



DOCUMENTO Nº1.- MEMORIA DESCRIPTIVA



ÍNDICE

1	Obxecto do Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe (PIP).....	3
1.1	Antecedentes.....	3
1.2	Ámbito e contido do Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe.....	4
1.3	Definición e obxecto do polígono Industrial de A Pasaxe.....	4
1.4	Delimitación de polígonos.....	6
1.5	Identificación da entidade promotora do Proxecto Sectorial.....	6
2	Información Territorial.....	6
2.1	Descrición do ámbito.....	6
2.2	Condicionantes da área e afeccións.....	11
3	Descrición da Ordenación.....	19
3.1	Definición conceptual e funcional do PIP.....	19
3.2	Ordenación xeral do PIP.....	19
3.3	Definición e estrutura das Zonas de Actividades Industriais e Empresariais.....	24
3.4	Infraestruturas Básicas.....	25
3.5	Resumo de características do PIP.....	31
4	A execución do Proxecto Sectorial.....	32
4.1	Desenvolvemento e Execución do Proxecto Sectorial.....	32
4.2	Desenvolvemento e Execución dos Proxectos Técnicos de Urbanización.....	32
4.3	Plan de etapas.....	32
4.4	Sistema de actuación urbanística e xestión e explotación futura do PIP.....	32



1 Obxecto do Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe (PIP)

1.1 Antecedentes

Elaboración do Proxecto Sectorial aprobado definitivamente

Con data 1 de abril do 2.008, a Consellería de Vivenda e Solo, o Concello de Gondomar, a Xunta de Propietarios dos terreos incluídos no ámbito do Plan Especial de Reforma Interior A Pasaxe, e a Comunidade de Montes Veciñais en Man Común de Vincios, subscribiron un Protocolo de Acordo para o desenvolvemento do Polígono Industrial de A Pasaxe, que ten entre os seus obxectivos promover un proxecto sectorial de incidencia supramunicipal no que se fixe a ordenación urbanística do polígono industrial de A Pasaxe, impulsando así mesmo a xestión urbanística e a urbanización do referido polígono industrial, ó abeiro da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia e do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.

Igualmente preténdese que o polígono industrial de A Pasaxe sexa un modelo de xestión e coordinación das distintas Administracións Públicas en orden a regularizar e ordenar situacións urbanísticas nadas á marxe do planeamento aos efectos de dotalas de condicións de sostibilidade urbanística e ambiental compatibles cunha xestión adecuada dos recursos públicos e coa necesaria rendibilidade económica.

Xestur Pontevedra S.A. convoca con data de 24 de Abril de 2008 por procedemento aberto o concurso que ten por obxecto a prestación do servizo de Consultaría e Asistencia Técnica para a redacción dos Traballos Técnicos (Parcelario, Topográfico e Xeotécnico), redacción do Proxecto Sectorial, Estudo de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico, Estudo Arqueolóxico e Proxecto de Urbanización, Accesos e Parcelación final do Polígono de A Pasaxe en Pontevedra.

Por acordo da Comisión Executiva de Xestur Pontevedra S.A. adxudicase definitivamente o contrato á empresa Enxeñeiros e Arquitectos Consultores IDOM S.A. con data de 7 de agosto de 2008.

Con data de 5 de Outubro de 2010 publícase no DOGA o anuncio de 24 de Setembro de 2010 polo que se fai pública a declaración de supramunicipalidade do proxecto sectorial do Polígono Industrial da Pasaxe, e se somete a información pública e consultas o proxecto sectorial e o informe de sustentabilidade ambiental do Polígono Industrial da Pasaxe.

Durante a fase de información pública recibíronse un total de 35 alegacións particulares.

A continuación recóllese unha relación dos informes recibidos por parte dos distintos organismos na citada información pública do proxecto sectorial aprobado:

ADMINISTRACIÓN	DATA DO INFORME EMITIDO
DX PATRIMONIO CULTURAL	14/03/2011
AUGAS DE GALICIA	28/10/2010
SERVIZO DE CONSERVACIÓN DA NATUREZA	14/02/2011
DX INFRAESTRUTURAS	14/01/2011
DX MOBILIDADE	30/11/2010
DX MONTES	21/03/2011
DX PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	22/03/2011
DEMARCAÇÃO DE CARRETERAS DEL ESTADO EN GALICIA	18/11/2010
DX INNOVACIÓN E XESTIÓN DA SAÚDE PÚBLICA	11/01/2011
DX INDUSTRIA	24/12/2011
SX CALIDADE E AVALIACIÓN AMBIENTAL	20/10/2010
CONCELLO GONDOMAR	03/12/2010
CONCELLO VIGO	24/11/2010

No anexo IV do presente proxecto sectorial inclúese un informe de análise dos citados informes así coma unha copia de todos eles.

Con data de 13 de Abril de 2011, realízase a Memoria Ambiental do Polígono incorporándose as indicacións contempladas na mesma no Proxecto Sectorial e no ISA. No apartado 9 da memoria xustificativa do presente Proxecto Sectorial resúmese a integración no mesmo das consideracións indicadas na Memoria Ambiental.

Os informes sectoriais e alegacións intégranse no documento de aprobación definitiva do Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe. Con data de 27 de Abril, a Dirección Xeral de Sostibilidade e Paisaxe emite o informe previo á aprobación definitiva favorable (inclúese no anexo IV).

O 5 de maio de 2011 o Consello de la Xunta de Galicia aproba definitivamente o Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe.

Modificación do Proxecto Sectorial

Trala aprobación definitiva do Proxecto Sectorial, xurdiron novas necesidades que actualmente esixen a súa modificación.

Por unha banda, no marco actual de dificultades económicas os promotores consideran necesario contemplar o desenvolvemento do Proxecto en varias fases, así coma modificar o modelo de xestión co obxectivo de garantir a súa viabilidade económica.

Despois dunha análise do ámbito a desenvolver e co obxectivo de flexibilizar e favorecer a súa realización, considerouse a conveniencia de permitir a posibilidade de desenvolver o ámbito en 2



fases mediante a delimitación dos correspondentes polígonos. A primeira fase (polígono 1) serven para ordenar e para garantir uns adecuados servizos para o solo industrial preexistente máis consolidado. A segunda fase (polígono 2) desenvolve a zona de actividade de nova implantación, e integran certas parcelas industriais preexistentes. Esta circunstancia implicará a delimitación de polígonos de acordo coa lei do solo. Trátanse de dous polígonos cunha realidade actual claramente diferenciada que se pode observar nos planos de información do presente proxecto.

Por outra banda, durante a fase de redacción do P. Sectorial delimitouse a zona de protección do río Zamáns en cumprimento do establecido no Plan Hidrolóxico Galicia-Costa de recente aprobación (ano 2012). No anexo III inclúese o estudo de inundabilidade que serviu para delimitar as láminas de inundación para distintos períodos de retorno. En base a un informe deste organismo excluíronse as parcelas afectadas pola lámina de inundación de período de 100 anos e 500 anos, salvo a parcela P1.1 que se atopa fora da zona de servidume e só parcialmente afectada pola avenida de 100 e 500 anos.

Ao resultar necesaria a modificación, o documento axústase á nova lexislación e normativa vixente. Neste sentido, resulta ter presente o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa (PHGC) que se aproba polo Real Decreto 1332/2012 o 14 de setembro de 2012, é dicir posteriormente á aprobación do Proxecto Sectorial. Segundo se establece no artigo 42 da mesma, nas zona de fluxo preferente non se poderán autorizar edificacións pertencentes a instalacións industriais.

As liñas adoptadas no Proxecto Sectorial aprobado definitivamente correspondentes a T=100 e 500 anos son máis conservadores e restritivas que as que delimitan a zona de fluxo preferente e dado que 3 industrias foron excluídas por este motivo considerase necesario revisar o estudo calculando a liña de fluxo preferente (para a situación tras as actuacións previstas polo plan).

A partir, dos resultados da revisión do estudo hidráulico e do establecido no PHGC delimitase a zona de protección. A revisión do estudio inclúese no anexo III do presente proxecto.

Os criterios, coherentes coa lexislación, adoptados para a delimitación da zona de protección, na cal non se poderán realizar edificacións resúmese a continuación:

- Nas zonas con edificacións e instalacións industriais preexistentes próximas ao río Zamáns (augas arriba e abaixo do acceso desde a autovía) a zona de protección delimitouse a tomando a liña zona de fluxo preferente que é a que se emprega para fixar o risco de asolagamento. Naqueles tramos nos que a liña de servidume era máis restritiva que a de fluxo preferente adoptouse esta. E dicir, sempre a máis restritiva. En calquera caso, as construcións ou reformas en parcelas de uso industrial que se atopan fora da zona de protección pero afectadas por láminas de avenidas de períodos de 100 e 500 anos estarán suxeitos as medidas ou requirimentos que poida esixir Augas de Galicia.
- No resto de zonas, onde as edificacións se atopan máis distantes, adoptouse como criterio para delimitar a zona de protección a lámina para a avenida de 500 anos. Trátase dun criterio máis conservador que o da zona de fluxo preferente. Naqueles tramos nos que a liña de servidume era máis restritiva adóptase esta.

Resulta posible a inclusión de 2 industrias que foran excluídas se ben será preciso a demolición de parte das súas instalacións así como dunha canalización que representa un obstrución importante no fluxo do río Zamáns en caso de avenidas.

1.2 Ámbito e contido do Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe

O presente documento formúlase co fin de establecer a regulación detallada, definindo as pautas pormenorizadas da ordenación do Polígono Industrial de A Pasaxe (PIP).

A tal efecto, o Proxecto Sectorial do PIP, definirá os criterios de deseño, as características funcionais e a localización do Polígono Industrial que constitúe o seu obxecto, coa finalidade de acadar a súa inserción efectiva na Área Territorial na que se implanta, así como as condicións que garantan a súa accesibilidade e dispoñibilidade racional, dentro dela.

De acordo con todo iso, o Proxecto Sectorial ten por obxecto garantir a adecuada inserción do PIP no territorio, e a súa conexión coas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes, a súa adaptación ó entorno no que se proxecta e a súa articulación coas determinacións dos instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico municipal vixentes.

O enclave escollido para a súa implantación, cunha extensión de preto de 60 Ha, atópase situado nos concellos de Gondomar e de Vigo.

O acceso á PIP realízase a través das estradas PO-330, PO-331 e a autovía AG-57 coa rede arterial de Vigo e aceso o aeroporto de Peinador. Esta conexión permitirá unha comunicación co Norte de Galicia a través da AP-9

1.3 Definición e obxecto do polígono Industrial de A Pasaxe

Definición do Polígono Industrial de A Pasaxe

A ordenación do polígono Industrial de A Pasaxe constitúe unha área industrial cualificada de concentración de actividades produtivas, disposta sobre un ámbito territorial de 60 Ha, situado estratexicamente entre os Concellos de Gondomar e Vigo, en relación coa área de influencia de Vigo a través da Autovía AG-57 que conecta coa autoestrada AP-9.

A realización do Proxecto Sectorial obedece á regularización e ordenación de 80 empresas xa implantadas con situacións urbanísticas nadas á marxe do planeamento, ós efectos de dotalas de condicións de sostibilidade urbanística e ambiental compatibles cunha xestión adecuada dos recursos públicos e coa necesaria rendibilidade económica.

A estratexia de regularización e ordenación empresarial, co fin de normalizar a situación actual, pasa por dotar ó polígono dunha rede de infraestruturas industriais que produzan un efecto vertebrador, garantindo o desenvolvemento harmónico da rexión.

A oferta de solo industrial planificado exerce una influencia destacada na dinámica inversora (atracción e fixación de empresas industriais), na localización adecuada dos establecementos produtivos e a consolidación de actividades dentro de cada rexión.

O déficit ou ausencia no mercado do solo produce unha perda potencial de oportunidades de inversión e desenvolvemento industrial, ó tempo que imposibilita a expansión e o crecemento ordenado das empresas industriais que necesitan ampliar o seu espazo produtivo.



Desde o punto de vista territorial, a oferta de solo industrial, froito dunha planificación previa en localización e volume, é sen dúbida un factor vertebrador do territorio que contribúe de forma manifesta a paliar as disparidades intrarrexionais, dado que crea oportunidades sobre a base dun racional uso do solo.

Por outra parte, das aglomeracións de empresas en Polígonos Empresariais derivanse múltiples vantaxes, como os aumentos na produtividade que se conseguen nun ambiente propicio para iso, así como as relacións comerciais entre empresas, e a fluidez con que se transmiten informacións beneficiosas para o mercado e a libre competencia.

Factores de localización que, xunto á dinámica económica dunha rexión, a existencia de boas comunicacións, o prezo competitivo do solo e a cualificación da man de obra, fan posible que unha zona sexa atractiva para as empresas.

O PIP, unha necesidade de Gondomar e da Comarca de Vigo

O fomento do emprego está vinculado, moi estreitamente, ó reforzamento das estruturas produtivas da Área Funcional de Vigo. Neste contexto, é absolutamente necesario dar prioridade ó Sector Industrial, para que cobre o protagonismo suficiente e se converta no motor do investimento produtivo e da creación de emprego en dita zona.

A estratexia de fomento e promoción industrial, co fin de crear emprego, pasa por incentivar a ordenación e regularización de establecementos industriais existentes que pretendan o desenvolvemento de actividades produtivas, así como dotar á área de Vigo dunha rede de infraestruturas industriais que produzan un efecto vertebrador, garantindo o desenvolvemento harmónico da rexión.

Ademais de regularizar e ordenar a situación actual a actuación habilitará novo solo industrial para a Comarca coas infraestruturas necesarias permitindo a ampliación de proxectos empresariais a medio prazo que se poden ver impedidos por un estrangulamento futuro na oferta de solo. A situación actual do polígono de A Pasaxe, resume os efectos de non levar a cabo unha planificación e de non adiantarse na realización de infraestruturas adecuadas. Dada a súa situación estratéxica e a forte presenza de industrias na actualidade, a demanda futura de solo para ampliación ou para novos proxectos empresariais resulta unha posibilidade clara polo que é conveniente planificar e prever as necesidades urbanísticas e de infraestruturas.

Necesidade de modificación do PIP

O obxectivo da Modificación do Proxecto Sectorial é contemplar o desenvolvemento do Proxecto en varias fases mediante o desenvolvemento de polígonos e reestudar o sistema de xestión co obxectivo de garantir a súa viabilidade económica no marco actual de dificultades económicas.

Con data 1 de abril do 2.008, a Consellería de Vivenda e Solo, o Concello de Gondomar, a Xunta de Propietarios dos terreos incluídos no ámbito do Plan Especial de Reforma Interior A Pasaxe, e a Comunidade de Montes Veciñais en Man Común de Vincios, subscribiron un Protocolo de Acordo para o Desenvolvemento do Polígono Industrial de A Pasaxe, que ten entre os seus obxectivos promover un proxecto sectorial de incidencia supramunicipal no que se fixe a ordenación urbanística do polígono industrial de A Pasaxe, promovendo así mesmo a xestión urbanística e a urbanización do referido polígono industrial.

Igualmente preténdese que o polígono industrial de A Pasaxe sexa un modelo de xestión e coordinación das distintas Administracións Públicas en orden a regularizar e ordenar situacións urbanísticas nadas á marxe do planeamento aos efectos de dotalas de condicións de sostibilidade urbanística e ambiental compatibles cunha xestión adecuada dos recursos públicos e coa necesaria rendibilidade económica. Neste sentido recebarase a cooperación e colaboración das distintas Administracións públicas, no ámbito das súas respectivas competencias.



1.4 Delimitación de polígonos

Conforme á determinación do Artigo 64 da LOUPMRG, na presente Modificación do Proxecto Sectorial do PIP contéplase o desenvolvemento do Proxecto en catro fases, definidas nos planos correspondentes.

Ver plano 2.2 Ordenación. Delimitación de polígonos

O polígono 1 integra un importante número das industrias preexistentes englobando a zona máis consolidada do ámbito. Mentres, o polígono 2 articula un número significativo de industriais existentes que se atopan máis salpicadas polo territorio permitindo ademais o desenvolvemento de novo solo industrial.

Para o desenvolvemento en varias fases é preciso ter en consideración a lei do solo, que, no seu Artigo 123. Polígonos indica o seguinte:

“ 3. A delimitación de polígonos deberá de garantir o equilibrio entre os beneficios e cargas dentro de cada área de reparto. A estes efectos, non poderán delimitarse polígonos que teñan unha diferenza de aproveitamento superior ó 15% en relación co aproveitamento tipo da área de reparto correspondente nin que impliquen unha desproporcionada diferenza das cargas de urbanización ou de asignación de reservas para vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.”

A delimitación de polígonos que permitirá o desenvolvemento en fases do PIP foron establecidas tendo en conta esta prescrición legislativa. A continuación indícanse as superficies de cada fase:

	FASE 1	FASE 2	COMPLETO
ZONA DE ACTIVIDADE 1.1	112,436.13 m2	22,450.01 m2	134,886.14 m2
ZONA DE ACTIVIDADE 1.2	0.00 m2	57,713.86 m2	57,713.86 m2
ZONA DE ACTIVIDADE 1.3	0.00 m2	160,108.27 m2	160,108.27 m2
ZONA DE ACTIVIDADE 1.4	1,634.73 m2	0.00 m2	1,634.73 m2
EQUIPAMENTOS	0.00 m2	12,052.97 m2	12,052.97 m2
SISTEMA XERAL VIARIO	0.00 m2	14,751.00 m2	14,751.00 m2
APARCADOIRO	2,174.98 m2	10,465.15 m2	12,640.13 m2
VIARIO	9,498.47 m2	57,378.50 m2	66,876.97 m2
RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS	4,054.45 m2	126.96 m2	4,181.41 m2
ZONA VERDE PÚBLICA	38,203.60 m2	61,150.21 m2	99,353.81 m2
ZONA VERDE NON COMPUTABLE	17,341.40 m2	10,940.86 m2	28,282.25 m2
SUPERFICIE ÁMBITO	200,094.75 m2	392,386.79 m2	592,481.55 m2

Tendo en conta as superficies de cada zona, resultan os seguintes aproveitamentos tipo, que, como pode observarse, teñen unha desviación inferior do 15% respecto ó aproveitamento tipo da área de reparto:

	SUPERFICIE ÁMBITO		EDIFICABILIDADE NETA	APROVEITAMENTO TIPO	DESVIACIÓN (%)
	ÁREA CÁLCULO A.T.	%			
FASE I	193,421.60 m2s	96.67%	114,888.23 m2t	0.5940	-11.67%
FASE II	407,137.79 m2s	100.00%	196,707.71 m2t	0.4831	9.17%
TOTAL	585,808.39 m2s	98.87%	311,595.94 m2t	0.5319	0.00%

Por outro lado como se xustificará no documento II do presente proxecto existe un equilibrio de cargas entre os distintos polígonos de desenvolvemento (fases).

1.5 Identificación da entidade promotora do Proxecto Sectorial

A entidade promotora da Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe é Xestión do Solo de Galicia – XESTUR, S.A., que se trata dunha empresa pública da Comunidade Autónoma de Galicia que ten como principal obxectivo a xestión de solo no seu ámbito territorial.

2 Información Territorial

2.1 Descrición do ámbito

2.1.1 Delimitación do ámbito

Este ámbito foi o resultado da ponderación dun abano de variables territoriais, e concrétese do seguinte xeito:

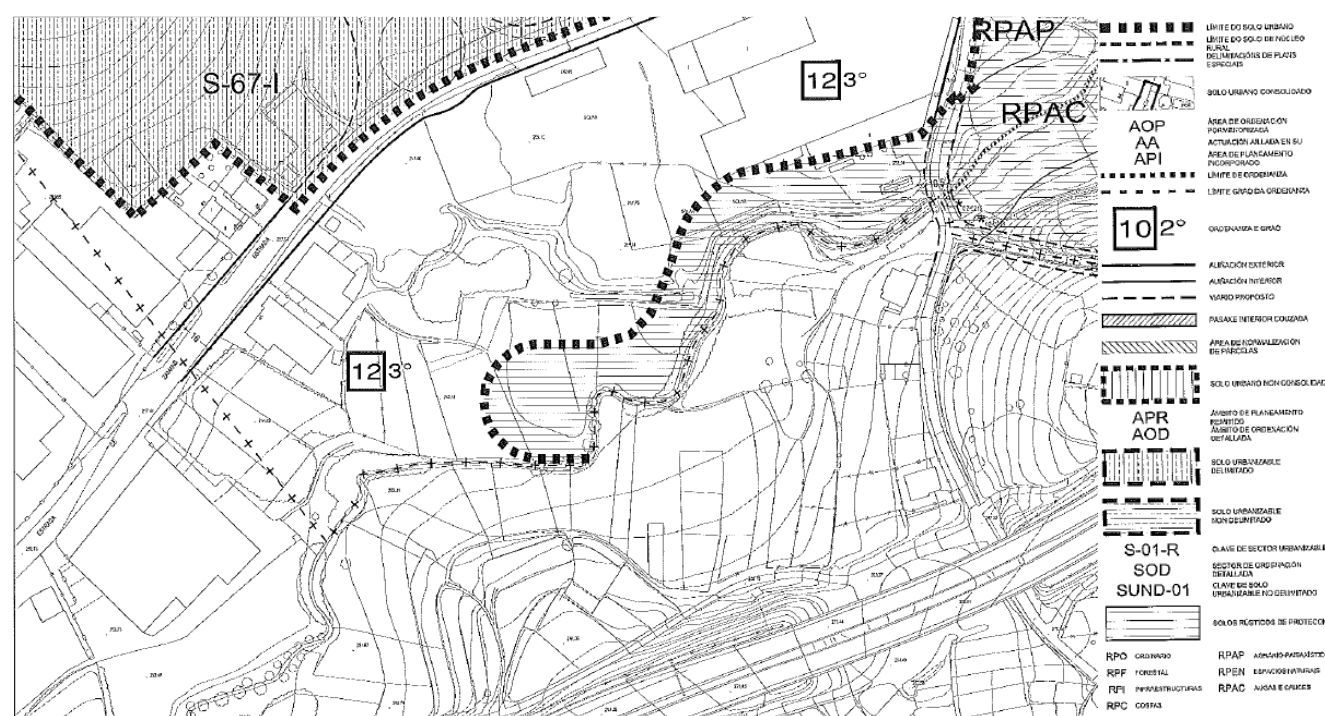
Sitúase no extremo norte do termo municipal de Gondomar, na provincia de Pontevedra, delimitado ó norte polo núcleo de poboación de A Garrida, ó este pola canle do Río Zamáns; ó sur o límite confórmao o trazado da autovía AG-57 e ó oeste ven delimitado polo curso de auga do Río Calvo. Como resultado, o ámbito do polígono posúe unha superficie total de 592.481,55 m².

A definición do ámbito da actuación foi axustado de acordo aos seguintes criterios:

- Os límites da liña perímetro do solo obxecto do Proxecto Sectorial, adaptáronse aos lindes do parcelario da zona, para evitar, na medida do posible, a fragmentación de parcelas e garantir a accesibilidade a elas polos seus propietarios.
- O límite da actuación tratou de adaptarse, ó máximo do posible, aos camiños, estradas e cursos de auga (límites de zonas de protección), xa que configuran o ámbito en que se apoia e sobre o que se desenvolve o parcelario subxacente.

Ver planos: 1.3. Delimitación do Ámbito; 1.11. Parcelario.

- Na zona Sureste, Concello de Vigo entorno á PO-331, non se inclúen no ámbito diversas edificacións industriais dado que o PXOM de Vigo xa as clasifica como solo urbano consolidado ordenanza 12 grado 3º (industrial). Si que se inclúen nesa zona unha serie de parcelas no Concello de Vigo con esta clasificación (e que actualmente non contan con edificación nin instalacións industriais) xa que pola estrutura parcelaria da mesma considerase complexo o cumprimento dos requirimentos para nova edificación da ordenanza de aplicación do PXOM. Por outra banda na outra marxe da estrada PO-331 inclúese a parcela completa dunha industria que se ve cruzada polo límite dos concellos de Vigo e Gondomar.



Imaxe de ordenación de PXOM de Vigo (Clasificación de solos entorno á PO-331)

2.1.2 Topografía

A topografía do ámbito de actuación presenta unha altura entorno a 220-265 metros sobre o nivel do mar e caracterízase por ser suave ou moderada, limitado por dúas alturas notables: a serra do Galiñeiro con altitudes aproximadas de 704 m ó SE, e o monte Chandebrito duns 409 m de altura ó NO.

Esta zona obxecto de estudo está sucada por algúns regueiros naturais, que marcan as áreas con maior pendente. Neste caso correspóndese coas marxes dos ríos Zamáns e Calvo, ó este e oeste do ámbito respectivamente.

A parte máis baixa sitúase nas valgas existentes na zona Oeste do ámbito, coincidindo coa cunca do río Calvo, e a zona mais alta sitúase no oeste, coincidindo coa glorieta de acceso da estrada PO-330 co polígono existente.

Ver plano 1.5. Topografía

2.1.3 Xeoloxía e Xeotécnia

Xeoloxía

A zona obxecto de estudo está situada na zona NW da península ibérica, que desde o punto de vista xeolóxico se atopa na súa totalidade dentro da zona paleoxeográfica de Galicia occidental ou V de Matte, Ph (1968).

Desde o punto de vista tectónico e estrutural, a superficie investigada inclúese na “Zona Centro Ibérica” definida por Julivert en 1972.

Resulta notable a presenza de rochas graníticas, intrusionés emprazadas durante diversos episodios relacionados coas distintas fases da oroxenia hercínica. Estas intrusionés, en ocasións, colaboraron na aparición de metamorfismo térmico durante a deformación e metamorfismo rexional das series metasedimentarias.

No ámbito de A Pasaxe, son maioritarias as rochas graníticas, detectándose de forma discreta, neises completamente alterados a condición de chan que, ocasionalmente, presentan intrusionés ígneas menores. O conxunto dos metasedimentos dividiuse historicamente en dúas unidades: Complexo Monteferro-O Roseira e Complexo Vigo-Tui.

O ámbito de actuación localízase integramente sobre o Complexo Vigo-Tui, os límites do cal son análogos aos da Foa Blastomilonítica, aínda que na superficie investigada é claramente maioritaria a presenza de granitos de dúas micas pouco deformados.

O complexo Vigo-Tui, nesta zona, atópase completamente rodeado de rochas ígneas e cun grao de metamorfismo relativamente alto. As litoloxías predominantes son as paraneises de plaxioclasa e biotita, para-anfibolitas, micaesquistos e ortoneises.

Entre os Paraneises son frecuentes as intercalacións de micaesquistos e anfibolitas ou xistos anfibólicos.

O grao de meteorización do conxunto de materiais existente na zona é moi elevado, alcanzando a condición de “chan xeotécnico” na maior parte dos afloramentos observados e as prospeccións realizadas.

Non resulta posible, polo tanto, definir un relevo específico destas formacións xa que, se ben xeran relevos suaves cubertos de vexetación, os niveis de ortoneis existentes no Complexo poden xerar espectaculares relevos, como en cásolle da serra do Galiñeiro.

En canto aos granitos, ocupan a maior parte da superficie do ámbito investigado. Trátase de granitos de afinidade alcalina, de dúas micas e pouco deformados. A denominación de “pouco deformados” parte da necesidade de diferenciarlos das fácies cataclásticas existentes nas proximidades. Non obstante, sempre é posible diferenciar certa orientación mineral acorde coas direccións/enderozos principais de deformación hercínica (Practicamente N-S nesta zona).

En xeral as pendentes naturais son inferiores ó 30%. Normalmente este tipo de inestabilidade soamente afecta á terra vexetal e primeiro medio metro de solo residual.

Hidroxeoloxía

A cunca de Zamáns ocupa unha superficie de aproximadamente 882 Hectáreas e ten a peculiaridade de levar as súas augas cara o val do Miñor.

En xeral, en estado “san”, o macizo rochoso que constitúe o substrato local é impermeable. A infiltración prodúcese a través de zonas fracturadas ou moi alteradas, sendo a porosidade de tipo fisural.



Naquelas zonas onde o macizo rochoso está “san” o drenaxe lévase a cabo por escorrenta superficial, mentres que as zonas máis fracturadas favorecen a infiltración, circulación e almacenamento de augas subterráneas, conformándose acuíferos subterráneos profundos.

Os sedimentos aluvio - coluvial, presentes nalgúns zonas de pouca pendente e nos fondos dos cavorcos, mostran unha permeabilidade media - alta, podendo constituírse nuns moi discretos almacéns de auga, irregulares en canto á súa disposición e importancia. Tamén rexistran escorrenta superficial, alí onde a pendente mostra un maior desenvolvemento.

O macizo rochoso existente no ámbito de actuación atópase localmente moi alterado, alcanzando nalgúns zonas a condición de chan xeotécnico. O produto de alteración é de permeabilidade moderada, se ben pode atoparse completamente saturado de auga e con augas freáticas en circulación.

Ver plano 1.9 Hidroloxía

Xeotécnia

Entre os materiais observados, cabe destacar a diferenza entre a zona "rochosa" e a zona de "chan".

No plano xeotécnico pódese observar ó primeiro golpe de vista como na zona oriental do ámbito investigado, predominan os chans residuais (granito e neis alterado en grao V-IV) fronte á rocha (granito alterado en grao III-II); mentres que na zona occidental, coincidindo co relevo máis escarpado predomina a rocha.

Ambas as dúas zonas están cruzadas por cavorcos que, ocasionalmente, acumulan coluviós e sedimentos aluvio coluvial en xeral.

A zona rochosa está constituída fundamentalmente por granito equigranular de gran medio e resistencia dura. O seu comportamento en desmonte, en principio, será bastante nobre debido a que parece ser compacto e pouco fracturado.

En canto ó chan residual, maioritariamente é de carácter granular con finos de baixa ou nula plasticidade e unha capacidade de compactación notable.

Non se observaron grandes espesores de terra vexetal, salvo nalgúns fondos de cavorco. É nestas zonas, a capa máis superficial de chan residual pode estar máis descomprimida e afectada por circulación de subálvea.

Os recheos de cavorco e sedimentos aluvio-coluvial mostran capacidades de carga baixas, sendo posible o desenvolvemento de asentos de importancia baixo cimentacións. Non obstante, os principais problemas xeotécnicos nestas zonas relaciónanse coa presenza dun nivel freático moi superficial e espesores apreciables de terra vexetal.

A cartografía e os perfís representan a distribución das unidades xeolóxico - xeotécnicas diferenciadas no ámbito estudado. A maior parte das unidades non posúen un carácter xeolóxico convencional, no sentido de non responderen a litoloxías diferentes, senón ó maior ou menor grao de meteorización.

A continuación expóñense as unidades xeolóxico - xeotécnicas diferenciadas no estudo xeotécnico:

- Unidade 1: **Recheo antrópico (verteduras realizadas pola man do home):** Poden diferenciarse dous tipos fundamentalmente: Recheos antrópicos máis ou menos controlados, e verteduras incontroladas en forma de entulleiras de dubidosa legalidade. As entulleiras están constituídas fundamentalmente por restos de materiais de construción de todo tipo, lamas procedentes de serradoiros de pedra, etc. A súa extensión é espacialmente limitada, estando actualmente colonizado por vexetación.
- Unidade 2: **Solo vexetal:** A súa distribución é xeneralizada, cortándose practicamente en todas as prospeccións realizadas. O espesor observado varía entre practicamente inexistente e 1,80 metros aínda que, partindo dos rexistros dos ensaios de penetración dinámica, se deducen espesores que poderían alcanzar 2,5 metros.
- Unidade 3: **Sedimentos cuaternarios (aluvio-coluvial e recheos de fondo de cavorco):** Baixo esta denominación agrupáronse os distintos tipos de sedimentos. A súa composición é similar ó macizo rochoso subxacente, constituído por gravas pouco evolucionadas, angulosas ou subangulosas aínda que adoitan presentar un contido maioritario en gravas de cuarzo. O espesor máximo resulta desprezable
- Unidade 4: **Neis alterado en grao V-IV:** Trátase do produto de alteración dos paraneises do complexo Vigo - Tui; é dicir, xistos areentos, metagrauwackas, xistos anfibólicos e xistos micáceos.
- Unidade 5: **Granito alterado en grao (V-IV):** Está constituída por Materiais procedentes da meteorización do macizo rochoso granítico, alterado ata condición de chan, pero que mantén intacta a estrutura orixinal da rocha. Tamén se incluíu a rocha, moi alterada, que pode esmiuzarse a man ou cunha presión moderada.
- Unidade 6: **Granito alterado en grao III-II(I):** Baixo esta denominación agrúpase o macizo rochoso granítico san, debilmente alterado ou que, aínda presentando zonas alteradas a condición a chan, o seu comportamento en conxunto é claramente o de rocha.

Ver plano 1.7. Xeoloxía

2.1.4 Descrición de usos do solo

O Proxecto sectorial actúa sobre un ámbito onde o uso **maioritario** é o **industrial**. Existen outros usos do solo que se citan a continuación, segundo a súa importancia:

- Forestal
- Prados, cultivos e especies madeireiras.
- Vías de comunicación
- Deportivo

As edificacións no entorno do ámbito correspóndense con aproximadamente 80 instalacións industriais e empresas, situadas de xeito desordenado no polígono existente, e con unha vivenda unifamiliar.

No entorno próximo atópanse as vivendas que conforman os núcleos rurais de As Gándaras, As Pereiras e A Garrida ó norte, e O Outeiro ó suroeste do ámbito.



2.1.5 Planeamento vixente

En Gondomar nestes intres non hai planeamento, xa que o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia anulou o PXOM de 1997, quedando o concello sen planeamento, e anulando por tanto todos os proxectos creados o amparo deste plan.

En datas recentes por parte da Secretaría Xeral de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas emitiuse Informe confirmatorio da vixencia no Concello de Gondomar das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento das provincias da Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra de data de 4 de marzo de 1991, podendo entenderse, de conformidade o art. 27 destas que parte dos terreos incorporados no presente Proxecto Sectorial, atópanse na clasificación de “solo non urbanizable de protección forestal”, ó ser definidos como tales “aqueles terreos que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade produtiva actual ou potencial no sector forestal”, incluíndo, en todo caso, as áreas de monte que formen un continuo superior a 10 has. e as terras declaradas como de especial produtividade forestal, debendo ser integrado dito réxime, de conformidade ó determinado na Disposición Transitoria 1ª.1.f) da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística de Galicia e Protección do Medio Rural, co establecido nesta norma para o solo rústico; sendo definido o “solo rústico de especial protección forestal” no seu art. 32.2.b) e vencellado, en todo caso tal réxime de especial protección a aqueles terreos que resulten destinados o explotacións forestais ou contén con masas forestais que cumpran funcións ecolóxicas, paisaxísticas, produtivas ou de protección do solo.

En todo caso, os terreos que se inclúen no ámbito do Proxecto Sectorial de A Pasaxe non forman un continuo superior a 10 has., nin gozan da citada capacidade produtiva forestal nin cumpren as funcións anteriormente sinaladas e determinantes da aplicación de dito réxime de especial protección, ó tratarse de zonas nas que non se observa a presenza de especies autóctonas e que se corresponden cunha superficie totalmente degradada pola acción do home, a medio da implantación indiscriminada de actividades industriais as cales alteraron de modo absoluto o medio, sen que, en consecuencia, e dado o seu grado de alteración, se poda considerar que desenvolven funcións ecolóxicas, paisaxísticas, produtivas ou de protección do solo; debendo ter presente a este respecto a unanimidade da doutrina e a xurisprudencia existente na materia á hora de determinar en relación con esta clase de solo a necesidade de partir dunha apreciación obxectiva dos valores a protexer de que se trate (vid. Sentencia do Tribunal Supremo de data de 4 de xullo de 2007 (RJ 2007/3754) e a de data de 6 de maio de 1998 (RJ 1998/3617)), de tal modo que soamente naqueles supostos nos que éstos se manifesten de modo claro, resultará aplicable o citado réxime de protección, polo cal dado que nos citados terreos en modo algún se manifestan tales valores, se considera factible a súa inclusión no ámbito do Proxecto Sectorial, salvagardando as esixencias do art. 23.7 da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia.

Os solos que se consideran merecedores de protección no entorno da actuación serían os das marxes do ríos Zamáns e Calvo. Por tanto, deberanse determinar as zonas de protección que non debe ser afectada co proxecto sectorial.

En Vigo aprobouse definitivamente o PXOM en xullo do 2009. No PXOM de Vigo, o ámbito de estudo pertencente a este Concello está clasificado como:

- Solo Urbano non Consolidado (incluído para a mellora dunha conexión viaria)
- Solo Urbanizable Delimitado

Ver plano 1.6 Planeamento Vixente

2.1.6 Infraestruturas da zona

Viario

A rede viaria da zona onde se sitúa o PIP, está formada polos seguintes elementos:

- Autoestrada do Val Miñor AG-57
- Estrada Autonómica PO-330
- Estrada autonómica PO-331

1. Autovía do Val Miñor AG-57

A autoestrada AG-57 actúa de distribuidor local entre a A-9 (autoestrada do Atlántico) e a zona sur metropolitana de Vigo. É de peaxe.

Sitúase ó sur da actuación e dispón de unha peaxe que da acceso directo ó polígono, incorporándose mediante unha illeta á PO-331.

2. Estrada PO-330 (Valadares - Vincios)

Esta vía comunica Gondomar con Vigo. Pasa polo este do ámbito atravesándoo e finalizando nunha glorieta, onde se une coa estrada PO-331.

3. Estrada PO-331 (Vincios – O Porriño)

Esta estrada autonómica, comunica o centro urbano de Vincios co enlace da AG-57 atravesando o polígono Industrial de A Pasaxe, con dirección a O Porriño.

Na actualidade existe unha variante que conecta ambas estradas, ó noroeste do ámbito, que permite o acceso a autoestrada desde a PO- 330, sen necesidade de atravesar o polígono, mellorando o tráfico de vehículos nesta zona.



2.2 Condicionantes da área e afeccións

2.2.1 Edificacións e construcións

No interior do ámbito do PIP, existe unha edificación destinada a vivenda unifamiliar e o redor dunhas 80 edificacións correspondentes as instalacións industriais existentes no polígono.

As naves industriais pasan a formar parte do conglomerado industrial e empresarial usuario do PIP, e as instalacións deportivas e sociais elimínanse, creando unhas novas que se acondicionarán axeitadamente, converténdose en parte das cesións públicas do parque.

2.2.2 Liñas eléctricas

Existen varias liñas aéreas de Media Tensión e de Baixa Tensión que cruzan o ámbito, para servizo das industrias implantadas na actualidade, e que resultarán afectadas pola actuación.

No anexo V do presente Proxecto Sectorial inclúese a solución aportada por Unión Fenosa S.A. como propietaria destas liñas. Así mesmo, contéplase o custo de recuado e soterramento das liñas afectadas no orzamento segundo o cálculo realizado pola propia empresa eléctrica.

Ver plano 1.13 Infraestruturas Existentes

2.2.3 Elementos naturais

Como xa foi mencionado anteriormente, o polígono presenta unha orografía suave, estando a maioría da súa superficie destinada ó aproveitamento industrial na actualidade.

A área onde se engloba o Proxecto previsto non está incluída dentro de ningún LIC (Lugar de Interese Comunitario) segundo a proposta de Rede Natura 2000 para Galicia.

Tampouco se atopa dentro de ningunha Z.E.P.A. (Zona de Especial Protección de Aves), ou Z.E.P.V.N. (Zona Especial Protección Valores Naturais), nin contén ou forma parte de ningún hábitat natural.

Clima

Polo que se refire ó clima, que condicionará as especies vexetais utilizadas, desde un punto de vista ecolóxico, pódese definir como mediterráneo tépedo húmido, con veráns frescos e invernos fríos. O período de xeadas ten unha duración media de 6 meses. A precipitación en forma de neve é rara.

Desde un punto de vista macro, o clima clasifícase como temperado chuvioso, mentres que a nivel micro faino como húmido.

Hidroloxía

A rede hidrolóxica existente na zona de estudo do PIP consiste na conca do río Zamáns. O río Calvo é tributario do río Zamáns.

O río Zamáns cruza en dirección E-W ao Sur do ámbito do PIP. Actualmente, este río atópase moi marcado na súa zona alta pola súa proximidade coa zona industrial e pola construción da autovía AG-57 e para o que se dispuxo da correspondente obra de drenaxe.

Coa execución do PIP, parte da conca do Zamáns verase modificada, se ben se delimitou a zona de protección do río Zamáns e do río Calvo. No apartado seguinte xustificanse os criterios seguidos para a delimitación das zonas de protección de canles.

As augas recollidas nas superficies do PIP, discorrerán pola rede de augas pluviais e incorporaranse, previo paso polos pertinentes estanques de retención ou sistemas similares que se determinen como os mais adecuados, ás concas naturais correspondentes de maneira que a rede hidrográfica augas abaixo non se vexa afectada de maneira relevante.

Vexetación

A vexetación actual da zona do proxecto está representada, na súa práctica totalidade, por plantacións alóctonas de especies forestais de crecemento rápido como o piñeiro (*Pinus pinaster*) e o eucalipto (*Eucalyptus globulus*), formando bosques mixtos con marcos de plantación irregulares.

Soamente se detectan en certas zonas de valga na parte oeste ámbito, algúns exemplares de carballo (*Quercus ssp*) e castiñeiras (*Castanea Sativa*). Estas zonas de valga atópanse dentro da delimitación proposta para solo rústico de protección de augas e non forman parte do ámbito do PIP. Por tanto non serán afectadas.

O estrato arbustivo está representado pola presenza de Carrasca (*Quercus Ilex ssp rotundifolia*), toxos (*Taxus baccata*), fentos, etc.

Fauna

Os distintos hábitats presentes na zona dan lugar a unha escasa aínda que variada fauna, como coellos, raposos, teixugos, denociñas, xabarís, e aves de presa. A fauna piscícola vai desde a troita arcoiris, o carpín ou a voga. En todos os casos, estes biotopos caracterízanse pola escasa diversidade biolóxica.

Ademais, a presenza nos arredores de numerosas actividades antrópicas (uso industrial na superficie do polígono xa existente, etc.) e de zonas residenciais así como o gran número de infraestruturas que recorren a zona (estradas, pistas asfaltadas, camiños), fan que a fauna presente no ámbito do polígono Industrial non sexa na actualidade moi significativa.

2.2.4 Integración do medio hídrico

O río Zamáns (codificado no PHGC como 311006) discorre, como xa se indicou, polo entorno do ámbito en dirección Leste-Oeste. Neste último treito, e ata a confluencia co río Calvo, é un curso de auga moi antropizado, cruzado por numerosas estruturas de paso e obras de drenaxe debido ás case 80 empresas que pouco a pouco se foron implantado na zona con escasa ou nula planificación e tamén debido á construción da autovía AG-57.

O Polígono Industrial de Pasaxe englobase na súa conca, pero a redacción dun proxecto sectorial previo ó de urbanización permite unha planificación das actuacións a realizar para que estas non só non supoñan un impacto negativo, senón que resulten nunha mellora do réxime hidráulico e nunha óptima integración coa realidade futura do Polígono.

Neste sentido, realizouse un amplo estudo hidrolóxico e hidráulico do río Zamáns, coa determinación das láminas de asolagamento para diversos períodos de retorno. Coa finalidade de satisfacer as indicacións do Servizo de Planificación Hidrolóxica decidiuse finalmente facer unha triple modelización



hidráulica para deste xeito poder comparar estados actuais e futuros (tras a realización das obras), ter en conta os efectos das edificacións existentes nas chairas de inundación e delimita-la Zona de Fluxo Preferente segundo o recollido no RD 9/2008.

Ante a necesidade de modificar o Proxecto Sectorial polos obxectivos indicados anteriormente (permitir un desenvolvemento en fases e modificar o sistema de xestión), resulta necesario revisar o documento axustandoo á nova lexislación e normativa vixente. Neste sentido, resulta ter presente o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa (PHGC) que se aproba polo Real Decreto 1332/2012 o 14 de setembro de 2012.

No artigo 42 do PHGC establécese:

“(…) *adóptanse as seguintes normas de protección contra inundacións:*

- a) *Considéranse zonas inundables as delimitadas polos niveis que alcanzan as augas en avenidas de T=500 anos.*
- b) *Na zona de fluxo preferente só se poderán autorizar actividades non vulnerables fronte a avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugue.*
- c) *Con carácter xeral **na zona de fluxo preferente:***
 - a. *Non se autorizará a construción de edificacións destinadas a vivendas*
 - b. *Non se permitirán actividades de acampada nin instalacións dedicadas a este fin*
 - c. **Non se permitirán edificacións pertencentes a instalacións industriais** nin edificacións nas que habitualmente haxa presenza de persoas.
- d) *En zonas urbanas, as actuacións de todo tipo, realizadas na canle ou na zona de policía, deberán con carácter xeral, dimensionarse para T=500 anos, podendo a Administración Hidráulica de Galicia autorizar o dimensionamento para T=100 anos, sempre que se xustifique co correspondente estudio técnico que se pode asegurar a evacuación sen danos das avenidas de ata 100 anos de período de retorno e avaliando os efectos en caso de presentarse a avenida de 500 anos.”*

As liñas adoptadas no Proxecto Sectorial aprobado definitivamente para delimitar a zona de protección correspóndense coas láminas de T=100 e 500 anos. Trátase de límites máis conservadores e restritivos que os que delimitan a zona de fluxo preferente e dado que 3 industrias foron excluídas por este motivo considerase necesario revisar o estudo calculando a liña de fluxo preferente dado que os novos resultados poden ter repercusións nas mesmas.

A zona de fluxo preferente determinase nas condicións de urbanización e topográficas futuras trala actuación.

A partir, dos resultados da revisión do estudo hidráulico e do establecido no PHGC delimitase a zona de protección. O correspondente informe de revisión do estudio inclúese no anexo III do presente proxecto.

Os criterios, coherentes coa lexislación, adoptados para a delimitación da zona de protección, na cal non se poderán realizar edificacións resúmese a continuación:

- Nas zonas con edificacións e instalacións industriais preexistentes próximas ao río Zamáns (augas arriba e abaixo do acceso desde a autovía) a zona de protección delimitouse a tomando a liña zona de fluxo preferente que é a que se emprega para fixar o risco de asolagamento. Naqueles tramos nos que a liña de servidume era máis restritiva que a de fluxo preferente adoptouse esta. E dicir, sempre a máis restritiva. En calquera caso, as construcións ou reformas en parcelas de uso industrial que se atopan fora da zona de protección pero afectadas por láminas de avenidas de períodos de 100 e 500 anos estarán suxeitos as medidas ou requirimentos que poida esixir Augas de Galicia.
- No resto de zonas, onde as edificacións se atopan máis distantes, adoptouse como criterio para delimitar a zona de protección a lámina para a avenida de 500 anos. Trátase dun criterio

máis conservador que o da zona de fluxo preferente. Naqueles tramos nos que a liña de servidume era máis restritiva adóptase esta.

Resulta posible a inclusión de 2 industrias que foran excluídas se ben será necesario a demolición de parte das súas instalacións por atoparse en zonas de fluxo preferente ou en zona de servidume (zona de protección).

Ademáis resulta imprescindible a demolición dunha canalización existente e recuperar o canle natural do río. Esta canalización supón unha obstrución importante no fluxo do río Zamáns en caso de avenidas e como se pode observar no informe todas as láminas de inundación recollidas no presente proxecto son para un escenario sen a súa presenza. No caso de non demolela do estudo resultan importantes sobrelevacións da lámina de auga e maior risco de inundabilidade augas arriba da mesma.

Polo que se refire ao río Calvo, dado que se trata dunha canle de escasa entidade que nace no entorno do ámbito de actuación, delimitase a zona de protección como unha franxa de 15 m a cada lado do leito do río.

Considérase amplamente xustificada a delimitación das zonas de protección de canles en cumprimento do artigo 32.d da Lei 9/2002 (con modificación de Lei 2/2010)

Na zona delimitada como de protección que se inclúe dentro do ámbito do proxecto, as únicas actuacións que se levarán a cabo serán as de limpeza e preservación das marxes das canles e sempre segundo os criterios que estableza a Administración Hidráulica de Galicia.

Ver planos: 1.16 Láminas de Inundación

2.2.5 Patrimonio histórico-artístico

A metodoloxía descrita no capítulo 5 do Proxecto de Estudio de Impacto sobre o Patrimonio Cultural (Prospección Arqueolóxica Intensiva) da área afectada polas obras de ordenación do Polígono Industrial de A Pasaxe en Gondomar (Pontevedra), permitiu a detección e localización de 3 xacementos arqueolóxicos e 2 elementos de patrimonio cultural dentro do ámbito do futuro polígono. Estes elementos recóllense a continuación:

Xacementos Arqueolóxicos

- **Petróglifos de A Gándara (GA 36057072):** Conxunto de rochas localizados no cumio dun outeiro, nas que poden observarse os seguintes motivos: coviñas de distintos tamaños, figuras cuadrangulares de esquinas redondeadas (nalgúns casos con coviñas no seu interior), círculos simples e combinacións de círculos concéntricos con coviña central, cruciformes e diversos motivos de complicada lectura. O seu estado de conservación é regular. Respectase estritamente a área de protección establecida no vixente PXOM de Vigo.
- **Mámoa de A Gándara (GA 36057073):** Túmulo bastante alterado debido as actividades de repoboación, sobre todo no sector leste. Presenta unhas dimensións de: eixe N-S: 18 m.; E-W: 18 m. Altura: 0,8 m. Burato de violación central de 5 m de diámetro. A súa situación atópase na chaira sobre o río Zamáns e o seu estado de conservación é malo. Respectase estritamente a área de protección establecida no vixente PXOM de Vigo. Na zona de Gondomar establécese unha protección mínima de 70 m (como se pode observar nos planos, concretamente no 2.16-Integración do Patrimonio)



- **Petróglifos de A Fervenza (XA – 3):** Nun afloramento granítico de 2 x 1,60 m e un alto de 0,70 m, aparecen a lo menos 8 sucos en U con diferentes orientacións. A súa adscrición cultural é indeterminada, con un estado de conservación regular. O elemento máis próximo é unha edificación existente que se atopa a unha distancia de 53 m. As actuacións que se realizan no proxecto atópanse a unha maior distancia do elemento.

Elementos do Patrimonio Etnográfico:

- **Muíño da Fervenza 1 (M1):** Muíño de planta rectangular con muros formados principalmente por cachote granítico de bo tamaño. Tellado a unha auga sen cuberta, con un estado de conservación malo.
- **Muíño da Fervenza 2 (M2):** Muíño de planta rectangular con muros formados principalmente por cachote granítico de bo tamaño. Tellado a dúas augas sen cuberta con un estado de conservación malo.
- **Muíño da Fervenza 3 (M3):** Muíño de planta rectangular con muros formados principalmente por cachote granítico de bo tamaño. Tellado a unha auga sen cuberta, con un estado de conservación malo.
- **Pontella da Fervenza (P1):** Pontella formada por bloques de granito de fractura rectangular con unhas dimensións de 5 x 2 m. A súa adscrición cultural é indeterminada. Mantén un bo estado de conservación. Manterase a continuidade do camiño que conduce á pontella, simplemente facendo unha lixeira modificación do seu trazado na zona onde se situará a ETAP. Modificarase o trazado das conducións que pasan a carón da pontella para evitar o impacto actual que supoñen.

Estes elementos atópanse dentro da zona delimitada como de protección de augas polo que non existirá ningunha afección aos mesmos. Ademais establecece unha zona de protección na zona verde onde quedan integrados (plano 2.16 *Integración do Patrimonio*). A protección queda tamén reflectida na Normativa.

No anexo V do presente Proxecto inclúese o Estudo de Impacto sobre o Patrimonio Cultural da área afectada pola PIP.

Ver planos 1.14. *Patrimonio* e 2.16 *Integración do Patrimonio*.

2.2.6 Préstamos e Vertedoiros

Segundo a información facilitada polo Servizo de Enerxía e Minas da Delegación Provincial de Pontevedra da Consellería de Industria existen próximas ao ámbito unha serie de explotacións mineiras que se citan a continuación:

- **Santa Marina:** situada no Concello de Gondomar con coordenadas UTM (524.936,4.659.883). É a explotación mineira máis próxima ao ámbito do PIP.
- **Raxada nº 220:** situada no Concello de Gondomar con coordenadas UTM (522.000,4.658.300).
- **Fonte Ines-Monteblanco:** situada no Concello de Tui con coordenadas UTM (528.643,4.659.610). Na actualidade ten caducada a actividade.
- **Coto Rape nº 76:** situada no Concello de Porriño con coordenadas UTM (532.400,4.667.150) de titularidade de International Marbles Company SL.

Estas explotacións poden resultar lugares idóneos para conseguir terras de préstamo e posibles lugares para o vertido de terras sobrantes ou inadecuadas do movemento de terras na construción do PIP. Ver plano 1.15. *Prestamos e Vertedoiros*

2.2.7 Servizos afectados

A realización do PIP afectará a diversas canalizacións de saneamento e abastecemento así como a liñas aéreas eléctricas e de telecomunicacións. Co desenvolvemento do proxecto sectorial os servizos do parque serán substituídos por redes coas características adecuadas para o correcto funcionamento do parque. Aqueles servizos que discorran polo ámbito e dean servizo fora do parque evitarase a súa afección e no caso de que se produza, serán repostos coas condicións iniciais para manter o actual servizo. Na valoración económica recollida no Anexo I do presente Proxecto inclúese a reposición de servizos así coma a execución das redes novas.

2.2.8 Parcelario

A efectos de xestión de adquisición de solo para a execución das obras de ordenación do polígono Industrial de A Pasaxe e de acordo co Art. 11.5 do Decreto 80/2000 efectuouse un inventario das parcelas existentes nos terreos afectados. A relación detallada dos propietarios das devanditas parcelas nos distintos polígonos nos que se delimita o PIP (fases de desenvolvemento) figura a continuación.

Ver plano 1.11. *Parcelario*

Concello de Gondomar:

PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
1	28782	Comunidad de Montes de Vincios	4.294,00		x
3	28777	Comunidad de Montes de Vincios	526,00		x
4	28777	Comunidad de Montes de Vincios	2.422,00		x
5	28777	Comunidad de Montes de Vincios	669,00		x
6	28777	Comunidad de Montes de Vincios	915,00		x
7	28777	Dolores Fernández Alonso y otros	1.334,00		x
8	28777	Maderas Gran Via de Galicia, S.L.	646,00		x
9	28777	Maderas Gran Via de Galicia, S.L.	660,00		x
10	28777	Maderas Gran Via de Galicia, S.L.	676,00		x
11	28777	Dolores Fernández Alonso y otros	688,00		x
12	28777	Venancio Pérez Filgueiras	1.051,00		x
13	28777	J. Ucha y Cía, S.L.	2.395,00		x



PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
14	28777	Luis Comesaña Alonso	1.986,00		x
15	28777	Alconte Vigo, S.L	1.562,00		x
16	28777	José Luís Froiz Espiño	839,00		x
17	28777	Maderas Gran Vía de Galicia, S.L.	2.141,00		x
18	28777	Voka, S.A	5.545,00		x
19	28777	Ecoforest Europa, S.L.	2.289,00		x
20	28777	Ecoforest Europa, S.L.	1.107,00		x
21	28777	Ecoforest Europa, S.L.	1.205,00		x
22	28777	Ecoforest Mecánica, S.L.	857,00		x
23	28777	Ecoforest Mecánica, S.L.	2.571,00		x
24	28777	Esther Fernandez Varela	1.372,00		x
25	28777	Elisardo Dacosta Torres	734,00		x
26	28777	José Luís Froiz Espiño	702,00		x
27	28777	José Sánchez Blanco	968,00		x
28	28777	Mª Eugenia Iglesias Santos	350,00		x
29	28777	Palmira Abril Fernández	164,00		x
30	28777	Mª Eugenia Iglesias Santos	165,00		x
31	28777	Desconocido	576,00		x
32	28777	Desconocido	763,00		x
33	28777	Enrique Fernández Perez	790,00		x
34	28777	Duosermo	645,00		x
35	28777	Arrendamientos Vigo, S.L.	906,00		x
36	28777	Arrendamientos Vigo, S.L.	877,00		x
38	28777	Eugenio Fernández Vila	1.109,00		x
39	28777	José Fernández Otero y Rafael García	1.901,00		x
40	28777	Nayter, S.L	981,00		x
41	28777	Eugenio Fernández Vila	973,00		x
42	28777	Nayter, S.L	1.019,00		x
43	28777	Nayter, S.L.	1.156,00		x
44	28777	Nayter, S.L.	938,00		x
45	28777	Nayter, S.L.	990,00		x
52	28777	Nayter, S.L.	355,00		x
61	27764	Comunidad de Montes de Vincios	1.253,00		x
62	27764	Comunidad de Montes de Vincios	591,00		x
63	27764	Comunidad de Montes de Vincios	690,00		x
64	27764	Olga Santoni, S.L.	3.932,00		x
68	27764	Julio Costas Davila	807,00		x
70	27764	Alconte Vigo, S.L.	1.621,00		x
72	27764	Prodalca, S.L.	2.692,00		x
73	27764	Agapito Comesaña	1.386,00		x

PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
74	27764	Chogal	451,00		x
75	27764	Chogal	520,00		x
76	27764	Chogal	383,00		x
77	27764	Chogal	456,00		x
78	27764	Chogal	412,00		x
80	27764	Comunidad de Montes de Vincios	1.488,00		x
81	27732	Comunidad de Montes de Vincios	512,00		x
82	27732	José Alfredo Oliveira y Rodrigo Alonso Glez	1.655,00		x
83	27732	Comunidad de Montes de Vincios c	2.932,00		x
84	27732	Maferga, S.A	8.610,00		x
86	27732	Froiz Inversiones, S.L.	775,00		x
87	27732	Desconocido	354,00		x
89	27732	Juan Manuel Vila Pérez	636,00		x
90	27732	Prodalca, S.L.	949,00		x
92	27732	Prodalca, S.L.	3.089,00		x
93	27732	Prodalca, S.L.	512,00		x
94	27732	José Sánchez Blanco	2.610,00		x
95	27732	Elena Valverde Piñeiro	2.256,00		x
98	29759	Comunidad de Montes de Vincios	1.333,00		x
100	29759	Teresa Guiadás Nieto	2.616,00		x
101	27732	Tamainver, S.L.	3.101,00		x
102	27732	Daniel Tapia Rodriguez	1.873,00		x
103	27732	Enrique Fidalgo Gómez	2.053,00		x
104	27732	Tamainver, S.L.	1.365,00		x
105	27732	Tamainver, S.L.	805,00		x
106	27732	Tamainver, S.L.	614,00		x
107	27732	Comunidad de Montes de Vincios	4.130,00		x
108	27732	Comunidad de Montes de Vincios	2.205,00		x
109	27732	Comunidad de Montes de Vincios	2.577,00		x
110	27732	Comunidad de Montes de Vincios	1.907,00		x
111	27732	Comunidad de Montes de Vincios	979,00	x	x
112	27732	Comunidad de Montes de Vincios	5.186,00	x	x
113	27732	Rosario Fernandez Troncoso	990,00	x	
114	27732	Inmobiliaria Alejandro Martinez, S.L.	559,00	x	
115	27732	Rosario Fernandez Troncoso	640,00	x	
116	27732	Rosario Fernandez Troncoso	526,00	x	
117	27732	Río	2.657,00	x	
119	27732	Rosario Fernandez Troncoso	783,00	x	
120	27732	Eugenio Fernández Vila	212,00	x	



PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
121	27732	Eugenio Fernández Vila	161,00	x	
122	27732	Rosario Fernandez Troncoso	281,00	x	
123	27732	Rosario Fernandez Troncoso	306,00	x	
124	27732	Rosario Fernandez Troncoso	159,00	x	
125	27732	Rosario Fernandez Troncoso	450,00	x	
128	27732	Prodalca, S.L.	1.115,00	x	
129	27732	Juan y Manuel Alonso Pérez	5.252,00		x
130	27732	Desconocido	3.625,00	x	
131	27732	Manuel Mª Floro Pestana da Silva	6.865,00	x	
134	27732	María Jesús Vila Vila	895,00	x	
135	31372	Camila Otero Troncoso y otros	453,00		x
136	31372	Domingo Gonzalez Alonso (Bugus)	423,00		x
137	31372	Camila Otero Troncoso y otros	161,00		x
138	31372	Agapito Comesaña	164,00		x
139	31372	Jose Manuel García Perez	377,00	x	x
141	31372	Inmobiliaria Alejandro Martinez, S.L.	312,00	x	x
142	31372	"Fontanero"	228,00	x	x
143	31372	Comunidad de Montes de Vincios	23.218,00	x	x
151	31372	Luís Fernández Álvarez	1.434,01	x	
152	31372	Jorge Andrés y Manuel Barreiro	763,00	x	
153	31372	Jorge Andrés y Manuel Barreiro	2.354,00	x	
154	31372	Viguesa Edificaciones, S.L.	2.569,00	x	
155	31372	Miguel Fuentes	853,00	x	
156	31372	Inergy Automotive Systems, S.A.	3.903,00	x	x
157	31372	Desaylor Distribuciones	1.155,00	x	
158	31372	Gaypasa, S.L	679,00	x	
159	31372	Fábrica y Distribuidora de Muebles Ranova, S.A	1.706,00	x	
160	31372	Jose Roris Bugarín	1.322,00	x	
161	31372	Mª Milagros Sanjurjo Aranz	620,00	x	
162	31372	Inverprosa, S.A.	1.135,00	x	
163	31372	General Española de Estampación, S.A	1.491,00	x	
164	31372	Julio Portela	1.271,00	x	
165	31372	Mª Julia Isabel Roque Collazo	602,00	x	
166	31372	Terron, S.L.	367,00	x	
167	31372	Bodegas Trabazos	1.758,00	x	
168	31372	Hermanos Sánchez Blanco	6.251,00	x	x
169	33731	Armando Vázquez	1.020,00	x	
170	33731	Yo, tu, ella (Dismac)	1.404,00	x	
171	33731	Álvaro Ave Miranda (Alugal)	1.026,00	x	

PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
172	33731	José Hidalgo Rodríguez	902,00	x	
173	33731	Camino (servicio a bodeal-alugal)	332,00	x	
174	33731	Manuel Raña y Serpasaxe, S.L.	543,00	x	
175	33731	Bodeal	4.898,00	x	
176	33731	Manuel Alvite	1.637,00	x	
177	33731	Inmomiñor	4.496,00	x	
179	33731	Islas Montajes y Talleres, S.L.	1.820,00	x	
182	33731	Siveal C.B.	9.088,00	x	
183	33731	Gaypasa, S.L	2.516,00	x	
184	33731	Camino de acceso	2.248,00	x	
186	33731	Daniel Tapia Rodriguez Industrias	1.591,00	x	
187	33731	Abalde, S.A.	1.113,00	x	
188	33731	Industrias Abalde, S.A.	733,00	x	
189	33731	Mallo Italma, S.L.	625,00	x	
190	33731	Macroinsa, S.L.	947,00	x	
191	33731	Restaurante Marimba	1.358,00	x	
194	33731	Francisco Garrido Nieto	5.256,00	x	
195	33731	Islas Montajes y Talleres, S.L.	3.098,00	x	
197	33731	Industrias Ferri, S.L.	4.081,00	x	x
206	33715	Eduardo Castro Garcia y Margarita Naveira Marquéz	1.182,00	x	
208	33715	Manuel González Abalde y otros	6.291,00	x	
209	33715	Inmobiliaria Alejandro Martinez, S.L.	3.034,00	x	
210	33715	Mª Eugenia Iglesias Santos	218,31	x	
211	33715	Prodalca, S.L.	691,00	x	
212	33715	Prodalca, S.L.	384,00	x	
213	33715	Carpabell	903,00	x	
214	33715	Desconocido	328,33	x	
215	33715	Valcer S.L	578,00	x	
216	33715	Armando Silva	1.336,00	x	
217	33715	Prodalca, S.L	424,91	x	
218	33715	Prodalca, S.L	315,66	x	
221	33715	Manuel Glez. Abalde y Stockages Vigo, S.L., Ibersol Sistemas P	5.103,00	x	
229	-	Camino	21.672,00	x	X?
230	-	Camino	7.831,00		x
231	27764	Comunidad de Montes de Vincios c	9.049,00		x
232	27764	Comunidad de Montes de Vincios c	7.820,00		x
234	27764	Comunidad de Montes de Vincios	4.731,00		x
235	27764	Comunidad de Montes de Vincios	569,00		x
236	27764	Comunidad de Montes de Vincios	1.069,00		x



PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
237	27764	Mª Julia Isabel Roque Collazo	724,00		
238	27764	Comunidad de Montes de Vincios	2.136,00		x
002-1	27764	Comunidad de Montes de Vincios L	1.906,00		
37a	27764	Benigno Costas Figueroa	1.505,00		x
37b	27764	Jose Piñeiro Barreiro	1.505,00		x
46	28777	Nayter, S.L	5.852,00		x
47					x
48					x
49					x
50					x
51					x
53					x
54	28777	Manuel Dominguez Villar	3.165,00		x
55					x
56					x
57					x
58					x
59					x
60 a	-	Camino	4.353,00		x
60b	-	Camino	669,00		x
60c	-	Camino	126,00		x
60d	27764	Comunidad de Montes de Vincios	297,00		x
60 e	27764	Comunidad de Montes de Vincios	1.108,00		
65a	27764	Froiz Inversiones, S.L.	876,00		x
65b	27764	Nelida Piñeiro Figuero	267,00		x
66, 67	27764	Chogal	2.460,00		x
69a	27764	Gerardo González Chao	2.000,00		x
69b	27764	Inmobiliaria Alejandro Martinez, S.L.	1.743,84		x
71a	27764	Roberto, Nelida e Hijos, S.L.	728,00		x
71b	27764	Roberto, Nelida e Hijos, S.L.	352,98		x
79a	-	Comunidad de Montes de Vincios	551,00		x
79b	27732	Camino	276,00		x
85aT	27732	Alfonso y Alvaro Iglesias	245,00		x
85a	27732	Ramilo Alfonso y Alvaro Iglesias	2.396,00		x
85b	27732	Ramilo Engracia y Avelino Salgueiro Otero	862,00		x
88a	27732	M2 Aída Villa Otero	328,00		x
88aT	27732	Herrabalde, S.L.	447,00		x
88b	27732	Desconocido	615,00		x
88c	27732	Froiz Inversiones, S.L.	370,00		x

PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
88d	27732	Desconocido	270,00		x
91a	27732	IvP Carmen Ramilo Figueroa	1.770,00		x
91b	27732	German López y Antonio Álves	1.715,00		x
96a	29759	Comunidad de Montes de Vincios c	5.017,00		x
96b	29759	Comunidad de Montes de Vincios c	5.186,00		x
96c	29759	Comunidad de Montes de Vincios c	1.284,00		x
96d	29759	Comunidad de Montes de Vincios c	4.860,00		x
96e	29759	Comunidad de Montes de Vincios c	4.165,00		x
96f	29759	Comunidad de Montes de Vincios	1.192,00		x
96g	29759	Comunidad de Montes de Vincios	1.851,00		x
97a	29759	Comunidad de Montes de Vincios L	4.002,00		x
97b	29759	Comunidad de Montes de Vincios	276,00		x
97c	29759	Comunidad de Montes de Vincios	846,00		x
99	29759	Comunidad de Montes de Vincios L	2.312,00		x
100a	27732	Inocencio Ulla Durán	1.678,00	x	x
100T	27732	Teresa Guadás Nieto	2.032,00		x
101T	27732	Tamainver, S.L.	2.195,00		x
102a	27732	Tamainver, S.L.	1.206,00		x
104T	27732	Tamainver, S.L.	211,00		x
105T	27732	Tamainver, S.L.	100,00		x
106a	27732	Daniel Tapia Rodriguez	811,00		x
106T	27732	Tamainver, S.L.	85,00		x
10T	27732	Desconocido	194,00		x
118a	27732	Toribio Figueiras Rodríguez	450,00	x	
118b	27732	Comunidad de Montes de Vincios	117,00	x	
11T	27732	Desconocido	768,00		x
126a	27732	Eduardo Castro García e Dna. Margarita Mª Naveira Martínez	1.715,00	x	
126b	27732	Herrabalde, S.L.	1.457,91	x	
127 a	27732	Comunidad de Montes de Vincios c	5.350,14	x	
127b	27732	Comunidad de Montes de Vincios	1.907,30	x	
129a	27732	Comunidad de Montes de Vincios	101,00		x
12T	27732	Desconocido	743,00		x
131T	27732	Manuel Mª Floro Pestaña da Silva	883,00	x	
132	27732	Urmisa, Urbanizaciones Milladoiro Santiago, S.L.	1.247,45		x
133					x
134 T	27732	María Jesús Vila Vila	525,87	x	
13T	27732	Desconocido	765,00		x
140a	31372	Combustibles del Noroeste	250,00	x	x
140b	31372	Combustibles del Noroeste	313,00	x	x



PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
144	31372	Comunidad de Montes de Vincios L	2.072,00	x	x
145a	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	3.026,00		x
145b	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	994,00	x	x
145c	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	2.054,00		x
145d	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	6.030,00		x
145e	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	4.372,00		x
145f	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	315,00		x
145g	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	454,00		x
145h	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	2.095,00	x	x
145i	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	1.800,00		x
145j	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	2.061,00		x
145jbis	31372		2.402,00		
145k	31372	Comunidad de Montes de Vincios	1.161,00		x
146a	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	1.953,00		x
146b	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	2.900,00		x
146c	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	361,00		x
149 a	31372	Comunidad de Montes de Vincios c	805,00		x
149 b	31372	Demetrio Costas González	565,00		x
14T	27732	Desconocido	788,00		x
15T	27732	Desconocido	661,00		x
16T	27732	Desconocido	713,00		x
178 a	33731	Inergy Automotive Systems, S.A.	2.474,00	x	
178 b	33731	Inergy Automotive Systems, S.A.	4.519,00	x	
17T	27732	Desconocido	744,00		x
180				x	
181	33731	José Iglesias Costa	2.743,00	x	
18T	27732	Desconocido	715,00		x
196 a	33731	Dinak,S.A	2.470,00	x	
196 b	33731	José Meijoeiro Sarrapio	2.062,00	x	
19T	27732	Desconocido	814,00		x
1T	27732	Herrabalde, S.L.	1.513,00		x
207a	33715	Eduardo Castro Garcia y Margarita Naveira	898,00	x	
207b	33715	Eduardo Castro Garcia y Margarita Naveira	320,65	x	
20T	28777	Desconocido	283,00		x
222 a	33715	Desconocido	334,20	x	
222 b	33715	Manuel González Abalde y otros	528,00	x	
226	33715	Combustibles del Noroeste	2.719,00	x	
226 b	005	Combustibles del Noroeste	1174,00	x	

PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
227	33715	Domingo Gonzalez Alonso (Bugus)	772,00	x	
228	33715	Manuel Gonzalez Alonso	509,00	x	
231a	27764	Granitos Vincios, S.L.	97,00		x
231b	27764	Celia Salgueiro Fernández	58,00		x
231c	27764	Granitos Vincios, S.L.	46,00		x
231d	27764	Granitos Vincios, S.L.	6,00		x
231e	27764	Granitos Vincios, S.L.	1.293,00		x
231aT	27764	Granitos Vincios, S.L.	114,00		x
231bT	27764	Celia Salgueiro Fernández	152,00		x
231cT	27764	Granitos Vincios, S.L.	223,00		x
231dT	27764	Granitos Vincios, S.L.	288,00		x
231eT	27764	Granitos Vincios, S.L.	957,00		x
236T	27764	Comunidad de Montes de Vincios	64,00		x
238T	27764	Comunidad de Montes de Vincios	354,00		x
23T	27732	Desconocido	69,00		x
2T	27732	Desconocido	1.121,00		x
3T	27732	Herrabalde, S.L.	2.871,00		x
4T	27764	Desconocido	1.198,00	x	
5T	27764	Desconocido	388,00		x
6T	27764	Desconocido	659,00		x
7T	27764	Desconocido	860,00		x
8T	27764	Desconocido	954,00		x
9T	27732	Desconocido	241,00	x	
257	27732	Viarío	1.359,00		x
258	27764	Desconocido	791,00		x
259	27764	Desconocido	1.104,00		x
260	27764	Desconocido	539,00		x
261	27764	Valverde Vila, Auria	568,00		x
262	27764	Rial Quintas, Modesto	1.386,00		x
263	27764	Hros De Manuel Vila	349,00		x
264	27764	Perez Vila, Elisa	349,00		x
265	27764	Araujo Perez, Joaquin	740,00		x
266	27764	Gonzalez Alonso, Jose	773,00		x
267	27764	Gonzalez Alonso, Celestino	1.763,00		x
268	27764	Salgueiro Rodriguez, Manuel	230,00		x
269	27764	Desconocido	1.308,00		x
270	27764	Gonzalez Alonso, Celestino	267,00		x
271	27764	Rial Sergio	748,00		x
272	27764	Rial Alonso, Domingo	747,00		x



PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
273	27764	Rial Piñeiro, José	747,00		x
274	27764	Desconocido	238,00		x
275	27764	Salgueiro, Rodrigo	627,00		x
276	27764	Figueroa Fernandez, Roberto	427,00		x
277	27764	Alonso Davila, Vitalina	1.007,00		x
278	27764	Alonso Davila, Preciosa	4.329,00		x
279	27764	Desconocido	2.845,00		x
280	27764	Desconocido	1.658,00		x
281	27764	Hros De Otero Costas. Leonardo	677,00		x
282	27764	Alonso Davila, Vitalina	911,00		x
283	27764	Salgueiro Rodriguez, Manuel	188,00		x
284	27764	Salgueiro Troncoso, Julio	481,00		x
285	27764	Gonzalez Vilavoa, Carmen	1.080,00		x
286	27764	D. Jesús Alonso Couto, Dna. Modesta Troncoso González, D. Juan Manuel Fernández Iglesias, Dna. M ^a del Carmen Troncoso González, D. Ladislao Alonso Valverde e Dna. M ^a Malva Troncoso González	1.563,55		x
287	27764	Gonzalez Abalde, Manuel E Hijos S.L.	1.164,00		x
288	27764	Desconocido	3.870,80		x
289	27732	Quintas Figueiroa, Eugenia	1.006,00		x
290	27732	Quintas Riveiro, Carmen	659,00		x
291	27732	Quintas Quintas, Jose	396,00		x
292	27732	Quintas Figueiroa, Laura	738,00		x
293	27732	Rial Quintas, Rodrigo	397,00		x
294	27732	Fernandez Troncoso, Rosario	1.580,00		x
295	27732	Fernandez Troncoso, Rosario	1.242,00		x
296	27732	Salgueiro Troncoso, Milagros	1.034,00		x
297	27732	Salgueiro Salgueiro, Soledad Y Hermanos	915,00		x
298	27732	Desconocido	570,00		x
299	27732	Rial Salgueiro, Manuel	886,00		x
300	27732	Desconocido	1.165,00		x
301	27732	Tapias Rodriguez, Daniel	496,00		x
302	27732	Desconocido	1.324,00		x
303	27732	Fernandez Perez, Josefa	269,00		x
304	27732	Gonzalez Alonso, Jose	434,00		x
305	27732	Alonso Leiras, Esther	1.165,00		x
306	27732	Salgueiro Otero, Avelino	655,00		x
307	27732	Desconocido	901,00		x

PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
308	27732	Desconocido	1.072,00		x
309	27732	Desconocido	2.094,00		x
310	27732	Desconocido	1.336,00		x
311	27732	Desconocido	1.313,00		x
312	27732	Desconocido	725,27		x
313	27732	Desconocido	13.447,20		x
315	27732	Desconocido	162,20		x
316	27764	Desconocido	140,57		x
317	27764	Desconocido	276,58		x
318	28782	Desconocido	517,87		x
Depósito de Regulación (Conexión Exterior):					
241	14	Desconocido	1.600,00		

Concello de Vigo:

PARCELA (ID.PLANO)	POLÍGONO (CATASTRO)	PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	POL. 1	POL. 2
250	204	Desconocido	126,95	x	
251	204	Desconocido	388,78	x	
252	204	Desconocido	828,51	x	
253	204	Desconocido	330,75	x	
254	204	Desconocido	421,85	x	
256	204	Desconocido	371,78	x	
257	204	Camino	1.070,28		x
203	33715	Raúl Lamarca Vazquez	78,79	x	
204	33715	Eduardo Castro Garcia y Margarita Naveira Marquéz	366,00	x	
205	33715	Eduardo Castro Garcia y Margarita Naveira Marquéz	910,00	x	



3 Descrición da Ordenación

3.1 Definición conceptual e funcional do PIP

A ordenación do Polígono Industrial de A Pasaxe, pretende potenciar a actividade empresarial e industrial da zona, ordenando a ampla trama industrial xa existente que creceu á marxe do planeamento así coma novos espazos non desenvolvidos do entorno inmediato dotándoo de todos os elementos necesarios para desenvolver unha actividade desa índole.

O espazo creado neste polígono deberá servir para a relocalización de empresas e industrias da zona que teñen esgotada a capacidade de ampliación e precisan novas superficies para ampliar os seus proxectos empresariais na área inmediata. Ademais, dará resposta á gran demanda de solo industrial existente na zona.

O Polígono pretende satisfacer as demandas das empresas de ámbito local como ás que acoden ó municipio de Gondomar debido á actividade empresarial de Vigo e a súa área metropolitana.

Os tamaños de parcela do polígono oscilan desde os 500 ata os 9.000 metros cadrados, para poder así satisfacer as demandas dunha ampla variedade de empresas.

Deixouse un cordón perimetral verde nos bordes de nova implantación para que serva de pantalla vexetal favorecendo a integración paisaxística da actuación.

Polo que se refire aos accesos, realizaranse desde as estradas PO-330, PO-331 e a autovía AG-57. As estradas autonómicas garantirán unha comunicación eficiente a nivel local mentres a autoestrada de Val Miñor farao a nivel rexional xa que presenta conexión coa Autopista do Atlántico AP-9 e coa Autovía de conexión coa meseta A-52. Mantívose a continuidade da rede de camiños xa existentes.

No polígono diferéncianse dúas zonas, unha zona industrial xa existente con alta densidade de edificacións e outra de nova implantación salpicada por industrias xa existentes. Na trama de alta densidade existente os eixos viarios trázanse seguindo na medida do posible os eixos dos viais existentes se ben se melloran a súas seccións. Na zona de nova implantación, os viais proxéctanse formando aneis que respectan as industrias xa existentes que se atopan de maneira dispersa e que xeran novos espazos adecuados para a implantación de nova actividade industrial.

Polo que se refire ás dotacións públicas, que deben representar un 2% da superficie total do ámbito, conséguense mediante tres parcelas con alta accesibilidade

3.2 Ordenación xeral do PIP

3.2.1 Criterios de ordenación

- a) Conseguir unha ordenación que permita desenvolver adecuadamente as actividades industriais existentes e dispoñer de solo funcionalmente apto para novas actividades industriais:
- Trátase de garantir a funcionalidade do polígono en aqueles aspectos (nivelación, vialidade, aparcamentos, instalacións...) que son críticos nas zonas industriais.

- O esquema viario básico proposto artículase a través eixos que seguen o trazado dos actuais na zona de industrias existentes de alta densidade e unha serie de aneis que integran unha serie industrias tamén existentes pero de maneira dispersa e crean espazos axeitados para novas implantacións.
- O criterio é o deseño do sistema viario adaptado ó tráfico e manobra de vehículos pesados, tanto en planta como lonxitudinalmente, con pendentes que en xeral non superan o 4% pero que en determinadas zonas debido á presenza de industrias de maneira dispersa é inevitable alcanzar pendentes elevadas.

- b) Localización dos diferentes usos en función dos condicionantes e potencialidades do conxunto tendo en conta a accesibilidade, altimetría, integración coa paisaxe, equilibrio territorial:

- As zonas verdes servirán para integrar a conca dos ríos existentes.
- Ademais, as zonas verdes dispóñense co criterio de absorber as zonas de maiores pendentes, non aptas para a explanación de parcelas.
- A accesibilidade ó polígono realizarase a través da conexión coa AG-57 e as estradas PO-330 e PO-331. Por outra banda, mantívose a continuidade da actual rede de camiños interior.

- c) A flexibilidade como criterio fundamental da ordenación:

- Esquemas flexibles de ordenación para facer fronte a demandas potenciais variadas e inicialmente abertas, cunha gama moi ampla de ofertas diferenciais para acollelas.
- Deseño modular e flexible da parcelación, cun amplo abanico de superficies na ordenación inicial, compatible mediante normativa coa agregación.
- Diferentes tipoloxías de edificación

- d) A adaptación da ordenación para permitir relocalización de industrias existentes na zona segundo as súas necesidades.

3.2.2 Descrición da ordenación

O PIP ordenará a ampla trama industrial xa existente que creceu á marxe do planeamento así coma novos espazos non desenvolvidos do entorno inmediato dotándoo de todas as infraestruturas necesarias para desenvolver unha actividade desa índole de acordo cos actuais parámetros de sostibilidade e respecto ó medio ambiente.

Como xa se explicou anteriormente, no polígono diferénciase unha zona industrial xa existente con alta densidade de edificacións e outra de nova implantación salpicada por industrias xa existentes.

- Na trama de alta densidade existente proxéctanse un novo viario cuxos eixos coinciden na medida do posible co trazado dos viais existentes tanto en planta coma en alzado de maneira que se consegue unha adecuada accesibilidade a través do viario público a todas as industrias existentes.

Mellorase a fluidez e accesibilidade nesta zona do polígono mediante a realización de dúas glorietas principais distribuidoras (G1,G2) e interseccións viarias de características axeitadas que permitan un adecuado fluxo de tráfico. Ademais, as seccións dos viais son melloradas dotándoos de carrís cun ancho adecuado, bandas de aparcamento e de beirarrúas para o tráfico peonil.

- Na zona de nova implantación, os viais proxéctanse formando aneis que se adaptan ás industrias xa existentes que se atopan de maneira dispersa e que xeran novos espazos adecuados para a implantación de nova actividade industrial.

Nas interseccións de viais onde se prevé un maior tráfico proxéctanse glorietas que melloren a fluidez nas mesmas. A glorietta de maior importancia na distribución do tráfico e a glorietta prevista na PO-331 (S.X. viario).

No que se ao viario interior propio do polígono, naquelas interseccións que posúen unha maior importancia as glorietas serán de 36 m de diámetro exterior (G-2 e G-3) mentres que nas que se consideran secundarias, porque se prevé un tráfico menor ou porque ese tráfico será principalmente nunha dirección, as glorietas proxectase cun diámetro de 28 m (G-14 e G15). Tamén se proxectan estas glorietas de dimensións mais reducidas ao final dos viais sen saída e que permitirán un correcto cambio de sentido (G-11, G-12, G15 e G-16).

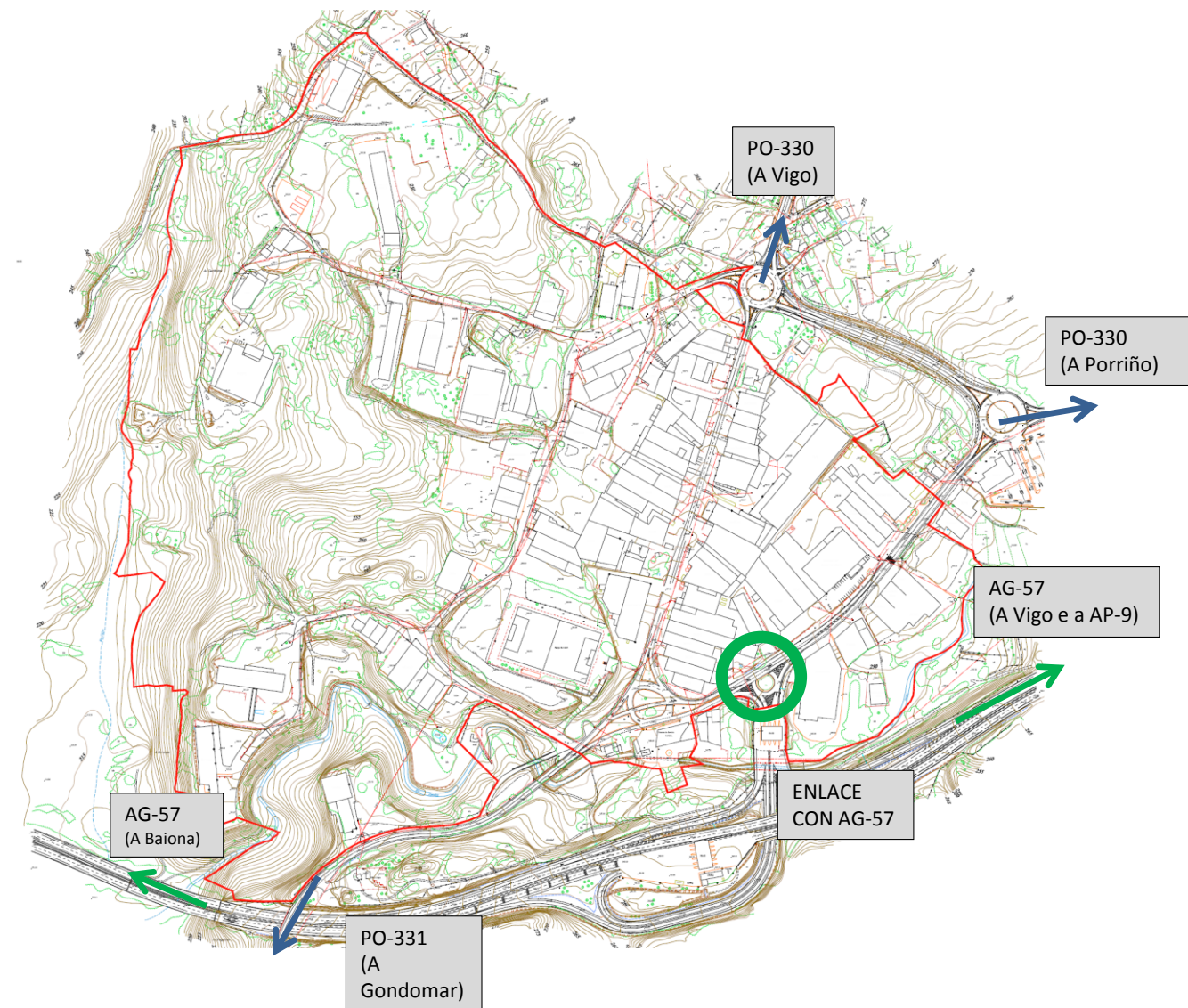
O viario proxectado ademais de ordenar as industrias existentes mantendo a súa funcionalidade, xera novos espazos en torno a elas aptos para novas implantacións permitindo unha gran versatilidade nos tamaños das parcelas de maneira que se poidan adaptar á demanda.

3.2.2.1 ACCESOS

O PIP terá como accesos o enlace coa AG-57 e as conexións coas PO-330 e PO-331. Estes accesos son existentes e contan na actualidade con capacidade suficiente e garanten a comunicación a nivel local e rexional.

A D.X de Infraestruturas (Consellería de Medio Ambiente, Transporte e Infraestruturas (CMATI)) está a desenvolver o “Proxecto de Mellora da Seguridade Viaria no Entorno do TCA Treito PK 11+300 ó 13+100. Estrada de Zamáns-Pontevedra.(clave PO/07/123.06.)” polo que se levarán a cabo unha serie de actuacións na PO-331 ó seu paso polo PIP. A proposta de actuación do citado proxecto inclúese na proposta de accesos do presente Proxecto Sectorial. As modificacións mais importantes do proxecto na citada estrada a efectos do PIP son a realización dunha glorietta en substitución da intersección actual, a realización dunha mediana física non interior do ámbito do PIP que impida xiros a esquerda.

A continuación, amósase unha imaxe explicativa dos accesos ó polígono:



Imaxe explicativa de accesos ao PIP

3.2.2.2 A ORGANIZACIÓN DO SOLO

A efectos da organización espacial, o PIP organízase nas seguintes zonas:

- Sistemas viario e de aparcamento
- Sistema de espazos libres
- Equipamentos Públicos
- Sistema xeral viario
- Zonas de Actividades Empresariais e Industriais

3.2.2.3 SISTEMA VIARIO E DE APARCAMENTO

O sistema viario ven condicionado principalmente polas industrias existentes e en certas zonas polo escarpado da orografía. Deseñouse un viario con unhas características de trazado en planta e sección adecuados así coma unhas pendentes moderadas que permita unha correcta funcionalidade do polígono pero ó mesmo tempo que se adapte as necesidades das industrias xa implantadas.

Defínense así os seguintes eixes (ver planos correspondentes para unha definición máis detallada):

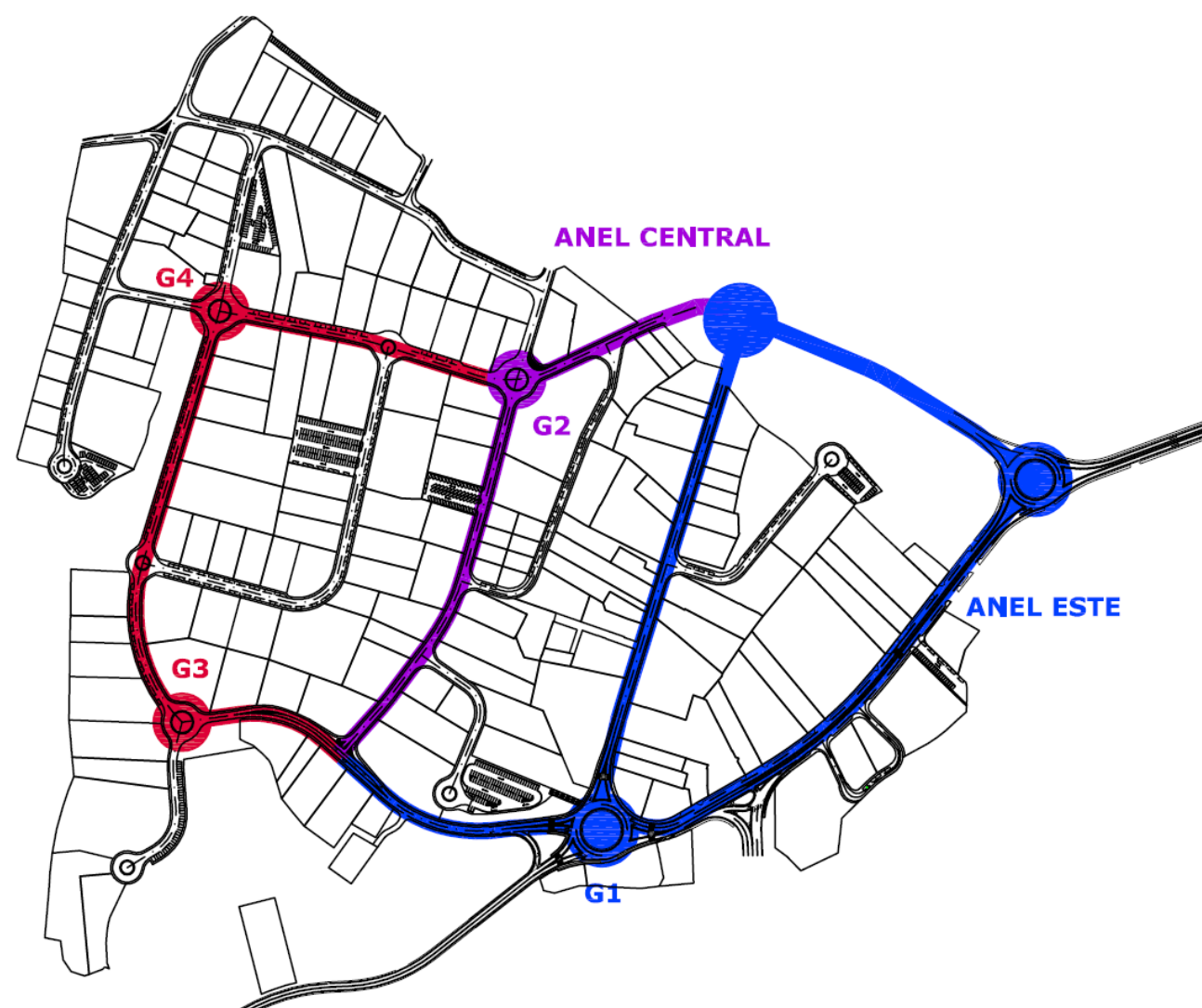
- **Eixe 22:** Este eixe correspóndese coa estrada de Zamáns (PO-331) de titularidade autonómica e na que se está a desenvolver por parte da CPTOPT un Proxecto de Seguridade Viaria.
- **Eixes 23:** Eixe de sentido único con carrís de 4 metros, cunha banda de aparcamento en liña, e beirarrúas. Comeza e remata na estrada PO-331 formando un anel.
- **Eixe 20:** Eixe de un carril por sentido de 3,5 m de ancho, sen banda de aparcamento e beirarrúa a cada lado. Este eixe correspóndese co trazado da antiga PO-330 que posteriormente foi transferido ó Concello de Gondomar. Del parte o **eixe 21** que remata en fondo de saco e que serve para dar accesibilidade por viais públicos a unha serie de parcelas industriais xa implantadas.
- **Eixe 125:** Presenta un carril por sentido de 3,5 m de ancho, sen bandas de aparcamento para mellorar a fluidez do tráfico e con beirarrúa a cada lado. Este eixe presenta unha orientación E-O e comeza na PO-331 (**Eixe 22**) para rematar na glorieta G-3.
- **Eixes 17, 47 e 7:** Teñen unha sección idéntica á do eixe 2 e presenta unha orientación paralela ó mesmo. Comezan no eixe 125 e remata no eixe 10. Este eixe permite ordenar unha serie de industrias existentes ademais de xerar novos espazos en torno a el para novas implantacións. Deste parte o **eixe** en fondo de saco **2** así como o anel **13**
- **Eixe 12:** Eixe de conexión dunha glorieta exterior ó ámbito da variante da PO-330 coa glorieta G-2. Servirá para ordenar industrias existentes a cada lado e como vial de acceso á zona Noroeste do polígono. A sección transversal do eixe é a mesma que a do eixe 20.
- **Eixes 3,5 e 15:** Ten unha sección composta por un carril por sentido de 3,5 m de ancho, unha banda de aparcamento en liña nun dos lados do mesmo e beirarrúa a ambos lados. Recorre a zona Oeste do polígono de Norte a Sur comezando no eixe 9 para rematar na glorieta en fondo de saco G-3.
- **Eixe 19:** Sección composta por un carril por sentido de 3,5 m de ancho, unha banda de aparcamento en batería nun dos lados e beirarrúa a ambos lados. Comeza na G-3 e remata na glorieta en fondo de saco G-16. Orientación N-S.
- **Eixes 12 e 11:** Sección composta por un carril por sentido de 3,5 m de ancho, unha banda de aparcamento en liña parcialmente nun dos lados e beirarrúa a ambos lados. Presenta unha orientación E-O, comezando na glorieta G-2 para rematar no eixe 10. Este eixe permite ordenar unha serie de industrias existentes ademais de xerar novos espazos en torno a el para novas implantacións.
- **Eixe 10:** Sección composta por un carril por sentido de 3,5 m de ancho, unha banda de aparcamento en liña nun dos lados e beirarrúa a ambos lados. Presenta unha orientación E-O, comezando no eixe 4 para rematar no eixe 1. Este eixe permite ordenar unha serie de industrias existentes e dará lugar en torno a el á aparición de parcelas para novas implantacións.
- **Eixe 1:** presenta a mesma sección que o eixe anterior, comeza nun vial existente ó NO do ámbito e remata nunha glorieta en fondo de saco (G-15). Ordenar varias industrias existentes ademais de permitir a formación de novas parcelas uso industrial e de equipamento.



Imaxe do eixes do sistema viario interior do PIP

O sistema viario do polígono composto por todos os eixes anteriormente definidos, poderíase esquematizar conceptualmente da seguinte maneira:

- **Aneis principais de comunicación:** son o viario estruturante do parque. Trátase de 3 aneis que se solapan e que se proxectan co obxecto de distribuír os tráxicos desde os accesos ó polígono (autoestrada AG-57 e estradas PO-330 e PO-331) ata as distintas zonas do ámbito.
 - Anel Este: composto polos eixe 20, a variante da PO-330 e a estrada PO-331 (eixe 22).
 - Anel Central: composto polos eixes 20, 12, 47, 17 e parte do 125.
 - Anel Oeste: composto polos eixes 12, 5, 15, e parte do 125.
- **Viario secundario:** composto por unha serie de viais en fondo de saco ou ben aneis secundarios previstos para o acceso a parcelas e onde se prevé un tráfico reducido. (resto de eixes)



Imaxe esquemática do sistema viario interior do PIP (vial principal estruturante)

Dáselle continuidade ó viario existente na actualidade en torno ó ámbito, conectando o viario interior do parque cos camiños e as estradas secundarias do núcleo de As Gándaras. O vial local existente ó noroeste do ámbito conéctase co eixe 10 do polígono, manténdose a súa propia continuidade e a comunicación coa rede interior viaria do polígono. Limitando a zona noroeste do ámbito atopase un camiño ó que se lle dará continuidade conectándoo co citado vial e co eixe 9.

Polo que respecta ó aparcamento na PIP, a Lei 15/2004 de modificación da Lei 9/2002 de ordenación do territorio e protección do medio rural de Galicia, en ámbitos de uso industrial establece que haberá una praza de aparcamento por cada 100 m² edificables dos que, como mínimo, a cuarta parte deberá ser de dominio público. Para o caso de uso terciario, o número de prazas de aparcamento debe ser de dúas por cada 100 m² edificables dos que, como mínimo, a quinta parte deberá ser de dominio público. A ordenación proposta no presente Proxecto Sectorial cumpre con esta determinación, tal como se explica na Memoria Xustificativa.

Os aparcamentos públicos disporanse ó longo dos viais públicos en liña e en algunhas zonas en batería. Ademais reserváronse 7 parcelas para aparcamento público distribuídas por todo o ámbito de maneira que as prazas previstas queden á menor distancia posible de calquera zona do polígono.

3.2.2.4 ORGANIZACIÓN DA ALTIMETRÍA

O ámbito escollido para a implantación do PIP presenta unha topografía abrupta, que condiciona de xeito importante a altimetría do polígono.

A configuración da ordenación baséase nunha serie de aneis que na zona de alta densidade existente seguen un trazado que coincide cos eixos do vias existentes e no resto do ámbito respectan as industrias xa existentes que se atopan de maneira dispersa e ó mesmo tempo xeran novos espazos adecuados para a implantación de nova actividade industrial.

O anel Este, manterá a altimetría existente na actualidade.

O anel Central, manterá unha altimetría similar ás dos viario secundario existente. Comezará na nova glorieta prevista na PO-331 a unha cota de 251 m ascendendo ata a glorieta Oeste da variante da PO-330 que se atopa a unha cota de 266m.

O anel Oeste, comezará no anterior anel a unha cota de 253 e descenderá suavemente en dirección Oeste ata chegar á glorieta G-3 a unha cota de 252 para posteriormente descender ata a glorieta G14 á cota de 242 para posteriormente ascender á G-4 (cota de 250) e finalmente ascender cunha forte pendente ata a glorieta G-2 (cota 264)

3.2.2.5 SISTEMAS DE ESPAZOS LIBRES

As áreas industriais existentes e as de nova xeración, teñen que considerar tamén a responsabilidade na creación de espazos compatibles co medio ambiente mediante a minimización de impactos, a integración paisaxística no entorno, o deseño de calidade nos espazos produtivos e a protección dos ámbitos de valor natural.

A ordenación proposta para o PIP incorpora non so as reservas mínimas de solo contempladas na Lei 9/2002 e na Lei 15/2004 que a modifica (10% da superficie total do ámbito) se non que os espazos libres alcanzan o 21,54 % (16,77 % computable) da superficie do polígono, constituíndo a base da articulación paisaxística do polígono.

A sensibilidade cara o medio ambiente que se debe ter nunha actuación das características que se pretenden, unido ás características que presenta a orografía da zona e á existencia de dous cursos de auga, fai necesario que se reserve esta porcentaxe de zona verde, o cal suporá ademais una cualificación do resultado espacial da ordenación. Estes espazos libres, ademais de constituír unha zona de adaptación á paisaxe, integran as canles da zona e absorben as zonas de maiores pendentes e que son máis sensibles desde o punto de vista do impacto paisaxístico.

Da ordenación do PIP, resultan dous amplos espazos verdes que integran as canles que discorren polo ámbito ademais de ser as zonas de maiores pendentes de todo o ámbito. No espazo verde ó Oeste discorrerá o río Calvo así coma un rego afluente do mesmo. No espazo verde ó Sur discorre o río Zamáns.

Dentro das Zonas Verdes, distínguense as Zonas Verdes Non Computables, onde se as zonas axardinadas das glorietas e aqueles espazos libres nos que non se pode inscribir unha circunferencia de 30 metros de diámetro.

Ver Pano 2.1 Ordenación



3.2.2.6 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

A ordenación proposta para o PIP incorpora así mesmo as reservas de solo necesarias para a dotación de equipamentos públicos destinados á prestación dos servizos públicos (sanitarios, culturais, deportivos ou outros) que sexan necesarios.

Para o caso do PIP, esta dotación materialízase mediante a reserva de tres parcelas situadas no Concello de Gondomar de maneira estratéxica que suman un total de 12.051,94 m².

Cúmprese así coa cesión do 2% estipulada no Art.47.2 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia., modificado pola Lei 15/2004.

O EQ-01, sitúase na zona Sur do parque mentres que o EQ-02 e o EQ-03 colócanse na zona Norte, presentando todos eles unha accesibilidade óptima desde o interior do polígono e desde o núcleos próximos. Os equipamentos situados ó Norte teñen un acceso directo desde o núcleo de A Garrida e servirán como medida de amortecemento do impacto paisaxístico neste núcleo que é o máis próximo ó polígono.

3.2.2.7 SISTEMA XERAL VIARIO

Inclúese dentro da delimitación do ámbito unha área correspondente co tramo entre o PK:11+800 ó PK:12+340 aproximadamente do Proxecto de Mellora da Seguridade Viaria da PO-331 (clave PO/07/123.06.)

3.2.2.8 ZONAS DE ACTIVIDADES EMPRESARIAIS-INDUSTRIAIS

Son as áreas do polígono onde se agrupan as actividades das empresas industriais, con dimensións variables.

Internamente agrúpanse en torno a unha serie de viais principais, e que, segundo as zonas, permiten certa versatilidade á hora de repartir a superficie.

A definición e estrutura da Zona de Actividades Empresariais-Industriais desenvólvese no apartado 3.3 desta memoria de ordenación.



3.3 Definición e estrutura das Zonas de Actividades Industriais e Empresariais

Definición: Área de concentración das actividades produtivas do polígono

Funcionalidade

Concebido funcionalmente como un espazo para as actividades empresariais e industriais, a área pode albergar:

- Grande, mediana e pequena empresa de transformación e produción industrial, atraída por factores de concentración de operadores e industria;
- Segmentos directamente relacionados co sistema loxístico de produción (pintura, acabados, produción) que realicen operacións de valor engadido á mercancía;
- Empresas de transporte ou do sistema de distribución física (almacenamento, embalaxes, distribución) con menores condicionantes funcionais que as implantadas en áreas loxísticas especializadas;
- Actividades de produción lixeira coa posibilidade de futuras instalacións de planta de produción de compoñente ou montaxe;
- Empresas con compoñentes terciarios, como o comercio almacenista, que complementa a actividade industrial propiamente dita.
- Oficinas e servizos ao público, non directamente vinculadas aos procesos industriais, tales como comercio ao pormenor nas súas distintas formas, información, administración e xestión, actividades de intermediación financeira e outras, seguros, etc.

Datos básicos

Área ordenada ó redor dunha serie de viarias que finalizan nunha glorieta para o cambio de sentido.

As parcelas presentan unha gran variedade de tamaños e a configuración dos viarios permite certa versatilidade á hora de definilas de maior ou menor superficie, polo que se poderá satisfacer unha ampla gama de demanda por parte de futuros usuarios do Polígono.

Superficie total: 354,343.00 m² (59,81 % do ámbito)

Estrutura proposta

- No polígono diferéncianse dúas zonas, unha zona industrial xa existente con alta densidade de edificacións e outra de nova implantación salpicada por industrias xa existentes.
- Na trama de alta densidade existente os eixos viarios trázanse seguindo na medida do posible os eixos do vias existentes se ben se melloran a súas seccións. As
- Na zona de nova implantación, os vias proxéctanse formando aneis que respectan as industrias xa existentes que se atopan de maneira dispersa e que xeran novos espazos adecuados para a implantación de nova actividade industrial.

O sistema viario, os aparcadoiros, zonas verdes e infraestruturas de servizos desenvolveranse no Proxecto Técnico de Obras de Urbanización do PIP.

Parámetros para o desenvolvemento de edificios e instalacións:

		Zona 1.1	Zona 1.2	Zona 1.3	Zona 1.4
Edificabilidade	m ² c/m ² s	1.0	0.8	0.8	1.5
Volumetría	Altura m.	14	14	12	12
Recuados	Fronte	Delimitado por liña edificación (Plano 2.1)			
Mínimos	Lindeiro (*)	3	3	3	3
	Fondo (*)(**)	3	3	3	3
Ocupación Máxima		Interior de Recuados	Interior de Recuados	Interior de Recuados	Interior de Recuados
Naves	Exentas	Si	Si	Si	Si
	Apegadas	Si	Si	Si	Si
Parcelación	Parcela mínima	350	400	500	500
	Fronte mínimo	(***)	15	15	15
Voadizos	Voo máximo	6	6	6	6
Sotos	Metros	6	6	6	6

(*) No caso de edificacións apegadas non se observará

(**) No caso de fondo cara espazos públicos quedará delimitado por liña de edificación (Plano 2.1)



3.4 Infraestruturas Básicas

3.4.1 Rede de abastecemento

Conexión Exterior

Na actualidade están implantadas na zona ao redor de 80 empresas que contan cuns servizos de abastecemento insuficientes, se ben na maioría dos casos presentan conexión á rede de subministro. Para estima-las necesidades de auga potable destas empresas e coñecer a súa situación, solicitouse a cada unha delas datos de consumos reais e demanda desexada. Obtívose resposta dunha porcentaxe representativa: 46 empresas. Destas empresas, un total de 32 (case o 70%) dispoñen de acometida á rede de auga e 14 (sobre o 30% restante) non dispoñen de conexión. Nas empresas incluídas nas fases 1 e 2 o porcentaxe de conexión á rede é superior.

No que se refire a caudal demandado, en tódolos casos é unha demanda moi baixa. A media por empresa sitúase en 1 m³/día, mentres que a demanda mínima sería de 0,05 m³/día e a máxima 5 m³/día. A demanda media por superficie de parcela de uso industrial sería do orde de 0,065 l/s/Ha e a máxima estaría próxima a 0,14 l/s/Ha.

A partir desta información, estimouse una dotación de 0,15 l/s/Ha que conta cunha marxe de seguridade moi ampla sobre o datos aportados. Considerarase un factor punta de 3,12 segundo o que se expón máis adiante para as actividades de futura implantación.

A superficie industrial xa implantada na actualidade ascende a un valor de 19,26 Ha (zona 1.1 e zona 1.2). Aplicando a dotación indicada con anterioridade:

- Caudal medio (preexistencias) = 0,15 l/s/Ha * 19,26 Ha = 2,89 l/s
- Caudal punta (preexistencias) = 3,12 * Qmedio = 9,01 l/s

Como consecuencia da realización do proxecto ademais de ordenar e dotar de servizos ás industrias xa implantadas, ampliarase en 16,17 Ha a superficie industrial. Ademais prevese unha superficie de equipamentos de 1,20 Ha. Para toda esta superficie de nova implantación considerase de aplicación a dotación de 0,25 l/s/Ha recollida nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia. Aínda que non se pode coñecer-lo tipo de actividades que se situarán nesa superficie, o tipo de industrias xa implantadas e os consumos actuais indican que o futuro polígono terá unha demanda de categoría baixa na clasificación establecida pola táboa 10 das ITOHG-ABA-1/1. Dita dotación está referida a superficie bruta de solo (considerando viarios, xardíns, aparcadoiros, etc.), polo que para aplicala débese obter previamente a dotación equivalente por superficie de solo neta. Tendo en conta que o ámbito ten unha superficie total de 59,25 Ha fronte ás 35,43 Ha netas para uso industrial e equipamentos, resulta unha dotación neta equivalente de $0,25 \cdot (59,25/36,63) = 0,40$ l/s/Ha.

Para determina-lo factor punta considerase que se poderá manter unha actividade media de 9 horas por xornada laboral con 6 días á semana, co cal resulta un coeficiente punta de 3,12 conforme ó establecido nas ITOGH.

- Caudal medio (ampliación) = 0,40 l/s/Ha * (16,17+1,2)Ha = 6,948 l/s
- Caudal punta (ampliación) = 3,12 * Qmedio = 21,67 l/s
- Por tanto, o caudal total necesario será a suma de ambos caudais
- Caudal medio total = 2,89+6,95 = 9,84 l/s

- Caudal punta total = 3,12 Qmedio = 30,69 l/s

O **caudal medio diario demandado**, a efectos de **conexión exterior**, será polo tanto de **9,84 l/s** xa que se construíra un depósito propio para o parque dunhas dimensións tales que permita a regulación dos caudais punta.

A conexión exterior de abastecemento quedará resolta co establecemento dun punto de captación na cunca do río Zamáns, ben a través dunha conexión á condución xeral de subministro de auga bruta á ETAP de Nigrán ou ben de modo directo no leito do río, coa construción dunha nova ETAP propia para o parque e coa construción dun depósito de cabeceira nun emprazamento próximo ó ámbito e situado a unha cota elevada para poder garanti-lo subministro de auga potable mediante gravidade e que leve a cabo automaticamente a regulación necesaria. Na ETAP realizarase unha estación de bombeo que impulse as augas ao citado depósito. O caudal horario requirido pola planta dependerá do deseño da mesma que se detallará no correspondente proxecto construtivo.

Ao realizar o desenvolvemento por fases prevese a realización da ETAP na fase 1 (polígono 1) así coma un depósito de auga tratada con capacidade para a industrias incluídas nesta fase. A ETAP executada en fase 1 presentará un deseño que permita a ampliación en fases posteriores. Prevese un grupo de bombeo para a fase 1 desde o que se impulsaría á rede de subministro desde o depósito de auga tratada na parcela da ETAP.

Co desenvolvemento da fase 2 prevese a execución do depósito de cabeceira de rede así coma as conducións e bombeo ata o mesmo. Como se indicou anteriormente desde este depósito a auga subministrárase por gravidade.

En calquera caso, o depósito de cabeceira e as conducións que chegan ao mesmo poderán desenvolverse en fases previas se no proxecto construtivo se conclúe que é conveniente para a mellora do funcionamento da rede.

Ver plano 2.10.1 Rede de Abastecemento de auga e rego: conexión exterior.

Rede interior

Proxectarase unha rede para abastecemento de auga potable e hidrantes exteriores nas catro fases de desenvolvemento do PIP.

Considéranse dous hidrantes actuando simultaneamente durante un tempo de dúas horas, cunha dotación por hidrante de 1000 l/min = 16.66 l/s.

Para o desenvolvemento da edificación do Polígono será de aplicación o Real Decreto 2267/2004 polo que se aproba o Regulamento de Seguridade Contra Incendios en Establecementos Industriais.

A rede proxectarase baixo beirarrúa, seguindo un esquema de malla e para iso conectarase en dous puntos da rede do polígono existente. As redes malladas dan unha maior seguridade na distribución en caso de avaría xa que se poderán illar sectores e permitir igualmente a subministración no resto da rede.

A rede quedará dividida en sectores mediante válvulas de comporta situadas de forma que, en caso de avaría dun tramo, poderase illar dando servizo salvo no sector afectado.

Os materiais nas conducións a utilizar serán definidos e xustificados no proxecto construtivo de urbanización. Prevensen diámetros de 200, 150 e 100 mm segundo sexa necesario en cada treito.

Será de aplicación o Prego de Prescricións Técnicas Xenerais para tubaxes de abastecemento de auga (Ou.M. 28-7-74, M.O.P.U). (Publicado no B.O.E de data 02-10-74).

Ver planos 2.10.2 Rede de Abastecemento de auga e rego: rede interior, nos que se define de maneira esquemática o trazado da rede prevista global así como de cada unha das distintas fases.



No **Anexo IV**: inclúense o informe favorable de Augas de Galicia así como o informe sobre informes sectoriais do Proxecto Sectorial aprobado definitivamente. Non existe variación na proposta do presente proxecto respecto ao aprobado definitivamente, manténdose a captación prevista e a necesidade dunha planta de tratamento propia.

Rede de saneamento

O sistema de saneamento para o Polígono Industrial de Pasaxe deseñase coma un sistema completamente separativo, dotado dunha EDAR propia para a depuración de augas residuais e estanques de retención (ou onde non resulte posible sistemas equivalentes que garantan unha correcta laminación e tratamento) nos puntos finais da rede de pluviais para dar a estas augas un tratamento axeitado antes de seren vertidas ó medio receptor.

Con data de Febreiro de 2010, Xestur Pontevedra remitiu a Augas de Galicia un informe redactado por IDOM no que se describían e xustificaban as propostas de conexión exterior de saneamento. Posteriormente, con data de Marzo de 2010, Augas de Galicia remite unha resposta do servizo de Planificación Hidrolóxica no que se consideran axeitadas as propostas formuladas dado que se establece un sistema de depuración propio e os puntos de vertido localízanse augas abaixo do punto de captación.

No **Anexo IV**: inclúense o informe favorable de Augas de Galicia así como o informe sobre informes sectoriais do Proxecto Sectorial aprobado definitivamente. Mantense a mesma concepción para o sistema de drenaxe, co emprego de técnicas de drenaxe sostible recomendadas nas ITOHG e tamén se mantén a solución para o saneamento coa realización dunha rede separativa e unha EDAR propia que se desenvolvería en fase 2 como se xustificará a continuación.

DRENAXE DE AUGAS PLUVIAIS

Proxéctase unha rede de saneamento de augas pluviais mediante colectores que transporten a escorrentía superficial, tanto de parcelas, viarias e zonas verdes, ata o punto de desaugadoiro máis adecuado.

As parcelas destinadas para aparcamentos públicos realizaranse con pavimentos modulares (é dicir, con ocos de area ou terra sobre os que se dispón céspede) para permitir a infiltración das augas de escorrenta.

As beirarrúas serán drenantes en todas aquelas zonas que sexa viable para facilitar a filtración e reducir a escorrenta directa.

Nas zonas onde os viais limiten con zonas verdes disporase dunha gabiá de infiltración en paralelo ao vial para favorecer a infiltración das augas procedentes dos mesmos.

As cunetas proxectadas serán de céspede salvo en aqueles lugares onde non sexa posible.

A auga pluvial que non poida ser infiltrada ao terreo pasará a unha rede convencional de colectores que as transporten ata o punto de desaugadoiro máis adecuado.

Nos puntos finais da rede das distintas cuncas de drenaxe, e inmediatamente anteriores ós puntos de vertedura, disporase dun estanque para laminar as augas pluviais e dar un tratamento as mesmas antes de ser vertidas. En aquelas zonas onde por falta de espazo non resulta posible a realización de estanque realizaranse filtros de area ou tanques de tormenta no seu lugar.

As augas almacenadas nos estanques poderanse reutilizar para a extinción de incendios.

Para o dimensionado dos elementos da rede de augas pluviais adoptáronse os seguintes criterios:

- PLUVIOMETRÍA: Período de retorno de 10 anos e tempo de concentración de 10 minutos.
- TRANSFORMACIÓN CHOIVA-ESCORRENTÍA: Cálculo mediante o Método Racional Modificado.
- As achegas das concas lindeiras obteranse para o período de retorno de 500 anos.

Serán de aplicación os criterios de cálculo recollidos nas ITOHG.

A propia configuración do Polígono e a topografía da zona condicionan o número e localización dos puntos de vertido. En total dispóñense 4 puntos de vertido, un deles sito no río Calvo e os restantes no río Zamáns, cada un dos cales recolle as augas dunha determinada rexión do Polígono.

Ver plano 2.11 Rede de drenaxe e saneamento de augas pluviais.

REDE DE SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS

Os caudais de saneamento de augas residuais determínanse seguindo a mesma metodoloxía que para o cálculo dos caudais de abastecemento (ITOHG-ABA-1/1), tendo en conta que se considera un coeficiente de retorno de 0,8 (de toda a auga subministrada para abastecemento, un 80% converterase en auga residual) e incluíndo ademais os correspondentes caudais de infiltración segundo a expresión: $QDm,inf = K * QDm,ind$. Como valor de K adoptarase $K = 0,25$ (correspondente ó caso de rede nova, RN, con rasante por riba do nivel freático, RNF). Para as industrias xa implantadas resultan os seguintes valores:

- $QDm,ind = 0,8 * 0,15 \text{ l/s/Ha} * 19,26 \text{ Ha} = 2,31 \text{ l/s}$.
- $QDm,inf = 0,25 * 2,31 = 0,58 \text{ l/s}$.
- $QDm,tot = 2,31 + 0,58 = 2,89 \text{ l/s}$.

Como coeficiente punta adoptarase o valor 3,12 (correspondente a unha actividade industrial media de 9 horas por xornada laboral con 6 días á semana). Dito coeficiente punta non se aplica sobre o caudal medio de infiltración. Deste xeito, o caudal punta para as industrias xa implantadas resulta:

- $QHp,ind = 3,12 * 2,31 + 0,58 = 7,79 \text{ l/s}$.

De xeito análogo, para as industrias de nova implantación, obtéñense os seguintes resultados:

- $QDm,ind = 0,8 * 0,40 \text{ l/s/Ha} * (16,17 + 1,2) \text{ Ha} = 5,56 \text{ l/s}$.
- $QDm,inf = 0,25 * 5,56 = 1,39 \text{ l/s}$.
- $QDm,tot = 5,56 + 1,39 = 6,95 \text{ l/s}$.

Considerando de novo un coeficiente punta de 3,12 o caudal punta para as industrias de nova implantación resultan:

- $Q_{Hp,ind} = 3,12 * 5,56 + 1,39 = 18,74$ l/s

Sumando todos estes resultados obtéñense as necesidades totais de saneamento de augas residuais:

- $Q_{Hp,ind,tot} = 7,79 + 18,74 = 26,53$ l/s

As augas recollidas condúcense ata a parcela RI-01 onde se implantará unha EDAR propia para o polígono. Debido á topografía do ámbito e a configuración deste polígono, serán necesarios ata 3 puntos de bombeo para facer chegar tódalas augas recollidas ata un punto próximo á glorieta G-1 onde se situará a estación de bombeo de cabeceira que impulsará as augas á EDAR. O punto de vertido realizaríase no río Zamáns augas abaixo da antiga represa existente na zona. Os límites de vertido a medio receptor serán establecidos por Augas de Galicia na autorización de vertido. A EDAR disporá dos procesos de tratamento axeitados para o cumprimento dos obxectivos de vertido esixidos.

Ao desenvolver o proxecto por fases prevese manter a conexión das augas residuais da nova rede de saneamento da fase 1 á rede existente de saneamento que remata na EDAR existente de Gondomar tal e como se pode observar en planos. Nesta fases todas as parcelas industriais son instalacións preexistentes que se ordenan e regularizan. Estas industrias xa están actualmente conectadas ao sistema de saneamento de Gondomar que remata na EDAR existente.

O trazado das redes actuais de saneamento foi inspeccionado en campo e pódese observar nos planos de infraestruturas existentes. Trátase dunha rede unitaria e que por tanto ademais de do caudal de auga residual das naves tamén incorpora as augas pluviais xeradas no polígono e que son transportadas á EDAR. Ademais obsérvase que unha parte da rede é recente pero outra atópase en mal estado e presenta infiltracións.

A continuación amósanse imaxes de pozos de rexistro inspeccionados en diversos lugares do polígono (fotos de situación á esquerda e foto do interior á dereita):



Coa realización da nova rede separativa correspondente á fase 1 os caudais vertidos á rede existente de saneamento de Gondomar veranse reducidos dado que as augas pluviais serán separadas e non se verterían á rede de saneamento existente e as infiltracións na rede de auga residual deberán ser inferiores ao tratarse de conducións de nova execución.

Ademais como se xustificou anteriormente o caudal de abastecemento demandado por estas industrias é moi baixo, presentando un **consumo medio de 0,065 l/s/Ha de auga potable por industria o que en total representaría un valor inferior a 1 l/s de caudal medio de auga residual para a fase 1** (11,4Ha de uso industrial). Resulta inviable deseñar unha EDAR para este caudal ampliable para o caudal futuro de deseño de todo o ámbito.

Por todo o explicado anteriormente, **proponse a execución da EDAR con capacidade para o tratamento global do ámbito durante a fase 2.**

Será de aplicación o Prego de Prescricións Técnicas Xenerais para tubaxes de saneamento de poboacións (Ou.M. 15-9-86 M.O.P.U.) (Publicado no B.O.E. de data 23-9-86).

Ver plano 2.12 Rede de saneamento de augas residuais, nos que se define de maneira esquemática o trazado da rede prevista global así como de cada unha das distintas fases.



3.4.2 Redes de enerxía eléctrica

A rede de enerxía eléctrica incluída no presente proxecto sectorial corresponde a un deseño realizado pola empresa subministradora Unión Fenosa S.A., no que respecta ás redes de LMT e RBT. No anexo V inclúense as comunicacións realizadas entre Xestur e Unión Fenosa S.A., en relación ó PIP.

Tamén se inclúe no citado anexo a valoración e deseño da acometida exterior ó PIP, realizada por Unión Fenosa S.A.

Rede de Media Tensión

Inclúese proxecto de Unión Fenosa S.A. no Anexo V.

Rede de Baixa Tensión

Inclúese proxecto de Unión Fenosa S.A. no Anexo V.

Alumado Público

Os puntos de luz que se utilizarán nesta instalación son luminarias con lámpadas de Vapor de Sodio de Alta Presión (VSAP) de 150 ó 250 W con elevado rendemento luminoso, sobre báculos con brazo de 1,5 m e de 10 ó 12 m de altura, segundo o viario considerado. Propóñense báculos con brazo con acabado de chapa galvanizada sen pintar. A distribución de enerxía eléctrica é trifásica a 400 V entre fases, é dicir, as luminarias irán repartíndose entre as tres fases para equilibrar as cargas, tomando enerxía entre fase e neutro a 230 V.

A distribución dentro do polígono executarase con liñas subterráneas, con canalizacións enterradas con tubos de 63 e 110 mm de diámetro, intercalando arquetas cada 30 m como máximo e en todo cambio de dirección.

Prevese a instalación de Equipos de Aforro Enerxético cuxo cometido é actuar en instalacións onde, a determinadas horas, pódese reducir o nivel de iluminación sen unha diminución importante de visibilidade pero cun aforro enerxético considerable.

O acendido e apagado da instalación realizarase automaticamente a través dunha célula fotoeléctrica accionada pola luz ambiente e un reloxo horario. Así mesmo este reloxo será o encargado de controlar o momento no que o alumado entre en fase de alumado reducido, actuando sobre un relé que accionará o sistema de aforro de enerxía.

En cumprimento das normas do Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión (RBT) a máxima caída de tensión admisible desde o cadro de medida ata o punto de luz máis afastado será dun 3 % sobre a tensión nominal entre fases.

Os condutores serán de cobre recocido para aplicacións eléctricas segundo norma UNE-20003 con formación de arame correspondentes á clase 2. Os condutores serán unipolares constituídos por tres condutores independentes ou fases iguais e outro de idéntica sección para o condutor neutro, de cobre do tipo RV-0.6/1 kV de 35 mm² de sección como máximo e 6 mm² de sección como mínimo.

Na instalación eléctrica interior dos soportes, a sección mínima dos condutores de alimentación das luminarias será de 2.5 mm², e ditos condutores carecerán no interior dos soportes de ningún tipo de empalmes.

Nos circuitos eléctricos, e aos efectos de protección do condutor, instalaranse fusibles calibrados en cada cambio de sección. Estes estarán situados na liña de menor sección na caixa de conexión onde se produza dito cambio. O poder de corte de ditos fusibles será de 50 kA de acordo coas normas da empresa subministradora.

Para o sistema de posta a terra do sistema de alumado exterior respectarase en todo momento os requirimentos do RBT.

Farase un reparto das cargas de alumado concentrando as mesmas en cadros de protección e mando de tal forma que os cadros conteñan como máximo unha carga de 30 kVA.

Nas acometidas que se realicen instalaranse os elementos necesarios para a conexión e desconexión dos circuitos tanto automática como manualmente e ademais os aparatos de medida de consumo eléctrico.

Pódese xerarquizar o sistema viario, en orden ó seu nivel de iluminación mediante alumado público do seguinte xeito:

- **Vías principais:** Son vías colectoras. Iluminancia media en torno a 25 lux en servizo. Uniformidade media en calzada de 0,50. Apoios mediante soportes de 10 ó 12 m de altura. Lámpadas de VSAP con potencia a definir en función do cálculo (150 – 250 W).
- **Zonas singulares:** Son as rotondas e cruces. Iluminancia media en torno aos 35 lux en servizo. Uniformidade media en calzada de 0,60. Puntos de alumado situados en rotondas o beirarrúas. Apoios mediante soportes de 10 ó 12 m de altura. Lámpadas de VSAP con potencia a definir en función do cálculo (150 – 250 W).
- **Vías secundarias:** Son vías de manobras e camiños interiores. Iluminancia media en torno aos 15 lux en servizo. Uniformidade media en calzada de 0,40. Apoios mediante soportes de 10 m de altura. Lámpadas de VSAP con potencia a definir en función do cálculo (150 W).
- **Aparcamientos:** Iluminancia media en torno aos 10 lux. Apoios mediante soportes de 10 m de altura. Lámpadas de VSAP con potencia a definir en función do cálculo (150 W). Durante a etapa do proxecto estudarase a posibilidade de colocar columnas de 6 m de altura.
- **Vías peonís en zonas verdes:** Son zonas que se poderían definir dentro das zonas verdes. Iluminancia media en torno aos 5 lux. Uniformidade media de 0,25. Apoios mediante columnas de 6 m de altura. Lámpadas de VSAP con potencia a definir en función do cálculo (150 W).

3.4.2.1 Normativa

Teranse en conta, as seguintes regulamentacións e Normas en vigor:

- RBT: Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión; e Instrucións Técnicas Complementarias. Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, B.O.E. Nº 224 de 18 de setembro de 2002.
- RCE: Regulamento Sobre Condicións Técnicas e Garantías de Seguridade en Centrais Eléctricas, Subestacións e Centros de Transformación. Real Decreto 3275/1982 de 12 de novembro, B.O.E. Nº 288 de 1 de decembro de 1982. Instrucións Técnicas Complementarias,



Orden de 6/7/1984, B.O.E. 1/8/1984, B.O.E. 25/10/1984, B.O.E. 05/12/1987, B.O.E. 06/04/1991, B.O.E. 02/06/1994 e B.O.E. 05/01/1996.

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que regúlanse as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica. B.O.E. Nº 310 de 27 de decembre de 2000.
- Real Decreto 275/2001, de 4 de outubro, polo que establécense determinadas condicións técnicas específicas de deseño e mantemento a que se deberán someter as instalacións eléctricas de distribución. D.O.G. Nº 207 de 25 de outubro 2001.
- CTE: Código Técnico da Edificación. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo:
 - HE3: Documento Básico. HE Aforro de Enerxía. Eficiencia enerxética das instalacións de iluminación.
- