARIAL DE CANGAS		En estudo	74.138,52	44.483,11		74.138,52
	MARÍN	36026021	P.E. MARÍN-PORNEDO		En estudo	336.944,00	202.166,40		336.944,00
	MOAÑA	36029011	P.E. MOAÑA		En estudo	283.192,58	169.915,55	283.192,58	
SALNÉS (O)	VILAGARCÍA DE AROUSA	36060022	PARQUE EMPRESARIAL DE O POUADOIRO AMPLIACIÓN (FASES II e III) - VILAGARCÍA DE AROUSA	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	212.254,59	127.352,75		212.254,59
	VILANOVA DE AROUSA II	36061012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILANOVA DE AROUSA II	SEA, S.L.	En tramitación	316.630,00	165.890,00	316.630,00	
AF LALÍN					1.825.239,00	1.035.175,20	1.508.279,00	316.960,00	
DEZA	LALÍN	36024014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LALÍN 2000 - FASE IV	IGVS	En tramitación	316.960,00	139.426,00		316.960,00
TABEIRÓS-TERRA DE MONTES	A ESTRADA	36017021	PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE	IGVS	En tramitación	382.357,00	220.196,00	382.357,00	
	FORCAREI-CERDEDO	36018031	PARQUE EMPRESARIAL DE CERDEDO-FORCAREI	IGVS	En estudo	1.125.922,00	675.553,20	1.125.922,00	
AF VIGO					7.128.171,40	3.926.922,40	817.730,00	6.310.441,40	
A PARADANTA	CRECENTE	36014011	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE	XESTUR PONTEVEDRA	En estudo	51.736,00	34.080,00	51.736,00	
	CRECENTE	36014021	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE II		En estudo	301.876,00	181.125,60		301.876,00

PROVINCIA/AREA FUNCIONAL/COMARCA	Municipio/s	AREA EMPRESARIAL/FASE							
		ID	Denominación	Promotor	Estado	Superficie bruta	Superficie	Actuacións con programación	Actuacións
BAIXO MIÑO (O)	A GUARDA - O ROSAL	36023011	PARQUE EMPRESARIAL DE A GUARDA - O ROSAL	SEA, S.L.	En tramitación	260.211,00	166.184,00		260.211,00
	TUI	36055031	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADELOURO		En estudo	305.870,00	183.522,00		305.870,00
	TOMIÑO	36054011	PARQUE EMPRESARIAL DE TOMIÑO	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	493.456,00	294.194,00		493.456,00
O CONDADO	MONDARIZ	36030011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAN DE CAIRÓN		En estudo	698.476,00	419.085,60	698.476,00	
	PONTEAREAS	36042011	PARQUE EMPRESARIAL VAL DO TEA	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	800.903,00	397.966,00		800.903,00
VIGO	PAZOS DE BORBÉN	36037012	POLÍGONO INDUSTRIAL CHAN DE ÁMOEDO (AMPLIACIÓN)		En estudo	856.351,00	513.810,60		856.351,00
	PAZOS DE BORBÉN	36037021	PARQUE EMPRESARIAL DE MOSCOSO		En estudo	936.541,00	561.924,60		936.541,00
	VIGO	36057061	PARQUE EMPRESARIAL NA ÁREA DE VIGO. AEROPORTO: CHAN DE LABRADOR		En estudo	67.518,00	40.510,80	67.518,00	
	VIGO	36057071	P.I. A GARRIDA		En estudo	195.092,00	117.055,20		195.092,00
	VIGO	36057021	P.E. MATAMÁ - VALLADARES	CONSORCIO Z.F.V.	En estudo	1.069.144,40	366.146,00		1.069.144,40
	VIGO	36057012	PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)	CONSORCIO Z.F.V.	En estudo	255.365,00	153.219,00		255.365,00
	GONDOMAR	36021011	POLÍGONO INDUSTRIAL A PASAXE - VINCOS	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	586.947,00	348.888,00		586.947,00
	VIGO - REDONDELA	36057051	PARQUE EMPRESARIAL AMEAL	XESTUR PONTEVEDRA	En tramitación	248.685,00	149.211,00		248.685,00
GALICIA						45.573.019	26.266.939	23.902.165	21.670.854

Fonte: PSOAEG e elaboración propia.

(*) Actuacións programadas unicamente nunha das súas fases.

Cadro nº 5 Previsión da Modificación Puntual Nº 1 do PSOAEG

ID	ÁREA EMPRESARIAL	PSOAEG	MOD. PUNTUAL Nº 1	DIFERENCIA	ESTADO	PROMOTOR	PROGR. PSOAEG	PROGR. MOD. PUNTUAL
15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)	36.796,00	34.949,94	-1.846,06	En tramitación	OUTROS PROMOTORES	PROGRAMADO	PROGRAMADO
15024041	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 1	1.488.113,00	828.495,03	-659.617,97	En estudo	OUTROS PROMOTORES	PROGRAMADO	PROGRAMADO
15024042	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 2		440.588,07	440.588,07	En estudo	OUTROS PROMOTORES	DIFERIDA	DIFERIDA
27040013	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III		42.280,55	42.280,55	En estudo	IGVS, XESTUR OU SEA		DIFERIDA
32054031	PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL	942.950,00	693.793,87	-249.156,13	En estudo	OUTROS PROMOTORES	DIFERIDA	DIFERIDA
36004031	PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM)	412.238,71	188.123,15	-224.115,56	En estudo	IGVS, XESTUR OU SEA	PROGRAMADO	PROGRAMADO
36008011	PARQUE EMPRESARIAL DE CANGAS		74.138,52	74.138,52	En estudo	IGVS, XESTUR OU SEA	PROGRAMADO	PROGRAMADO
36029011	P.E. MOAÑA	435.528,00	283.192,58	-152.335,42	En estudo	IGVS, XESTUR OU SEA	DIFERIDA	DIFERIDA
		3.315.625,71	2.585.561,72	-730.063,99				

Fonte: Elaboración propia.

Cadro nº 6 Integración na programación do PSOAEG

	SITUACIÓN A MARZO 2012		PROGRAMACIÓN DO PSOAEG 2012-2024		PROGRAMACIÓN MOD. PUNTUAL 2012-2024	
	IGVS, XESTUR e SEA	OUTROS PROMOT.	IGVS, XESTUR e SEA	OUTROS PROMOT.	IGVS, XESTUR e SEA	OUTROS PROMOT.
En funcionamento	18.075.800	35.376.538	44.162.624	46.388.866	44.012.647	45.727.402
En execución	9.819.975	5.540.937				
En planificación, tramitación e estudo	23.837.734	33.894.813	11.849.271	28.423.422	11.739.216	28.614.854
Novas actuacións recollidas no PSOAEG						
TOTAL	51.733.509	74.812.289	56.011.894	74.812.289	55.751.862	74.342.256
	126.545.798		130.824.183		130.094.119	

Fonte: PSOAEG e elaboración propia.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

DOC X.- ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÓMICA

INDICE

DOC X.- ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÓMICA.....	1
X.1 INTRODUCCIÓN.....	3
X.2 METODOLOXÍA.....	3
X.2.1 ESTIMACIÓN DE INVESTIMENTOS.....	3
X.2.2 VIABILIDADE DO PSOAEG	5
X.3 CONCLUSIÓNS.....	5

X.1 INTRODUCCIÓN

O presente documento constitúe o "INFORME/MEMORIA/ESTUDO DE VIABILIDADE", integrante da presente modificación puntual, unha vez axustadas as delimitacións das seis áreas empresariais obxecto da presente modificación e polo tanto axustadas as superficies no presente documento.

O PSOAEG é un instrumento de ordenación territorial cunha finalidade estratéxica, o seu desenvolvemento será a través das figuras de planeamento de desenvolvemento (plans e proxectos) polo tanto o custo asociado non está directamente relacionado co PSOAEG.

O Plan redactouse co obxectivo de que teña unha xestión dinámica que sexa unha ferramenta atemporal, non estática, elaborouse unha norma que estableza os principios para a boa xestión dos espazos produtivos onde se desenvolva unha actividade económica, e que sirva para garantir que en tódalas fases do desenvolvemento urbanístico se tiveron en conta os criterios de desenvolvemento e sostibilidade. Para a consecución deste obxectivo levouse a cabo un estudo para a 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. Este estudo complementouse co estudo de demanda realizado e coas determinacións recollidas nas DOT, recabando así un plano de solos óptimos da Comunidade Autónoma Galega.

Os resultados obtidos do estudo anterior trasladáronse a unha matriz de resultados para todos aqueles parques que se atopan en redacción ou estudo hoxe en día, de tódolos promotores de solo da Comunidade Autónoma. Posteriormente elaborouse unha programación ao ano horizonte do Plan (2024) incluíndo as actuacións necesarias por existencia de demanda de solo, segundo o estudo elaborado, e deixando parte das actuacións en programación alternativa, ante posibles cambios que puidera sufrir a demanda nos próximos anos. O obxectivo é que sexa o propio Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial (Decreto 108/2012, do 29 de marzo, polo que se regula o rexistro de demandantes de solo empresarial de promoción pública da Comunidade Autónoma de Galicia) e/ou a demanda real os que marquen o ritmo de execución do PSOAEG materializando solo industrial segundo demanda polos axentes económicos.

Polo tanto non existe un efecto económico inmediato da execución do PSOAEG, será a evolución do Rexistro de Demandantes de Solo Empresarial e/ou a demanda Real e no seu caso a redacción dos documentos de desenvolvemento do mesmo, (proxectos sectoriais, plans parciais,...) os que avalíen o custo económico para cada un dos polígonos realizados e por agregación o custo do presente PSOAEG.

X.2 METODOLOXÍA

No presente documento levarase a cabo unha análise da viabilidade económica do PSOAEG en base aos investimentos que terán lugar para o desenvolvemento das actuacións inicialmente programadas ao ano horizonte, tendo en conta que será a demanda real a que marque o ritmo de execución das mesmas.

Cada un dos plans ou proxectos sectoriais que desenvolvan o presente PSOAEG deberán de elaborar o seu propio estudo de viabilidade económica que xustifique a rendibilidade da actuación no momento de iniciar o desenvolvemento do planeamento correspondente.

X.2.1 ESTIMACIÓN DE INVESTIMENTOS

O investimento para as actuacións recollidas no presente PSOAEG deberán de calcularse tendo en conta os seguintes factores:

- Custo de adquisición do solo. Obtívose un valor medio de custo de adquisición de solo en actuacións similares de administracións públicas e dos restantes promotores recollidos no Plan. Para os casos de administracións incluíuse no valor medio o valor expropiatorio.
- Custo de indemnizacións ou reposicións de bens e dereitos afectados no eido. Analogamente co anterior calculouse un valor medio orientativo.
- Custos de urbanización do polígono industrial. Obtívose un valor medio de entre tódalas partidas que compoñen os custos de urbanizar unha área industrial: movemento de terras, firmes e pavimentos, redes de servizos, xardinería, sinalización,...
- Custo das conexións exteriores cos sistemas xerais de infraestruturas: viarias, de servizos,...
- Custos de xestión. Custo medio asociado ao proceso de execución dos polígonos.
- Custos de redacción de traballos técnicos. Porcentaxe orientativa dos custos derivados da redacción de proxectos, dirección de obras e custos asociados na tramitación.

Elaborados os cálculos anteriores, no Cadro nº 1 realizouse un cálculo estimativo do investimento total do PSOAEG ao ano 2024, establecido como horizonte.

Na primeira columna descríbense os prezos medios aproximados para cada partida da execución dunha área industrial. Nas columnas contiguas reflíctese o cálculo (m² x custo medio) segundo os metros cadrados asignados a cada promotor no contexto do PSOAEG.

IGVS, XESTUR e SEA urbanizarán 25.936.847 m² de solo, diferenza entre o solo en funcionamento no presente ano, e o solo en funcionamento previsto no PSOAEG. Para o cálculo dos custos asociados á posta no mercado de solo industrial tivéronse en conta tódalas partidas recollidas no cadro, a excepción dos metros cadrados de solo que se porán en funcionamento e que a día de hoxe se atopan en execución. Para o solo que está en execución estimouse que o 60% do mesmo ten sufragadas as partidas de adquisición de solo e indemnizacións e que están pendentes as partidas correspondentes a urbanización e conexións cos sistemas xerais, partidas que se incluíron na valoración total. O monto total asociado á posta

en funcionamento do solo por parte dos organismos autonómicos correspondentes ascende a 1.405.944.597 €

Os restantes promotores incluídos no PSOAEG urbanizarán 10.350.864 m², (diferenza entre o solo en funcionamento no presente ano, e o solo en funcionamento previsto no PSOAEG), para o solo en execución o orzamento estimado calculouse analogamente ao realizado para o solo autonómico, considerando que o 60% do solo ten librados os custos de adquisición de solo e indemnizacións, obtendo deste xeito un custo total de 586.925.234 €.

O investimento total obtido é de 1.992.869.831 € considerando as actuacións programadas ao ano horizonte. Acadado este punto na análise debemos ter en conta que o PSOAEG tamén recolleu unha serie de actuacións como programación diferida, incorporando aquelas actuacións que quedarían “en reserva” ante posibles cambios na demanda de solo no horizonte considerado. Neste documento de avaliación económica é necesario ter en conta a posibilidade de que algunhas desas actuacións poidan ser necesarias nun momento determinado do horizonte temporal do plan, ou nunha área funcional determinada. As actuacións ás que nos estamos a referir representan 23.150.576 metros cadrados de solo, de xeito que analogamente aos cálculos realizados no Cadro nº 1 o investimento necesario para levalas a cabo estimase en aproximadamente en 1.285.714.866 €, que agregados ao investimento obtido para as actuacións programadas suporían un investimento total superior aos 3.278.584.697 €.

Cadro nº 1 INVESTIMENTO DO PSOAEG

	Prezo medio/m ² (€)	IGVS, XESTUR SEA (€)	OUTROS PROMOTORES (€)	INVESTIMENTO TOTAL(€)
Custe adquisición de solo e/ou Expropiación	11	220.493.478	85.473.935	305.967.414
Custo indemnizacións	6	120.269.170	46.622.147	166.891.317
Custos de urbanización	30	778.105.405	332.847.607	1.110.953.012
Custo de conexión sistemas xerais	8	207.494.775	88.759.362	296.254.136
Custos de xestión	3% valor total	39.790.885	16.611.092	56.401.976
Redacción traballos técnicos	3% valor total	39.790.885	16.611.092	56.401.976
TOTAL		1.405.944.597	586.925.234	1.992.869.831

Cadro nº 2 Previsión do PSOAEG 2012-2024

	SITUACIÓN A MARZO 2012		PROGRAMACIÓN DO PSOAEG 2012-2024			
	IGVS, XESTUR e SEA (m ²)	OUTROS PROMOTORES (m ²)	Ano 2013		Ano 2024	
			IGVS, XESTUR e SEA (m ²)	OUTROS PROMOT. (m ²)	IGVS, XESTUR e SEA (m ²)	OUTROS PROMOT. (m ²)
En funcionamento	18.075.800	35.376.538	23.513.424	37.942.249	44.012.647	45.727.402
En execución	9.819.975	5.540.937	6.938.063	2.975.227		
En planificación, tramitación e estudo	23.837.734	33.894.813	21.282.022	21.918.437	11.739.216	28.614.854
Novas actuacións recollidas no PSOAEG			4.278.385	11.976.376		
TOTAL	51.733.509	74.812.289	56.011.894	74.812.289	55.751.862	74.342.256
		126.545.798		130.824.183		130.094.119

X.2.2 VIABILIDADE DO PSOAE

O PSOAE suporá a posta en funcionamento ao ano horizonte de arredor de 37 millóns de metros cadrados de solo bruto, dos que aproximadamente un 60% serán metros cadrados edificables de solo industrial. O investimento total segundo se obtivo no cadro anterior aproximase aos 2.000 millóns de euros distribuídos entre os distintos promotores de solo existentes na Comunidade Autónoma, e podería acadar os 3.456 millóns de euros se se producen cambios significativos na demanda de solo nos vindeiros anos.

Unha vez obtido o investimento total da execución do solo programado no PSOAE a viabilidade do mesmo ven determinada pola rendibilidade da posta no mercado do solo urbanizado. O prezo medio de m² de solo neto industrial en Galicia aproximase aos 100 €/m², e tendo en conta que se urbanizarán arredor de 22 millóns de metros cadrados netos, tendo en conta o horizonte temporal do 2024 e mantendo as condicións na demanda analizadas, a cifra estimada equilibrase cos gastos esperados determinándose deste xeito a viabilidade da actuación.

X.3 CONCLUSIÓNS

O PSOAE é un instrumento de ordenación territorial de carácter estratéxico que desenvolverá as súas determinacións a través doutras figuras de planeamento (plans e proxectos), polo tanto, o custo que isto poida supoñer non está directamente relacionado co PSOAE. É dicir, este PSOAE establece unha planificación estratéxica xeral, pero non lle corresponde a este instrumento desagregar o custo económico actuación a actuación, sera o desenvolvemento do mesmo o que implique un investimento económico. O PSOAE desenvolverase a través doutros plans e proxectos e polo tanto non implica a necesidade de implementar partida orzamentaria ningunha, no obstante si é un documento que pecha as bases dunha planificación estratéxica.

O investimento obtido neste documento basease unicamente no modelo de demanda de solo do presente PSOAE, baseado nunha evolución das “ventas de solo empresarial” por ámbitos territoriais que asignaría ao ano horizonte proposto no PSOAE, as maiores superficies de solo a urbanizar aos ámbitos territoriais que nos últimos anos se mostraron máis dinámicos e, pola contra, aos ámbitos territoriais con un menor volume de ventas asígnalles as menores superficies a urbanizar. Resulta moi importante puntualizar que o monto de investimento calculado se asenta nos resultados obtidos neste modelo, porque soamente contempla entre as súas variables aquelas relacionadas con aspectos económicos, non se están a contemplar os efectos que na oferta e demanda de solo empresarial poden ter variables relacionadas coa corrección dos desequilibrios territoriais existentes, ou as políticas públicas en canto a infraestruturas, ou a nova lexislación sectorial da Comunidade Autónoma de Galicia, esta parte do estudo complementase co plano de solos óptimos, que é o resultado da conxugación entre a capacidade de acollida de todo o territorio galego, co estudo derivado do modelo territorial proposto nas DOT e co estudo do modelo de demanda. É unha guía para localizar futuros emprazamentos de solo empresarial, que poidan xurdir no futuro dos planeamentos urbanísticos municipais, tendo en conta que calquera dos factores analizados poden variar ao longo do tempo ou poden xurdir novos condicionantes que deban ser tidos en conta. Deste xeito, a viabilidade dunha actuación pode avaliarse en calquera momento, simplemente coa actualización dos pesos porcentuais dos factores incluídos na análise.

O presente estudo económico avalía unha situación concreta, estática, da execución do PSOAE, non reflicte o obxectivo do PSOAE que pretende ser unha ferramenta dinámica que se adapte en cada momento aos cambios na demanda de solo

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

DOC XI.- INFORME DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL

INDICE

DOC XI.- INFORME DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL	1
XI.1 INTRODUCCIÓN	3
XI.2 ANÁLISE DE ALTERNATIVAS	3
XI.2.1 ALTERNATIVA 0.....	3
XI.2.2 ALTERNATIVA 1.....	4
XI.2.3 ALTERNATIVA 2.....	7
XI.2.4 AVALIACIÓN COMPARATIVA DAS DIFERENTES ALTERNATIVAS	13
XI.3 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR E REDUCIR OS EFECTOS SOBRE O MEDIO.....	14
XI.3.1 CARACTERIZACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAS.....	14
ANEXO I.- PLANOS	

XI.1 INTRODUCCIÓN

O presente documento realiza as modificacións necesarias sobre o Informe de Sostibilidade Ambiental do PSOAEAG en vigor, unha vez axustadas as delimitacións das seis áreas empresariais obxecto da presente modificación.

Tendo en conta o alcance desta modificación, pode dicirse que o ámbito de influencia do PSOAEAG (apartado XI.2 do ISA), a análise obxectiva do contorno (apartado XI.3), e os obxectivos do plan (apartado XI.4) non varían.

Incorpóranse a continuación os apartados do citado Informe de Sostibilidade Ambiental que presenta variacións.

XI.2 ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

Para acadar os obxectivos do PSOAEAG estudáronse diferentes alternativas, contidas no apartado XI.5 do ISA. Nel defínense as alternativas máis viables con suficiente precisión para permitir a súa valoración. Ditas alternativas foron valoradas en base á integración dos criterios de sostibilidade establecidos polo Documento de Referencia do PSOAEAG.

Manténdose invariables as alternativas “0” e “1” consideradas polo PSOAEAG , inclúense agora na alternativa “2” os resultados da presente modificación puntual.

XI.2.1 ALTERNATIVA 0

Desde a perspectiva da alternativa cero, tómase en consideración a hipótese de que non se adopte, como medio de ordenación territorial e ambiental do solo empresarial, un instrumento como o PSOAEAG. Deste xeito, valórase como hipótese que a ordenación espacial e implantación dos novos solos empresariais responda exclusivamente a criterios de simple competencia e procura da máxima eficiencia empresarial.

O mantemento da Alternativa 0 suporía a localización de solo empresarial seguindo criterios baseados nunha estratexia na maioría dos casos apoiada en factores relativos ao baixo valor bruto do solo, sen ponderar suficientemente outros condicionantes como a demanda de solo empresarial, a accesibilidade, a prestación de servizos urbanos ou as necesidades de determinadas empresas. Así, a dotación dos polígonos con solo libre amosa unha oferta de solo dunha calidade, en xeral, modesta; poucos polígonos contan con conexións de banda ancha, ou rede de gas ou transporte colectivo por exemplo.

Por outra banda, o desenvolvemento de infraestruturas de transporte multiplica as posibilidades de relación entre espazos e posibilita a inserción de novos territorios, que noutro tempo parecían afastados desde o punto de vista xeográfico e funcional, nas dinámicas económicas.

As necesidades de solo empresarial veñen determinadas de xeito primordial polo ritmo do crecemento económico, a súa composición sectorial e tecnolóxica e por procesos de deslocalización e relocalización de actividades existentes.

O crecemento económico que viviu Galicia desde mediados dos anos 90, cun protagonismo do sector terciario e sobre todo da construción provocou unha presión moi forte sobre a demanda de solo produtivo. Esa presión sobre o solo deixouse sentir especialmente nos contornos das principais áreas urbanas e produtivas de Galicia; o chamado Eixo Atlántico e en particular o contorno de as cidades de Vigo e A Coruña. A oferta de solo xerada neses anos mostrouse insuficiente para atender as necesidades acumulando progresivamente un déficit de solo particularmente nas áreas de maior dinamismo. Proliferaron pequenos polígonos industriais dun xeito rápido e sen efectuar os máis elementais estudos de demanda que, ademais de non solucionar os problemas de solo industrial en Galicia, tiveron uns índices de aceptación por parte do mundo empresarial e, polo tanto, uns valores de ocupación, moi desiguais. A lección dese período é que a creación de áreas empresariais debe responder ao perfil das demandas reais de solo industrial, que o faga cumprindo o maior número de servizos e que poida atraer e dar cabida ao maior número de empresas (condición esencial para xerar externalidades positivas e economías de

aglomeración).

A dispersión de industrias ao longo de eixes de acceso ás cidades, localizadas en solo rústico ou situadas en tramas urbanas do interior das cidades contrasta cun exceso de solo industrial vacante característico dunha política de creación de áreas empresariais con frecuencia voluntarista e allea ás necesidades reais das empresas. Resulta ilustrativo disto ver moitos pobos e cabeceiras comarcais que tanto ao comezo ou remate dos seus entramados urbanos concentran desordenadamente gran cantidade de talleres, industrias, etc, sen as mínimas infraestruturas e servizos. Polo tanto, ao longo de Galicia atopámonos cun elevado número do que se deu en chamar ZIES (Zonas de Industrialización Espontánea). As ZIES pódense definir como aquelas concentracións de empresas sobre unha área concreta que non está definida nin catalogada para o desenvolvemento da actividade industrial.

Por outra parte, dáse a circunstancia de que o planeamento vixente en moitos concellos de Galicia, e en moitos dos concellos cun alto índice de dinamicidade en particular, descansa sobre documentos obsoletos ou xeneralistas, como Normas Subsidiarias, delimitacións de solo urbano ou outros (algo que non ocorre nos concellos realmente urbanos), cuxos sistemas de regulación urbanística son moi febles, baseados en principios de suma ambigüidade, que confían a (non) xestión do solo á estrutura da propiedade tradicional e á iniciativa privada dos propietarios.

A falta de control sobre os concellos e promotores de solo industrial, ademais dos poucos PXOM (Plan Xeral de Ordenación Municipal) aprobados permitiron a creación de áreas empresariais en solos que non eran os máis aptos para acoller ese tipo de actuacións, dadas as súas características e, por outra parte, moitas áreas onde se asentaban cada vez máis empresas non recibían a catalogación de solo industrial.

En consecuencia, o mantemento da Alternativa 0 tería as seguintes consecuencias xerais:

- Falta de programación de actuacións que melloren os déficits de integración das actuais superficies empresariais ou a mala localización das actividades mediante a reserva de zonas estratéxicas, e o impulso da súa planificación efectiva, de forma coordinada co resto de actores sectoriais dentro do territorio.
- Non optimizar o solo sen ofrecer a mellor opción á demanda ante a falta do estudo da incidencia territorial de solo industrial no seu conxunto.
- Dificultades para consolidar actuacións que están en marcha e garantir un nivel de oferta continuado e adecuado aos ciclos económicos.
- Dificultades para garantir un desenvolvemento económico sostible.
- Implantación de novos solos para actividades económicas nas áreas con maior densidade de poboación. Dado que non existiría unha programación xerarquizada das implantacións primando unhas sobre outras, a tendencia natural será a de situarse en zonas urbanas, ao redor das principais cidades, as cales xa contan na actualidade con maior oferta de solo.
- Crecemento ou concentración de novo solo empresarial nas proximidades dos xa existentes baseándose na sinerxia do uso de infraestruturas previas.

- Concentrar e polarizar as dinámicas demográficas e das actividades económicas en determinados asentamentos, o que contribúe a xerar novas perdas de poboación en concellos e comarcas afectados por unha regresión demográfica progresiva, á vez que evita que se xeren actividades económicas complementarias ás que se asenten nos ámbitos propostos para novas actuacións empresariais, así como dificultar a consecución dun desenvolvemento territorial equilibrado.
- Manter o actual modelo de dispersión, o cal leva asociada unha serie de afeccións: maior presión sobre o medio rural e natural; perda de solo fértil derivada do consumo masivo de solo; illamento e fragmentación dos sistemas naturais, a causa das infraestruturas e os servizos asociados a estes crecementos dispersos, coa conseguinte perda de biodiversidade, xunto co aumento da impermeabilización do terreo e a redución da capacidade de infiltración natural; extensión da canalización de canles; incremento da emisión de gases de efecto invernadoiro, contaminación atmosférica e acústica, producidas polo maior consumo enerxético e polo modelo de mobilidade dependente do vehículo privado.
- Desatender a política galega sobre o crecemento do solo, aprobada polos diferentes instrumentos de planificación e ordenación do territorio como as DOT, o POL, os plans sectoriais sobre residuos, abastecemento, saneamento, transporte, etc.

De maneira que, na confluencia destes condicionantes ambientais e socioeconómicos a dinámica imperante en caso de non elaborar o PSOAEAG tenderá ao fortalecemento e a intensificación do actual modelo de dispersión. As consecuencias xerais expostas terían unhas claras repercusións sobre o medio ambiente, a sociedade e a economía que se concretarían fundamentalmente nun incremento da contaminación atmosférica das zonas máis densamente poboadas debido ao aumento dos desprazamentos, así como a un incremento dos residuos xerados. En relación co consumo do solo e integración territorial, queda claro que se poderían acentuar os desequilibrios territoriais a nivel autonómico. Dado que os habitantes das zonas rurais con menor densidade de poboación terían un acceso máis difícil a áreas empresariais, o despoboamento das devanditas zonas veríase incentivado. Finalmente, debe tamén terse en conta que unha gran concentración da activade empresarial na mesma zona podería ser vulnerable aos efectos de posibles crises que imposibilitasen a viabilidade económica de todas as empresas, motivando que algunhas áreas quedasen en desuso e sendo difícil a súa reconversión para outras actividades ao non ser esta prevista.

XI.2.2 ALTERNATIVA 1

Aspectos socioeconómicos e territoriais de interese xeral e público xustifican a necesidade de adoptar un instrumento de ordenación global que estableza as bases de desenvolvemento das futuras áreas empresariais de Galicia.

Neste senso, o PSOAEAG elaborouse desde as seguintes perspectivas:

- **SOCIOECONÓMICA:** A compoñente socioeconómica baseouse no estudo do mercado de solo empresarial, mediante a análise da estrutura oferta- demanda, coa finalidade de avaliar a superficie e características de solo demandado e definir o emprazamento do solo correspondente. Tomando como base a evolución das vendas de solo empresarial nos últimos anos elaborouse un modelo coas variables

económicas que inflúen na súa evolución e obtívose unha estimación de metros cadrados de solo empresarial que debería de estar dispoñible na Comunidade Autónoma como oferta para cubrir as futuras necesidades da demanda.

- **ORDENACIÓN TERRITORIAL:** A ordenación territorial de solo empresarial baseouse no estudo das necesidades e posibles reservas en coherencia co modelo territorial proposto nas DOT para o desenvolvemento do solo empresarial de Galicia. Mediante este estudo realizouse unha estimación xeral da superficie e das características de solo necesario, así como dos criterios e alternativas de localización das futuras áreas empresariais.
- **LOCALIZACIÓN TERRITORIAL.** Para as áreas empresariais en tramitación e estudo, así como para as novas áreas empresariais propostas que resultan necesarias para cubrir as demandas de solo empresarial ao ano horizonte do Plan, localízanse e delimitáanse os seus ámbitos realizándose, ademais, a avaliación do grao de viabilidade de cada actuación en función dos seus efectos sobre o medio e das posibilidades de conexión coas infraestruturas de transportes e servizos.

O PSOAEG levou a cabo un estudo de mercado, recompilou a información relativa ao solo empresarial de Galicia, sobre as áreas empresariais en funcionamento e en execución, así como as áreas empresariais en tramitación e en estudo contidas na Planificación Estratéxica (2009-2015) do IGVS, XESTURES e SEA. Tamén, se recompilou a información dispoñible sobre as áreas empresariais en funcionamento e en execución dos restantes promotores de solo empresarial: SEPES, SIGALSA, Consorcio de zona franca de Vigo, Deputacións, Concellos e promotores privados.

A Consellería de Vivenda e Solo da Xunta de Galicia, a través do IGVS, elaborou no ano 2007 o “Estudo das Necesidades Empresariais de Solo Produtivo en Galicia (2006-2015) e Programa de Actuacións Estratéxicas e Solos Produtivos”, cunha dobre finalidade: por unha banda, definir un modelo territorial para a aplicación das políticas de desenvolvemento de solo só para actividades produtivas baseado nunha estrutura de áreas funcionais definidas a partir da delimitación de mercados de traballo, e por outra banda, establecer un dimensionado previo das necesidades de solo para actividades produtivas que sirva de alicerce para formular novas propostas de actuación, e proceder á súa ordenación e regulación mediante Plans Sectoriais para cada unha das Áreas Funcionais en que se estrutura a Comunidade Autónoma de Galicia. En base ás directrices de dito estudo, formuláronse posteriormente plans sectoriais, de ámbito comarcal para a área funcional de Vigo, para a área funcional de Ribeira, etc..., que non chegaron a executarse.

O estudo tivo en conta os déficits de solo empresarial que puideran xurdir durante o desenvolvemento do traballo, estes déficits veñen derivados da existencia de demandas de solo empresarial non satisfeitas, en ámbitos xeográficos concretos e da inexistencia ou carencia de solo empresarial en determinados ámbitos xeográficos que son clave na estratexia de consolidación do modelo territorial establecido nas DOT.

Para a avaliación dos déficits de solo empresarial derivadas da demanda realizouse un estudo de mercado baseado na análise das súas dúas compoñentes básicas; a “oferta” e a “demanda” de solo empresarial. Este traballo desenvolveuse a partir da información sobre as áreas empresariais, que se complementou con enquisas e entrevistas aos axentes implicados no mercado de solo empresarial. No estudo da oferta

de solo empresarial partiuse da identificación e análise de cada unha das áreas empresariais existentes en funcionamento, obténdose as características do solo empresarial existente: localización, tamaño, función, ámbito de influencia, relación coa estrutura territorial, etc. así como a superficie de solo dispoñible en venda en cada área empresarial, que constitúe a oferta de solo empresarial actual. Analizouse tamén o estado das actuacións que proceden da Planificación Estratéxica 2009-2015, así como das actuacións concertadas que se iniciaron con posterioridade a dita Planificación que se atopan actualmente en execución, en tramitación ou en estudo. O calculo da oferta total sería a suma da superficie de solo dispoñible nas áreas empresariais en funcionamento, a superficie dispoñible das actuacións que actualmente se atopan en execución, en tramitación ou en estudo.

No tocante ao estudo de demanda, realizouse a partir de enquisas e entrevistas aos axentes implicados no mercado de solo empresarial. Porén, mediante este proceso obtívose unicamente a problemática que presenta o solo empresarial actual e as características que debería ofrecer o solo empresarial futuro. Complementouse o estudo de mercado coa utilización dun modelo baseado na evolución das vendas de solo empresarial dos últimos anos, para realizar unha proxección das necesidades futuras de solo empresarial.

Mediante a análise comparativa da oferta actual e prevista e da demanda estimada, avaliáronse os déficits de solo empresarial por área funcional e por comarca e, en consecuencia, identificáronse as áreas funcionais e as comarcas susceptibles de acoller actuacións empresariais de iniciativa autonómica, por presentar déficits de solo empresarial. A esta demanda engadíuselle as necesidades derivadas do modelo territorial (DOT) ou do realoxo de actividades industriais existentes en lugares non adecuados. Sumando as demandas obtidas ás necesidades de solo derivadas da aplicación das determinacións das DOT, obtemos as necesidades de solo a longo prazo por área funcional e comarca.

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

Partindo de que numerosas actuacións da Planificación Estratéxica 2009-2015 orixináronse con anterioridade ao ano 2006 e polo tanto non se someteron ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica, e que case todas elas son anteriores á entrada en vigor das Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) e do Plan de Ordenación do Litoral (POL), valorouse necesaria a realización dun estudo de viabilidade de cada unha das actuacións previstas, para comprobar o grao de adaptación das mesmas ás determinacións da lexislación vixente e dos instrumentos de ordenación do territorio e, no seu caso, validar ditas actuacións ou analizar outras alternativas de emprazamento máis adecuadas.

O estudo de viabilidade proposto considera factores ambientais, físicos e socioeconómicos, nas condicións descritas no DOC.V, que serven para determinar a capacidade de acollida destas localizacións. Entre outros factores incorporáronse elementos do patrimonio cultural incluída a actualización da traza do Camiño de Santiago grazas á información proporcionada pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria. Igualmente téñense en conta todas as áreas estratéxicas de conservación; os espazos naturais protexidos e as súas áreas complementarias, así como

os hábitats naturais de interese prioritario para a súa conservación.

Ademais, considérase que a execución e posta en funcionamento dunha actuación empresarial debe condicionarse á existencia de demanda na zona e ás determinacións e posibles reservas indicadas no modelo territorial que establecen as DOT.

A análise de viabilidade realizada represéntase a través dunha ficha- matriz que contén a valoración de cada un dos factores analizados para cada unha das actuacións comprendidas no PSOAEG

Con todos estes factores e consideracións mencionados, obtívose:

- Plano de solos óptimos final. O plano resultante presenta os solos máis desfavorables no entorno das comarcas de Terra de Trives, Viana, Quiroga, Os Ancares, Sarria e A Baixa Limia. En menor medida, Lugo, Terra Chá, A Limia (zona leste), Allariz - Maceda e Terra de Celanova, ademais de Pontevedra, Tabairós - Terra de Montes, Lalín, Eume e Muros. Pola contra, os máis favorables están na zona centro de A Limia, Terra de Lemos, Lalín, Terra de Soneira e a zona sur da comarca de Betanzos, atopándose o resto da comunidade cunha valoración intermedia.
- Matriz de cada área empresarial analizada, conforme aos criterios definidos nos parágrafos anteriores, e na que se analiza cada factor independentemente, con cadansúa porcentaxe sobre o total, para chegar á un valor final que se considere óptimo no caso de que supere os 50 puntos. Polo tanto, a Alternativa 1 contempla a ordenación do solo empresarial mediante a identificación dos solos máis óptimos do territorio para albergar actividades económicas. De esta maneira o nivel de detalle acada áreas do territorio susceptibles, en función dos valores físicos, ambientais, patrimoniais ou territoriais que presentan, cuxa delimitación pormenorizada sería obxecto do planeamento urbanístico.

Así, a Alternativa 1 do PSOAEG estrutura espacialmente as propostas de actuación sobre todo o territorio.

A Alternativa 1, detalla a localización de cada área empresarial existente, en tramitación, en estudo ou prevista en cada unha das zonas susceptibles delimitadas a través da metodoloxía detallada no DOC.V, programando as actuacións no horizonte temporal do Plan Sectorial, ano 2024, e postergando actuacións non necesarias (DOC VI).

A localización dos asentamentos industriais á marxe do planeamento tamén foi tida en conta no PSOAEG para evitar localizacións próximas de novas áreas empresariais que puideran xerar competencias innecesarias. A previsible oferta de solo empresarial que puidera xurdir destes asentamentos industriais, considerouse de carácter local, polo que non foi tida en conta no cálculo da oferta de solo empresarial de carácter autonómico.

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

- Para as actuacións de solo empresarial delimitadas polo Plan Sectorial, establécese a metodoloxía para a “avaliación da viabilidade” destas actuacións, partindo do estudo dos factores ambientais, físicos, de incidencia territorial e socioeconómicos, que serviron para determinar a “capacidade de acollida do

territorio” (DOC.V), complementándoo coa análise e avaliación da “demanda de solo” e das necesidades de solo derivadas da aplicación das determinacións das DOT. A partir desta análise, obtense o resultado desta “avaliación da viabilidade”, que serve para clasificar posteriormente tódalas actuacións analizadas, segundo resulten, como “Actuacións incluídas no Plan Sectorial”, “Actuacións incluídas no Plan Sectorial que presentan incidencias” ou “ Actuacións con moi baixa viabilidade”.

- Respecto ao déficit de solo empresarial resultante do estudo de mercado, no marco económico actual, o Plan adopta una posición “conservadora” non delimitando novas áreas empresariais. Nesta primeira alternativa condicionase a delimitación de novas áreas de solo empresarial co plano de capacidade de acollida elaborado e coa propia demanda de solo detectada a través do Rexistro Galego de Demandantes. As novas delimitacións de solo propostas xorden como alternativas a aquelas áreas nas que se detectaron incidencias segundo a metodoloxía de avaliación da viabilidade empregada.
- Para as actuacións novas, en estudo e as non delimitadas no PSOAEG que xurdan nalgún dos ámbitos territoriais susceptibles de implantación de novas áreas empresariais requirírase antes da súa delimitación, dun estudo previo e de viabilidade da actuación, no que se analicen pormenorizadamente os parámetros territoriais establecidos no PSOAEG e dos que requira o ámbito territorial obxecto de estudo, que permitan decidir sobre a idoneidade dun determinado emprazamento e avaliar o efecto positivo que ten sobre o territorio esa actuación prevista nas condicións que se establece no documento VIII apartado 1.1.3 do PSOAEG.

Así, as propostas do Plan Sectorial desenvólvense seguindo un crecemento pautado e programado que determine un desenvolvemento ordenado e sostible, e que teña en conta non só a comarca na que existe unha demanda concreta, senón tamén as comarcas lindantes pertencentes a súa área de influencia, na que se sitúen empresas directamente relacionadas ca actividade empresarial da zona. Ademais do anterior, o custo do m2 de solo para uso empresarial está a empezar a constituír 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.

Como resultado da análise da viabilidade das actuacións de solo empresarial a alternativa 1 do PSOAEG estableceu a seguinte caracterización das áreas de acordo coa puntuación obtida nas correspondentes matrices de avaliación:

a) ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL RECOLLIDAS NO PLAN SECTORIAL

Inclúense neste grupo as actuacións de solo empresarial seguintes:

- As actuacións en tramitación e en estudo, do IGVS, XESTUR e SEA incluídas na Planificación Estratéxica 2009-2015, cuxa “avaliación da súa viabilidade” resultou adecuada, conforme á puntuación obtida.
- As actuacións en tramitación e estudo dos demais promotores de solo empresarial, cuxa “avaliación da súa viabilidade” resultou adecuada, conforme á puntuación obtida.

- As actuacións en tramitación e en estudo, do IGVS, XESTUR e SEA incluídas na Planificación Estratéxica 2009-2015, que presentan “incidencias”. As incidencias que presentan estas actuacións están especificadas no DOC.VI.- Proposta de estratexia de desenvolvemento do PSOAEG.
- b) ACTUACIÓNS DE SOLO EMPRESARIAL INVIABLES
- Inclúense neste grupo as actuacións en tramitación e en estudo, do IGVS, XESTUR e SEA incluídas na Planificación Estratéxica 2009-2015 cuxa “viabilidade” resulta comprometida pola baixa puntuación obtida.
- c) NOVAS ACTUACIÓNS DE SOLO COMO ALTERNATIVA A AREAS EMPRESARIAIS CON INCIDENCIAS
- Algunhas áreas empresariais da Planificación Estratéxica 2009-2015, presentan baixas puntuacións resultantes no estudo de “avaliación da viabilidade”, polo que foron delimitados novos solos como alternativa ás actuacións afectadas.

XI.2.3 ALTERNATIVA 2

O PSOAEG realiza unha análise das principais afeccións que cada área empresarial proposta presenta sobre o seu contorno e define unha serie de medidas preventivas na procura de minimizar e/ou eliminar o carácter negativo de esas afeccións e no seu caso potenciar o seu carácter positivo. Sen embargo, o nivel de detalle do PSOAEG debe ser superado en cada unha das áreas empresariais propostas polos seus correspondentes instrumentos de desenvolvemento, os cales deben abordar a problemática existente en cada eido cos correspondentes estudos necesarios e a obtención dos informes dos organismos correspondentes.

Por estes motivos, considerase que non resulta coherente co modelo proposto declarar zonas viables ou inviables no PSOAEG. Na alternativa 2 as áreas empresarias caracterízanse simplemente pola puntuación obtida na análise de viabilidade e da capacidade de acollida do territorio.

Un dos principais obxectivos do Plan Sectorial consiste na cobertura dos déficits resultantes tratando, á súa vez, de reducir os desequilibrios de localización entre comarcas colindantes deficitarias e con superávit. Para iso a Alternativa 2 propón unha ordenación mais optimista en canto o contexto económico actual entendendo que non pode condicionar negativamente o desenvolvemento económico de Galicia polo menos no ano horizonte do Plan.

A proposta da alternativa 2 trata de cubrir en primeiro lugar os déficits existentes nas comarcas deficitarias co solo empresarial das actuacións en tramitación e en estudo da Planificación Estratéxica 2009-2015, localizadas nas comarcas deficitarias. Os déficits non cubertos no primeiro paso, tratan de cubrirse nas comarcas colindantes que presentan superávit e entre as que existen relacións comerciais. Así, mediante a aplicación deste criterio é posible reducir os desequilibrios existentes entre comarcas. Se unha vez aplicado este criterio, os déficits continúan, soamente cabe delimitar novo solo empresarial non previsto na Planificación Estratéxica 2009-2015, tendo en conta os resultados da análise da capacidade de acollida do territorio.

Segundo o estudo de mercado, as áreas funcionais nas que se detectou maior déficit de solo empresarial

foron a de Santiago, Vigo e Coruña. Nestas áreas incluíronse novas delimitacións para cubrir a demanda previsible estimada ao ano horizonte do Plan.

Para delimitar as novas áreas empresariais propostas tratouse de achar solo clasificado para este fin nos plans xerais aprobados recentemente, nos solos xa sometidos a un proceso de aprobación do planeamento, etc, daquelas zonas nas que se detectou a necesidade de reservar solo empresarial.

Ao igual que na alternativa 1 realizouse un estudo de viabilidade para cada unha das novas actuacións previstas que tamén están representadas a través dunha ficha- matriz e condicionase a súa execución e posta en funcionamento á existencia de demanda na zona e ás determinacións e posibles reservas indicadas no modelo territorial que establecen as DOT.

As novas actuacións previstas polo Plan Sectorial, que serven para cubrir os déficits de solo empresarial resultantes do estudo de mercado ou da aplicación da estrutura territorial das DOT e aquelas novas delimitacións, formuladas como alternativas a outras áreas que presentan incidencias, tamén foron insertas na “avaliación da viabilidade”, de xeito que se garanta a súa viabilidade.

A proposta da Alternativa 2 xorde tamén da actualización de datos sobre algúns dos parques, feito que afectou tamén ao balance de oferta de solo debido ao incremento ou decrecemento de solo dispoñible nalgúns parques, introducíndose o cambio na análise de viabilidade e polo tanto tamén na puntuación obtida.

Cadro nº 1 NOVAS ÁREAS DELIMITADAS PARA CUBRIR A DEMANDA. ALTERNATIVA 2

Municipio	AREA EMPRESARIAL/FASE
PROVINCIA DE A CORUÑA	
AF CORUÑA	
SADA	SAUI 5
AF. SANTIAGO	
ROIS	PXOM ROIS (COMARCA O SAR)
TEO	PXOM -SUD 9
AMES	PXOM- "PORTANXIL"
	AMPLIACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DE NOVO MILLADOIRO
SANTA COMBA	AMPLIACIÓN DO P.E DE SANTA COMBA
SANTIAGO	PXOM SANTIAGO-SUND 28
	PXOM SANTIAGO-SUND 29
	PXOM SANTIAGO-SUND 30
PROVINCIA DE PONTEVEDRA	
AF PONTEVEDRA	
PONTEVEDRA	NOVA DELIMITACIÓN _ AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE O CAMPIÑO
PONTE CALDELAS	NOVA DELIMITACIÓN _ AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE A REIGOSA
MARÍN	P.E MARIN- PORNEDO
AF VIGO	
VIGO	P.E. AMEAL
	P.I DE A GARRIDA
TUI	P.E DE RIBADELOURO
PROVINCIA DE OURENSE	
AF OURENSE	
LOBEIRA	P.E DE CHAUS

Con esta proposta, ademais de propoñer as 117 actuacións, o PSOAEG concíbese como un documento de articulación e planificación dos elementos que interveñen na actividade empresarial de Galicia, constituíndose tamén como unha ferramenta metodolóxica básica que deberá guiar a ordenación das áreas empresariais no territorio galego co fin ultimo de obter un tecido empresarial de calidade, dinámico e sostible en canto a aspectos ambientais, territoriais e socioeconómicos.

Cadro nº 2 ACTUACIÓNS RECOLLIDAS NA ALTERNATIVA 2 DO PSOAEG

PROVINCIA/ AF /COMARCA	Municipio	AREA EMPRESARIAL/FASE		Puntuación (avaliación viabilidade)
		Código da área	Denominación	
P A CORUÑA				
AF CORUÑA				
BERGANTIÑOS	CABANA DE BERGANTIÑOS	15014011	ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOLÓXICA E COMERCIAL COSTA DA MORTE - ACITEC	76
	CARBALLO	15019013	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)	77
	CARBALLO	15019014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)	70
	CORISTANCO	15029011	PARQUE EMPRESARIAL DE CORISTANCO	59
	LAXE	15040011	PARQUE EMPRESARIAL DE LAXE	45
	PONTECESO	15068012	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESO - FASE II (A TELLA)	61
BETANZOS	CURTIS	15032021	PARQUE EMPRESARIAL DE AS TOXEIRAS	54
	CURTIS	15032031	PARQUE EMPRESARIAL DE CURTIS	94
CORUÑA (A)	ARTEIXO	15005041	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE B)	86
	ARTEIXO	15005051	AMPLIACIÓN DE ARTEIXO (FASE C)	80
	CAMBRE	15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)	88
	CAMBRE	15017041	PLAN DE SECTORIZACIÓN SAU - I3 (COMERCIAL F3)	81
	SADA	15075021	PARQUE EMPRESARIAL SAUI5	88
FISTERRA	MUXÍA	15052011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE MUXÍA	59
T. DE SONEIRA	CAMARIÑAS	15016011	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMARIÑAS	40
	CAMARIÑAS	15016021	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTE DO PORTO	49
	ZAS	15093011	PARQUE EMPRESARIAL DE ZAS	67
AF FERROL				
EUME	PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (AS)	15070021	PARQUE EMPRESARIAL DE PENAPURREIRA II	49
FERROL	FENE - CABANAS	15035012	POLÍGONO INDUSTRIAL VILAR DO COLO (AMPLIACIÓN)	65
	FERROL	15036011	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE I	75
	FERROL	15036012	PLATAFORMA LOXÍSTICA, EMPRESARIAL E PORTUARIA DE FERROL (MANDIÁ) - FASE II	70
	FERROL	15036021	PARQUE EMPRESARIAL DE SAN PEDRO DE LEIXA	74
	VALDOVIÑO - NARÓN	15087011	POLÍGONO INDUSTRIAL A BOEIRA	72
AF. SANTIAGO				
BARBANZA	POBRA DO CARAMIÑAL (A) - RIBEIRA	15067011	PARQUE EMPRESARIAL DE A BARBANZA	70
MUROS	CARNOTA	15020011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE CARNOTA	39
NOIA	LOUSAME	15042011	POLÍGONO INDUSTRIAL FONTEFRÍA	81
	PORTO DO SON	15071011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PORTO DO SON	78
ORDES	CERCEDA	15024031	POLÍGONO INDUSTRIAL NO LAGO DE MEIRAMA	56
	CERCEDA	15024041	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 1	66

PROVINCIA/ AF /COMARCA	Municipio	AREA EMPRESARIAL/FASE		Puntuación (avaliación viabilidade)
		Código da área	Denominación	
	CERCEDA	15024042	PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 2	60
	CERCEDA	15024011	PARQUE EMPRESARIAL DE CERCEDA	64
SANTIAGO	AMES	15002012	AMPLIACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DE NOVO MILLADOIRO	85
		15002031	PXOM- "PORTANXÍL"	79
	BOQUEIXÓN	15012021	POLÍGONO INDUSTRIAL DE PUMARES (SAUI 2)	88
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	15078072	PARQUE EMPRESARIAL FORMARÍS (SUNP 38)	89
		15078073	PARQUE EMPRESARIAL COSTA VELLA (SUNP 37 3ª FASE)	89
		15078031	PARQUE EMPRESARIAL DE LAVACOLLA	90
		15078021	PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓXICO SANTIAGO DE COMPOSTELA (PCTSC)	83
		15078101	PXOM SANTIAGO-SUND 28	84
		15078091	PXOM SANTIAGO-SUND 29	91
	15078081	PXOM SANTIAGO-SUND 30	89	
	TEO	15082011	PXOM -SUD 9	94
	VEDRA	15089011	PLAN DE SECTORIZACIÓN SUND 5 MADEIRA DE DOZAR	83
		15089021	PARQUE EMPRESARIAL DE VEDRA (SUND 4 - A GAIOSA)	95
SAR (O)	ROIS	15074011	PXOM ROIS (COMARCA O SAR)	78
XALLAS	SANTA COMBA	15077012	AMPLIACIÓN PE SANTA COMBA	86
P LUGO				
AF LUGO				
A ULLOA	PALAS DE REI	27040012	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE II	50
A ULLOA	PALAS DE REI	27040013	PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III	53
A FONSAGRADA	A FONSAGRADA	27018011	ÁREA INDUSTRIAL DE A FONSAGRADA	43
LUGO	CORGO (O)	27014012	PARQUE EMPRESARIAL DE O CORGO (AMPLIACIÓN)	57
MEIRA	MEIRA	27029012	PARQUE EMPRESARIAL DE MEIRA - FASE II	59
OS ANCARES	BECERREÁ -	27006012	PARQUE EMPRESARIAL DE BECERREÁ - FASE II	69
TERRA CHÁ	COSPEITO	27015012	PARQUE EMPRESARIAL DE MUIMENTA (AMPLIACIÓN)	45
	GUITIRIZ	27022013	PARQUE EMPRESARIAL DE GUITIRIZ (AMPLIACIÓN)	49
	VILALBA	27065016	PARQUE EMPRESARIAL SETE PONTES (AMPLIACIÓN 4)	52
AF AS MARIÑAS				
MARIÑA CENTRAL (A)	ALFOZ	27002011	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE I	55
	ALFOZ	27002012	PARQUE EMPRESARIAL DE ALFOZ - FASE II	55
	BURELA	27902021	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 1	60
	BURELA	27902031	PARQUE EMPRESARIAL BURELA 2	61
	VALADOURO	27063011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALADOURO	71
MARIÑA OCCIDENTAL (A)	XOVE	27025012	PARQUE EMPRESARIAL DE CAMBA (AMPLIACIÓN)	72

PROVINCIA/ AF /COMARCA	Municipio	AREA EMPRESARIAL/FASE		Puntuación (avaliación viabilidade)
		Código da área	Denominación	
	XOVE	27025031	PARQUE EMPRESARIAL DE XOVE	57
MARIÑA ORIENTAL (A)	A PONTENOVA	27048012	PARQUE EMPRESARIAL DE A PONTENOVA - FASE II	62
AF TERRA DE LEMOS				
QUIROGA	QUIROGA	27050012	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE B	52
	QUIROGA	27050014	PARQUE EMPRESARIAL DE QUIROGA - FASE D	50
TERRA DE LEMOS	BÓVEDA	27008013	PARQUE EMPRESARIAL DE BÓVEDA - FASE III	49
P OURENSE				
AF O BARCO DE VALDEORRAS				
TERRA DE TRIVES	A POBRA DE TRIVES	32063011	PARQUE EMPRESARIAL DE A POBRA DE TRIVES	68
VALDEORRAS	O BARCO DE VALDEORRAS	32009013	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASES IV	57
	O BARCO DE VALDEORRAS	32009015	PARQUE EMPRESARIAL DE O BARCO DE VALDEORRAS - FASE V	56
	A RÚA	32072012	PARQUE EMPRESARIAL DE A RÚA - FASE II	62
AF OURENSE				
ALLARIZ-MACEDA	ALLARIZ	32001021	PARQUE EMPRESARIAL DE ALLARIZ	53
	XUNQUEIRA DE AMBÍA	32036011	PARQUE EMPRESARIAL XUNQUEIRA DE AMBÍA	60
	PADERNE DE ALLARIZ	32055011	CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ	71
BAIXA LIMIA (A)	BANDE	32051011	PARQUE EMPRESARIAL BAIXA LIMIA	73
	LOBEIRA	32041011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAUS	74
	MUIÑOS	32051021	PARQUE EMPRESARIAL EN MUIÑOS	56
A LIMIA	XINZO DE LIMIA	32032015	PARQUE EMPRESARIAL DE XINZO DE LIMIA (AMPLIACIÓN)	54
OURENSE	BARBADÁS	32008011	POLÍGONO INDUSTRIAL DE BARBADÁS	60
	OURENSE	32054031	PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL	90
	S. CIBRAO DAS VIÑAS	32075033	CENTRO DE TRANSPORTES E MERCANCÍAS E INTERMODAL DE OURENSE - FASE III	70
	TABOADELA	32079011	PARQUE EMPRESARIAL A TABOADELA	84
	VILAMARÍN	32087012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILAMARÍN - FASE II	68
O RIBEIRO	AVIÓN	32004011	PARQUE EMPRESARIAL DE AVIÓN	62
	RIBADAVIA	32069013	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA - FASE III	55
TERRA DE CALDELAS	TERRA DE CALDELAS - TERRA DE TRIVES	32023011	PARQUE EMPRESARIAL CALDELAS - TRIVES	71
TERRA DE CELANOVA	CELANOVA	32024012	PARQUE EMPRESARIAL DE CELANOVA - FASES II E III	70
	A MERCA	32047011	POLÍGONO INDUSTRIAL DO VAL DA MEZQUITA	63
AF VERÍN				
VERÍN	VERÍN	32085011	PARQUE EMPRESARIAL DE TAMAGOS	51
P PONTEVEDRA				
AF LALÍN				

PROVINCIA/ AF /COMARCA	Municipio	AREA EMPRESARIAL/FASE		Puntuación (avaliación viabilidade)
		Código da área	Denominación	
DEZA	LALÍN	36024014	POLÍGONO INDUSTRIAL DE LALÍN 2000 - FASE IV	81
TABEIRÓS-TERRA DE MONTES	A ESTRADA	36017021	PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE	49
	FORCAREI-CERDEDO	36018031	PARQUE EMPRESARIAL DE CERDEDO-FORCAREI	44
AF PONTEVEDRA				
CALDAS	CUNTIS	36015011	PARQUE EMPRESARIAL DE A RAN - CUNTIS	82
	PONTECESURES	36044011	PARQUE EMPRESARIAL DE PONTECESURES	83
	VALGA	36056011	PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA	66
PONTEVEDRA	BARRO - MEIS	36002051	PARQUE EMPRESARIAL DE BARRO - MEIS (SUI - 2)	84
	POIO	36041011	PARQUE EMPRESARIAL DE A FRAGAMOREIRA	79
	PONTEVEDRA	36038012	NOVA DELIMITACIÓN _ AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE O CAMPIÑO	86
	PONTE CALDELAS	36043012	NOVA DELIMITACIÓN _ AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE A REIGOSA	84
	PONTE CALDELAS	36043013	PARQUE EMPRESARIAL DE A REIGOSA (AMPLIACIÓN)	78
MORRAZO (O)	BUEU-CANGAS	36004011	PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN (PEIM) 1 BUEU	73
	CANGAS	36008011	PARQUE EMPRESARIAL DE CANGAS	73
	MARÍN	36026021	P.E. MARÍN-PORNEDO	64
	MOAÑA	36029011	P.E. MOAÑA	62
SALNÉS (O)	VILAGARCÍA DE AROUSA	36060022	PARQUE EMPRESARIAL DE O POUADOIRO AMPLIACIÓN- VILAGARCÍA DE AROUSA	77
	VILANOVA DE AROUSA II	36061012	PARQUE EMPRESARIAL DE VILANOVA DE AROUSA II	78
AF VIGO				
A PARADANTA	CRECENTE	36014011	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE	65
	CRECENTE	36014021	PARQUE EMPRESARIAL DE CRECENTE II	59
BAIXO MIÑO (O)	A GUARDA - O ROSAL	36023011	PARQUE EMPRESARIAL DE A GUARDA - O ROSAL	78
	TOMIÑO	36054011	PARQUE EMPRESARIAL DE TOMIÑO	77
	TUI	36055031	PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADELOURO	52
O CONDADO	MONDARIZ	36030011	PARQUE EMPRESARIAL DE CHAN DE CAIRÓN	56
	PONTEAREAS	36042011	PARQUE EMPRESARIAL VAL DO TEA	52
VIGO	GONDOMAR	36021011	POLÍGONO INDUSTRIAL A PASAXE - VINCOS	84
	PAZOS DE BORBÉN	36037012	POLÍGONO INDUSTRIAL CHAN DE AMOEDO (AMPLIACIÓN)	86
	PAZOS DE BORBÉN	36037021	PARQUE EMPRESARIAL DE MOSCOSO	91
	VIGO	36057021	P.E. MATAMÁ - VALLADARES	85
	VIGO	36057012	PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)	86
	VIGO	36057061	PARQUE EMPRESARIAL NA ÁREA DE VIGO. AEROPORTO: CHAN DE LABRADOR	75
	VIGO	36057071	P.I. A GARRIDA	85
VIGO - REDONDELA	36057051	PARQUE EMPRESARIAL AMEAL	82	

XI.2.4 AVALIACIÓN COMPARATIVA DAS DIFERENTES ALTERNATIVAS

A continuación procedeuse á comparación de alternativas. Ao igual que no PSOAEG; elaborouse unha matriz na que para cada variable de sostibilidade analízase a alternativa que máis interactúa. É dicir, a alternativa cun maior cumprimento dos obxectivos presenta un valor de dous (2) puntos e a alternativa con menor interacción obterá o valor de 0.

A interacción total, será polo tanto, a suma das interaccións parciais de cada alternativa fronte a cada obxectivo. A alternativa máis idónea desde o punto de vista da sostibilidade será a que maior puntuación obteña.

Do seguinte cadro despréndese que tras valorar todas as variables e ter en conta os criterios de sostibilidade que rexen o planeamento, a valoración da alternativa 2 é superior. O resultado é idéntico ao obtido no PSOAEG; pois a incidencia da presente modificación puntual nas variables de sostibilidade analizadas é nula.

Cadro nº 3 AVALIACIÓN COMPARATIVA ENTRE ALTERNATIVAS

Variables	Criterios	A0	A1	A2
Distribución e Eficiencia das Actuacións	Pular por unha clasificación dos espazos en función da súa capacidade para acoller actividades económicas.	0	2	2
	Optimización de eficiencia de actividades económicas, favorecer a competitividade económica e un desenvolvemento equilibrado.	0	1	2
	Promover solucións integrais que minimicen os custes ambientais	0	1	2
	Contribución a creación de entorno de traballo de calidade.	0	2	2
Sociedade	Considerar a estrutura demográfica e socioeconómica na localización das novas áreas	0	2	2
	Favorecer a ocupación de postos de traballo.	1	2	2
	Garantir a compatibilidade entre os distintos ámbitos	0	2	2
	Garantir a non exclusión (considerar perspectiva de colectivos vulnerables; facilitar acceso á formación de distintos colectivos)	1	2	2
	Favorecer a cohesión social	0	2	2
Mobilidade	Pular por reducir as necesidades de mobilidade, asegurar a accesibilidade en favorecer modos de transporte mais limpos e eficientes.	0	2	2
	Eficiencia no uso das infraestruturas de transporte	0	2	2
Paisaxe	Considerarase a fragilidade paisaxística como un factor limitante para admitir actuacións.	0	2	2
	Favorecer a integridade paisaxística das áreas empresariais.	0	2	2
Patrimonio natural e cultural	Preservar a integridade funcional dos sistemas naturais.	0	1	2
	Pular pola repoboación con especies arbóreas autóctonas, Garantir a integridade e posta en valor de elementos naturais, patrimoniais, etc	0	2	2
	Preservar e valorizar os elementos patrimoniais	1	2	2
	Favorecer o mantemento da conectividade ecolóxica	0	2	2
Solo	Considerar a morfoloxía do terreo na elección das novas localizacións	0	2	2
	Fomentar estruturas densas, compactas e complexas	0	2	2
	Pular por un desenvolvemento ordenado e eficiente	0	2	2
	Favorecer o mantemento da calidade dos solos	0	2	2
	Evitar áreas con potenciais riscos naturais ou tecnolóxicos	0	2	2
Ciclo hídrico	Garantir funcionamento de ciclo hídrico en tódalas súas fases e procesos	1	1	2
	Pular polo aforro no consumo de recursos hídricos	0	2	2
	Garantir a viabilidade de sistemas de abastecemento e saneamento	0	2	2
Ciclo materiais	Xestión eficaz de fluxos de materiais e residuos	0	2	2
	Fomentar a prevención, valorización material e enerxética dos residuos	0	2	2
Enerxía	Promover o aforro de consumo enerxético	0	2	2
	Pular polo uso dos recursos enerxéticos renovables	0	2	2
Atmosfera	Promover a redución de emisións contaminantes	0	2	2
	Minimizar os efectos das emisións contaminantes nocivas.	0	2	2
Valoración global das alternativas		4	58	62

XI.3 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVER E REDUCIR OS EFECTOS SOBRE O MEDIO

Respectando a completa identificación e caracterización dos efectos sobre o medio que ten realizado o PSOAEG (apartado XI.6 do Informe de Sustentabilidade Ambiental), así como as medidas xerais propostas para prever e reducir os efectos sobre o medio, recollidas no apartado XI.7 do ISA, unicamente se ve afectada a caracterización individual de cada area empresarial obxecto da presente modificación segundo a súa incidencia no medio. Isto recóllese no seguinte apartado.

XI.3.1 CARACTERIZACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAS

Neste apartado tivéronse en conta os factores ambientais e patrimoniais considerados na análise da capacidade de acollida do territorio que realiza o PSOAEG (ver apartado 3.3 do Informe de Sustentabilidade Ambiental) ademais da posible afección que cada unha das actuacións poda presentar sobre a Rede Natura 2000 en Galicia (DOG nº 62, do 31 de marzo de 2014).

Ademais da normativa de aplicación vixente, os instrumentos de planeamento que desenvolvan estes ámbitos, deberán integrar todas as medidas que se establecen no presente informe e no Doc. VIII do PSOAEG, e obter as autorizacións e/ou informes precisos dos organismos correspondentes.

Os datos aportados nos cadros do presente apartado foron recadados na labor de investigación levada a cabo para o traballo ata a redacción do documento da modificación nº 1 do PSOAEG para iniciar a súa avaliación ambiental en maio de 2017.

Na elaboración dos seguintes cadros tívose en conta que a figura de planeamento que desenvolverá as áreas empresariais será o Proxecto Sectorial, a non ser que a revisión do planeamento municipal se realice con anterioridade ao desenvolvemento do Proxecto Sectorial. Neste caso, será o propio PXOM o que determine a figura de desenvolvemento da actuación.

XI.3.1.1 Provincia de A Coruña

15017031	PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.) (CAMBRE)	AF A Coruña	Viabilidade: 88
Superficie	34.949,94 m2		
Afeccións	- Existe un curso de auga dentro do ámbito.		
Medidas	-Recoméndase realizar un estudo hidrolóxico que permita coñecer e valorar as características do curso, a escorrenta, os caudais de avenida, etc nas condicións que se establecen no PSOAEG. (ver apartado 7.12.4). Ademais, aplicaranse as medidas recollidas na normativa do PSOAEG e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de preservar as súas funcións ecolóxicas. - Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAEG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental.		
Observacións	Ámbito delimitado nas NSP. Plan de Sectorización en tramitación.		

15024041	PE ENCROBAS 1 (CERCEDA)	AF Santiago	Viabilidade: 66
Superficie	828.495,03 m2		
Afeccións	Afecta a varios cursos de auga . Resulta unha afección complexa.		
Medidas	- Recomendase realizar un estudo hidrolóxico que permita coñecer e valorar as características do curso, a escorrenta, os caudais de avenida, etc, nas condicións que se establecen no PSOAEG. (ver apartado 7.12.4). Ademais, aplicaranse as medidas recollidas na normativa do PSOAEG e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de preservar as súas funcións ecolóxicas. - Analizarase a potencialidade arqueolóxica do topónimo Medorra emprazado no ámbito. - Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAEG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental.		
Observacións	En estudo		

15024042	PE ENCROBAS 2 (CERCEDA)	AF Santiago	Viabilidade: 60
Superficie	440.588,07 m2		
Afeccións	Afecta a varios cursos de auga . Resulta unha afección complexa.		
Medidas	- Recomendase realizar un estudo hidrolóxico que permita coñecer e valorar as características do curso, a escorrenta, os caudais de avenida, etc, nas condicións que se establecen no PSOAEG. (ver apartado 7.12.4). Ademais, aplicaranse as medidas recollidas na normativa do PSOAEG e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de preservar as súas funcións ecolóxicas. - Analizarase a potencialidade arqueolóxica do topónimo Medorra emprazado no ámbito. - Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAEG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental.		
Observacións	En estudo		

XI.3.1.2 Provincia de Lugo

27040013	PE DE PALAS DE REI. FASE III (PALAS DE REI)	AF Lugo	Viabilidade: 53
Superficie	42.280,56 m2		
Afeccións	O eido afecta ao BIC do Camiño de Santiago Francés.		
Medidas	<ul style="list-style-type: none"> - Adoptaranse as medidas contidas nos apartados 7.4 e 7.5. A afección ao Camiño poderá provocar condicións na ordenación dunha franxa de terreo que teña suficiente amplitude para garantir a súa protección. - Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAEG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental. 		
Observacións	En estudo.		

XI.3.1.3 Provincia de Ourense

32054031	PE SEIXALBO- O CUMIAL (OURENSE)	AF Ourense	Viabilidade: 90
Superficie	693.793,87 m2		
Afeccións	O Camiño de Santiago Ruta da Prata está situado aproximadamente a 170 m do eido.		
Medidas	<ul style="list-style-type: none"> - Atópase na franxa de amortecemento de 500 m establecida na análise de viabilidade, contados desde o límite exterior da zona de protección integral do Camiño, para permitir, no seu caso, en dita zona de transición, a integración da área empresarial no seu contorno. - Aplicaranse as medidas descritas nos apartados 7.4 e 7.5 e as que se establezan no PXOM de Ourense. - Analizarse a potencialidade arqueolóxica do topónimo Sansillado, emprazado ao norte do ámbito. - Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAEG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental. 		
Observacións	En estudo.		

XI.3.1.4 Provincia de Pontevedra

36004011	PE BUEU-CASTIÑEIRAS AMPLIACIÓN (PEIM) (BUEU)	AF Pontevedra	Viabilidade: 73
Superficie	188.123,15 m2		
Afeccións	<p>Afecta á zona de corredor ecolóxico e a zona de ordenación do POL.</p> <p>Existe un curso de auga no eido. Resulta unha afección complexa.</p> <p>No contorno (200 m) do eido atópanse as Mámoas de Tomada de Martinez 1, 2 e 3 e petróglifo das Abelaires.</p>		
Medidas	<ul style="list-style-type: none"> - Requirirase un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística nas condicións que establece a Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia. 		

36004011	PE BUEU-CASTIÑEIRAS AMPLIACIÓN (PEIM) (BUEU)	AF Pontevedra	Viabilidade: 73
	<ul style="list-style-type: none"> - Vincularase o corredor á ordenación a través das cesións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de manter a súa función de conectividade ecolóxica. - Recoméndase realizar un estudo hidrolóxico que permita coñecer e valorar as características do curso, a escorrenta, os caudais de avenida, etc nas condicións que se establecen no PSOAEG. (ver apartado 7.12.4). Ademais, aplicaranse as medidas recollidas na normativa do PSOAEG e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de preservar as súas funcións ecolóxicas. - Aplicaranse as medidas descritas no apartado 7.4. 		
Observacións	En estudo		

36008011	PE CANGAS	AF Pontevedra	Viabilidade: 73
Superficie	74.138,52 m2		
Afeccións	<p>Sitúase en zona de ordenación do POL.</p> <p>No contorno (200 m) do eido atópanse a Capela de San Amaro o Santo Mauro e o asentamento Abrigos de San Amaro.</p>		
Medidas	<ul style="list-style-type: none"> - Requirirase un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística nas condicións que establece a Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia. - Recoméndase integrar ao proxecto sectorial unha valoración das potenciais afeccións directas ou indirectas, sobre o espazo natural delimitado no planeamento vixente. - Abrangue terreos clasificados como solo rústico de especial protección pola lexislación urbanística polo que de conformidade co artigo 23 da lei 1/1995 de 23 de novembro de ordenación do territorio de Galicia, modificado pola Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, esixirase o informe favorable do Organismo que ostente a competencia sectorial por razón do correlativo valor a protexer. - Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAEG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental. - Aplicaranse as medidas descritas no apartado 7.4. 		
Observacións	En estudo		

36029011	PE DE MOAÑA (MOAÑA)	AF Pontevedra	Viabilidade: 62
Superficie	283.192,58 m2		
Afeccións	<p>Afecta ao espazo das NNSS de Pontevedra denominado Montes do Morrazo.</p> <p>Próximo a masa forestal autóctona.</p> <p>No contorno do eido atópanse a Mámoa de Marín.</p>		
Medidas	<ul style="list-style-type: none"> - No estudo da viabilidade desta actuación deberá terse en conta a redelimitación do eido. 		

36029011	PE DE MOAÑA (MOAÑA)	AF Pontevedra	Viabilidade: 62
	<ul style="list-style-type: none"> - Recoméndase integrar ao proxecto sectorial unha valoración das potenciais afeccións directas ou indirectas, sobre o espazo natural dos Montes do Morrazo. - Recoméndase realizar un estudo hidrolóxico que permita coñecer e valorar as características do curso, a escorrenta, os caudais de avenida, etc nas condicións que se establecen no PSOAEG. (ver apartado 7.12.4). Ademais, aplicaranse as medidas recollidas na normativa do PSOAEG e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de preservar as súas funcións ecolóxicas. - A ordenación do eido integrará na medida do posible á vexetación existente, vinculándoa ás cesións de zonas verdes e espazos libres, co fin de fomentar a conectividade biolóxica. Aplicaranse as medidas descritas no apartado 7.5. - Abrangue terreos clasificados como solo rústico de especial protección pola lexislación urbanística polo que de conformidade co artigo 23 da lei 1/1995 de 23 de novembro de ordenación do territorio de Galicia, modificado pola Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas, esixirase o informe favorable do Organismo que ostente a competencia sectorial por razón do correlativo valor a protexer. - Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAEG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental. 		
Observacións	En estudo.		

Tanto o plan de seguimento (apartado XI.8 do ISA) como a viabilidade económica proposta (apartado XI.9) non se ven alteradas pola presente modificación puntual. O mesmo ocorre cos restantes apartados que integran o Informe de Sustentabilidade Ambiental do PSOAEG.

ANEXO I .- PLANOS

OCÉANO ATLÁNTICO

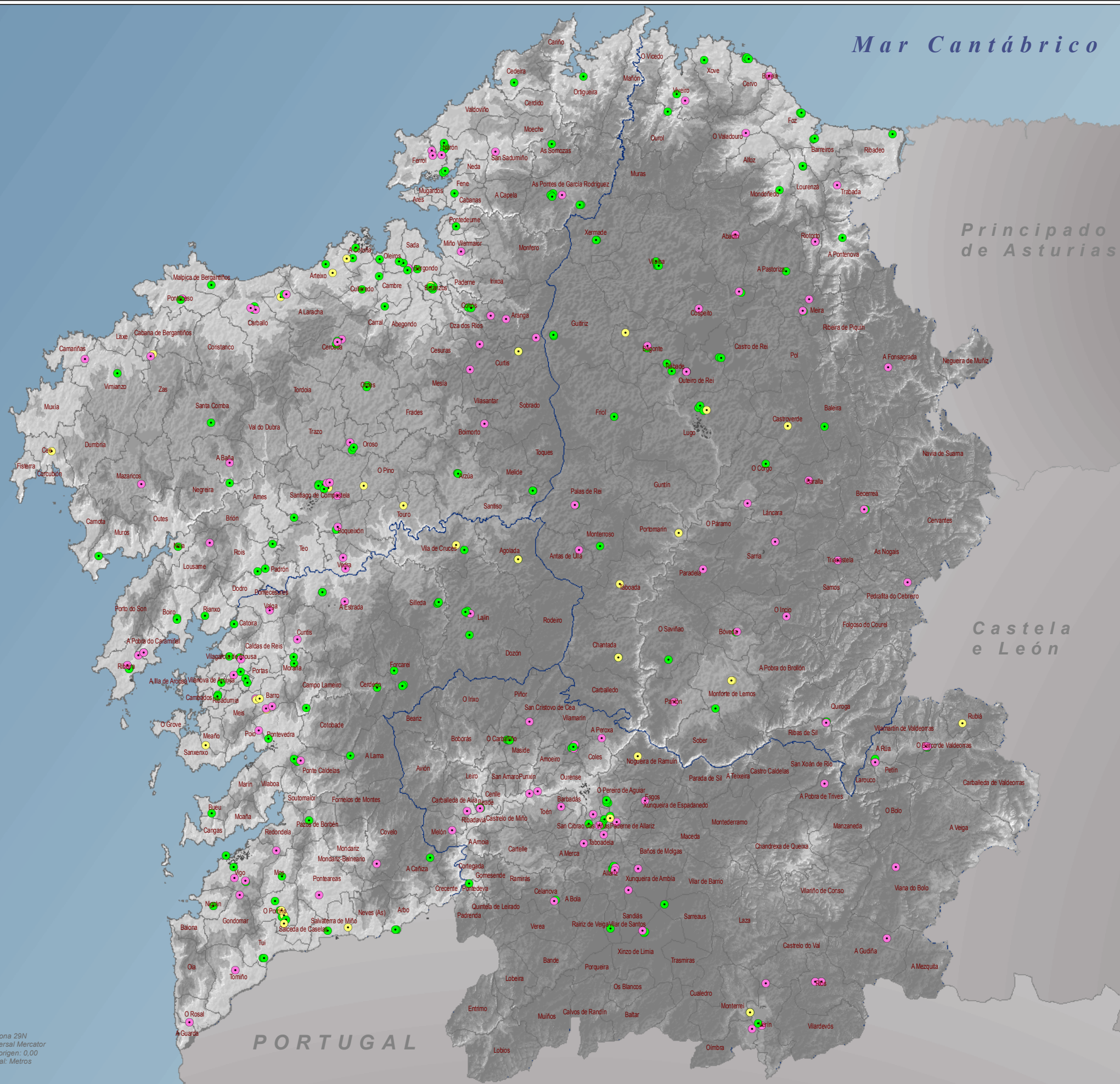
Mar Cantábrico

Principado de Asturias

Castela e León

PORTUGAL

European Datum 1950 Zona 29N
Proxección/Proyección: Transversal Mercator
Latitude de orixe/Latitud de origen: 0,00
Unidade lineal/Unidad lineal: Metros



Áreas empresariais / Áreas empresariales

Existentes

- En funcionamento / En funcionamiento
- En execución / En ejecución
- En tramitación

OCÉANO ATLÁNTICO

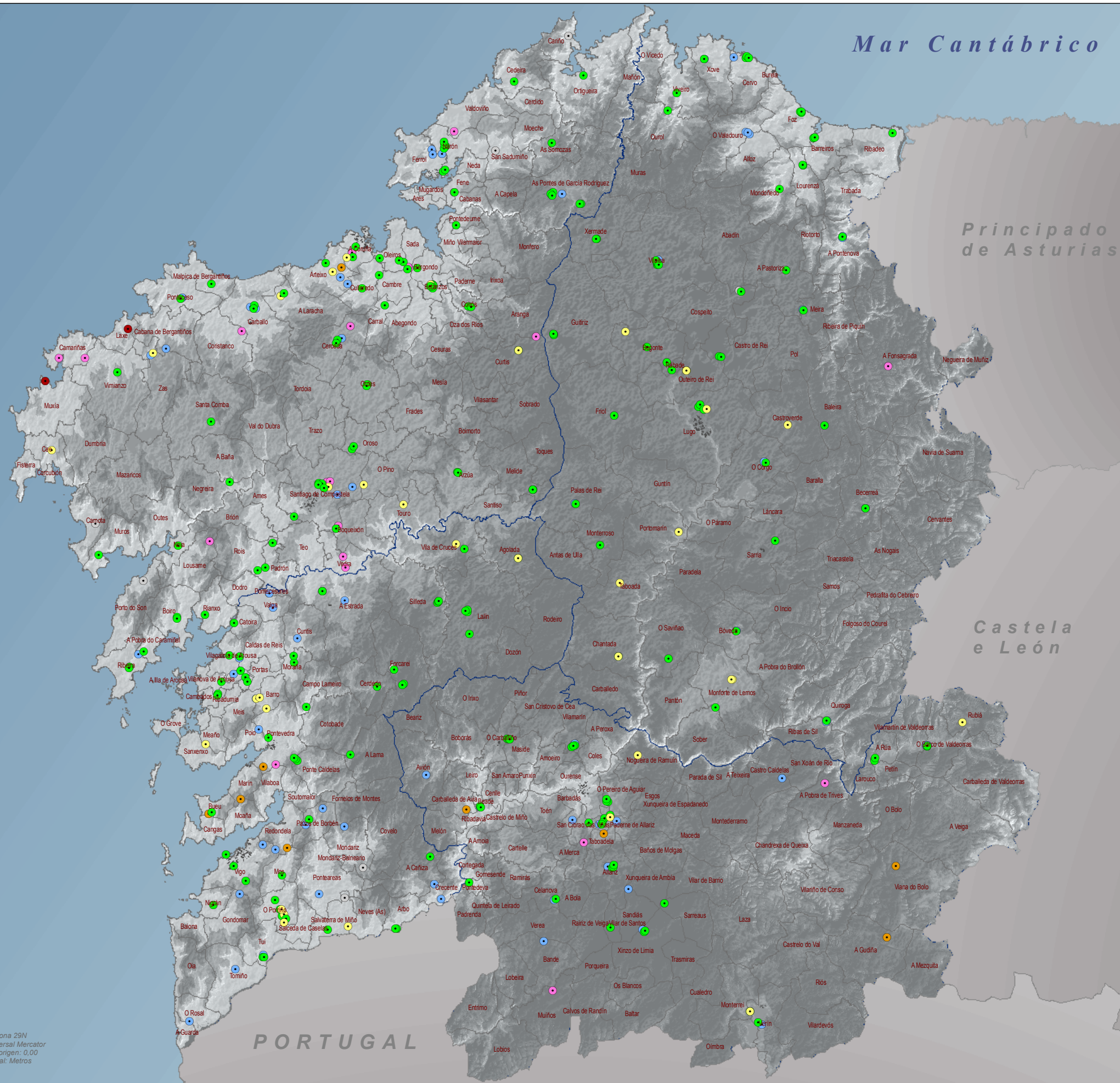
Mar Cantábrico

Principado de Asturias

Castela e León

PORTUGAL

European Datum 1950 Zona 29N
Proxección/Proyección: Transversal Mercator
Latitude de orixe/Latitud de origen: 0,00
Unidade lineal/Unidad lineal: Metros



Áreas empresariais / Áreas empresariales

- En funcionamento / En funcionamiento
- En execución / En ejecución
- IGVS, XESTUR e SEA recollida no PSOAE
- OUTROS PROMOTORES recollida no PSOAE
- IGVS, XESTUR e SEA con incidencias
- IGVS, XESTUR e SEA inviable
- Alternativa estudada

OCÉANO ATLÁNTICO

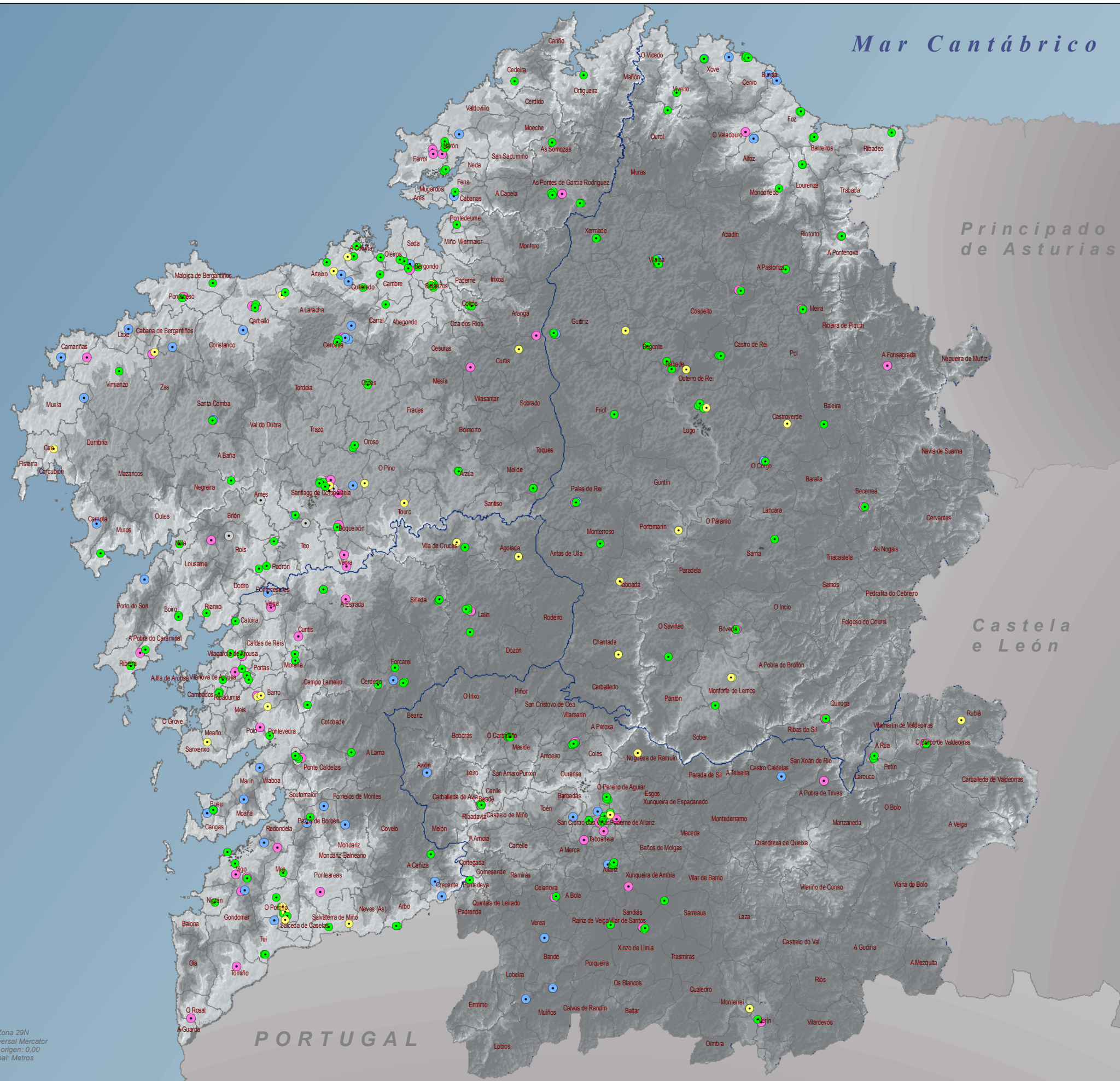
Mar Cantábrico

Principado de Asturias

Castela e León

PORTUGAL

European Datum 1950 Zona 29N
Proyección/Proyección: Transversal Mercator
Latitud de orixe/Latitud de origen: 0,00
Unidade lineal/Unidad lineal: Metros



Áreas empresariais / Áreas empresariales

Existentes

- En funcionamento / En funcionamiento
- En execución / En ejecución

Incluídas no PSOAG / Incluídas en el PSOAG

- En estudo / En estudio
- En tramitación
- Novo solo delimitado / Nuevo suelo delimitado

PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

DOC XIV.- RELACIÓN CO PATRIMONIO CULTURAL

INDICE

DOC XIV.- RELACIÓN CO PATRIMONIO CULTURAL.....	1
XIV.1 MODIFICACIÓN.....	3

XIV.1 MODIFICACIÓNS

O presente documento constitúe a "ANÁLISE DA RELACIÓN DO PSOAEG CO PATRIMONIO CULTURAL", integrante da presente modificación puntual do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (en diante PSOAEG).

Mantendo invariables a estratexia de actuación do PSOAEG e os criterios definidos nel respecto da relación das actuacións de solo empresarial co patrimonio cultural, inclúese a continuación, as fichas das áreas empresariais obxecto de modificación.

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

PLAN DE SECTORIZACIÓN (ERZANA, S.L.)

PROVINCIA:
CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL:
CORUÑA (A)

COMARCA:
CORUÑA (A)

CONCELLO:
CAMBRE

PROMOTOR:
ERZANA, S.L.

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

15017031



Afeccións
Existe un curso de auga dentro do ámbito.
Medidas
Recoméndase realizar un estudo hidrolóxico (ver apdo 7.12.4do ISA). Ademais, aplicaranse as medidas descritas no apdo 7.5 e 7.7 do ISA e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes.
Observacións

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitación dos ámbitos / Delimitaciones de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Camiños de Santiago / Caminos de Santiago**
- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 1

15024041

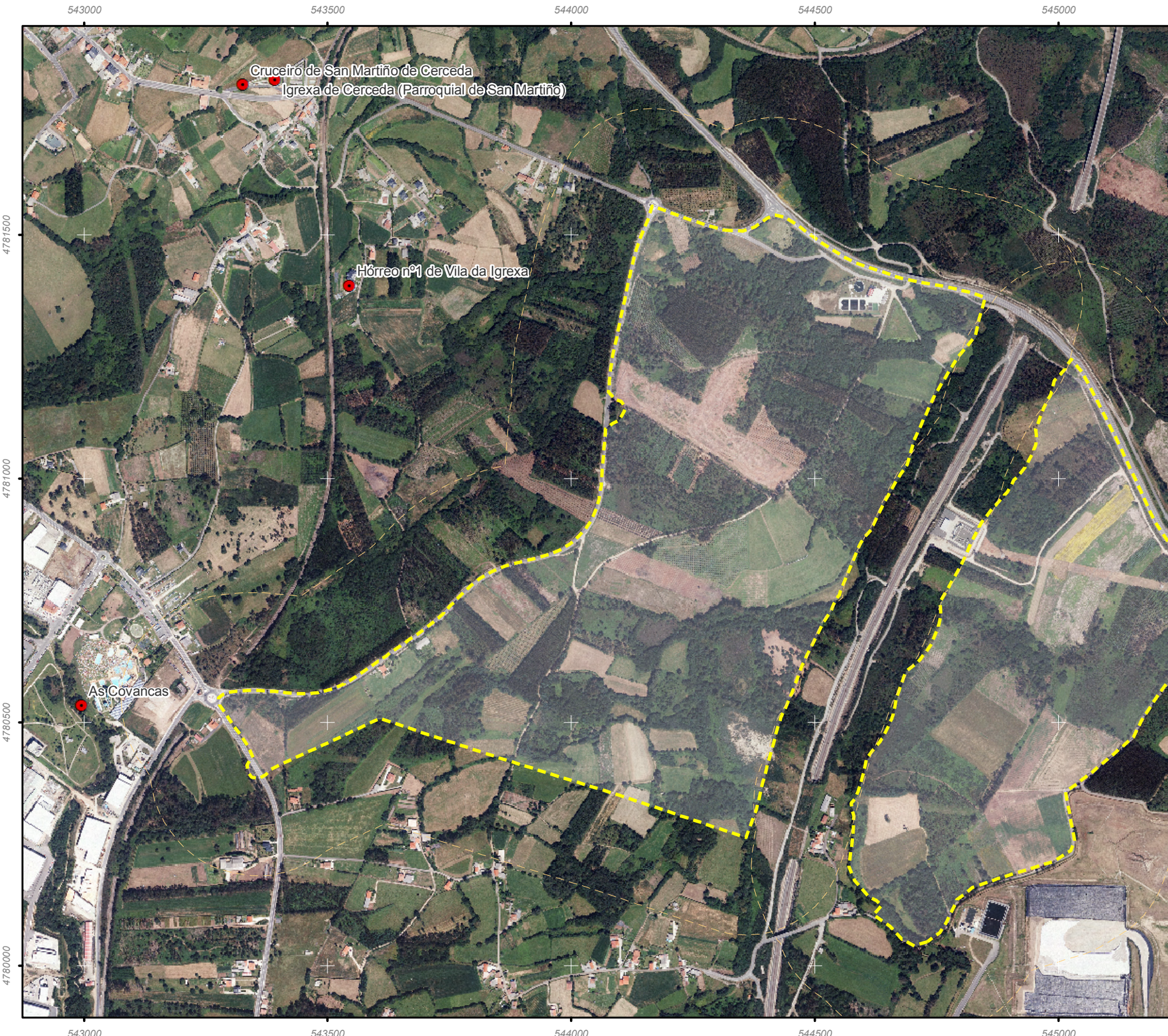
PROVINCIA:
CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL:
SANTIAGO

COMARCA:
ORDES

CONCELLO:
CERCEDA

PROMOTOR:
PROMOTOR:



Afeccións
Afecta a varios cursos de auga . Resulta unha afección complexa.
Medidas
Recoméndase realizar un estudo hidrolóxico (ver apdo 7.12.4do ISA). Ademais, aplicaranse as medidas descritas no apdo 7.5 e 7.7 do ISA e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes.
Analizarase a potencialidade arqueolóxica do topónimo Medorra emprazado no ámbito.
Por ser unha área incorporada tras a exposición pública do PSOAG o seu desenvolvemento someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinario nas condicións que establece a Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental
Observacións
En estudo

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais /Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitacións dos ámbitos / Delimitaciones de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Camiños de Santiago /Caminos de Santiago**
- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL ENCROBAS 2

15024042

PROVINCIA:
CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL:
SANTIAGO

COMARCA:
ORDES

CONCELLO:
CERCEDA

PROMOTOR:
PROMOTOR:



Afeccións
Afecta a varios cursos de auga . Resulta unha afección complexa.
Medidas
Recoméndase realizar un estudo hidrolóxico (ver apdo 7.12.4do ISA). Ademais, aplicaranse as medidas descritas no apdo 7.5 e 7.7 do ISA e vincularanse os cursos de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes. Analizarase a potencialidade arqueolóxica do topónimo Medorra emprazado no ámbito.
Observacións
En estudo

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitacións dos ámbitos / Delimitaciones de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Camiños de Santiago / Caminos de Santiago**
- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III

27040013

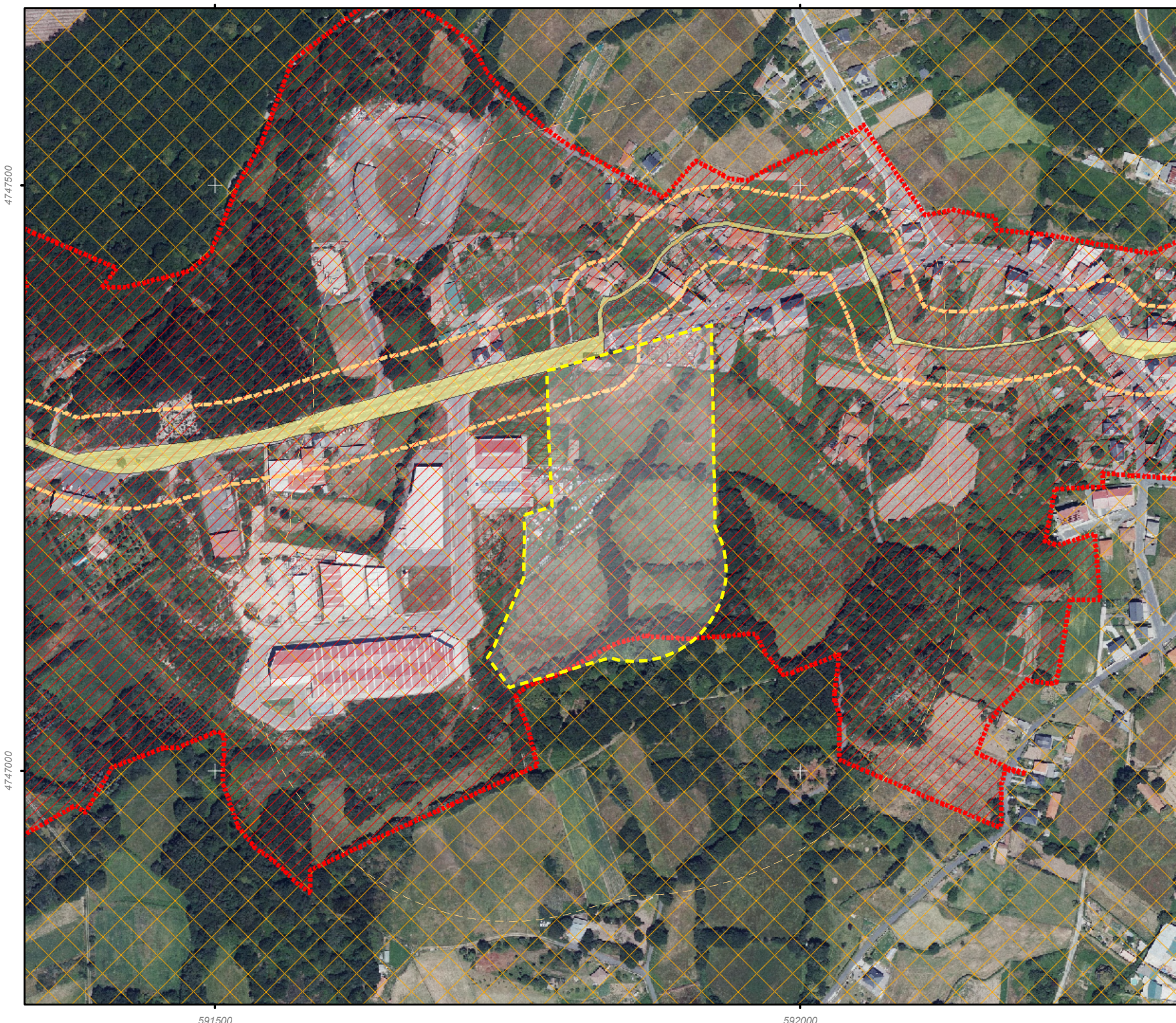
PROVINCIA:
LUGO

ÁREA FUNCIONAL:
LUGO

COMARCA:
ULLOA (A)

CONCELLO:
PALAS DE REI

PROMOTOR:
PROMOTOR:



Afeccións
O eido afecta ao BIC do Camiño de Santiago Francés.
Medidas
Adoptaranse as medidas contidas nos apartados 7.4 e 7.5. A afección ao Camiño poderá provocar condicións na ordenación dunha franxa de terreo que teña suficiente amplitude para garantir a súa protección.
Observacións

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitación dos ámbitos / Delimitación de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural

Camiños de Santiago / Caminos de Santiago

- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL SEIXALBO-O CUMIAL

32054031

PROVINCIA:
OURENSE

ÁREA FUNCIONAL:
OURENSE

COMARCA:
OURENSE

CONCELLO:
OURENSE

PROMOTOR:
PROMOTOR:



Afeccións
O Camiño de Santiago Ruta da Prata está situado aproximadamente a 170 m do eido.
Medidas
Atópase na franxa de amortecemento de 500 m establecida desde o límite exterior da zona de protección integral do Camiño, para permitir, no seu caso, en dita zona de transición, a integración da área empresarial no seu contorno. Aplicaranse as medidas descritas nos apartados 7.4 e 7.5 e as que se establezan no PXOM de Ourense Analizarse a potencialidade arqueolóxica do topónimo Sansillado, emprazado ao norte do ámbito. Someterase ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria ao longo da súa tramitación
Observacións

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitación dos ámbitos / Delimitación de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN 1 (PEIM)

36004011

PROVINCIA:
PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL:
PONTEVEDRA

COMARCA:
MORRAZO (O)

CONCELLO:
BUEU

PROMOTOR:
PROMOTOR:



Afeccións
Afecta á zona de corredor ecolóxico e a zona de ordenación do POL.
Existe un curso de auga no eido. Resulta unha afección complexa.
No contorno (200 m) do eido atópanse as Mámoas de Tomada de Martínez 1, 2 e 3 e petróglifo das Abelaires.
Medidas
Requirírase un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística. (ver apartado 7.12.9 do ISA).
Vincularase o corredor á ordenación a través das cesións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de manter a súa función de conectividade ecolóxica.
Recoméndase realizar un estudo hidrolóxico (ver apartado 7.12.4 do ISA). Aplicaranse as medidas nos apartados 7.5 e 7.7 do ISA e vincularanse os cursos de auga ás dotacións de espazos libres e zonas verdes.
Aplicaranse as medidas descritas no apartado 7.4 do ISA.
Observacións
En estudo

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitación dos ámbitos / Delimitación de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Camións de Santiago / Caminos de Santiago**
- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto

NOME DA ÁREA:
 NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
 CÓDIGO DEL ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL BUEU - CASTIÑEIRAS - AMPLIACIÓN 2 (PEIM)

36008011

PROVINCIA:
 PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL:
 PONTEVEDRA

COMARCA:
 MORRAZO (O)

CONCELLO:
 CANGAS

PROMOTOR:
 PROMOTOR:



Afeccións
Sitúase en zona de ordenación do POL.
No contorno (200 m) do eido atópanse a Capela de San Amaro o Santo Mauro e o asentamento Abrigos de San Amaro
Medidas
Requirírase un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística. (ver apartado 7.12.9 do ISA).
Aplicaranse as medidas descritas no apartado 7.4 do ISA.
Observacións
En estudo

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitación dos ámbitos / Delimitación de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Camiños de Santiago / Caminos de Santiago**
- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto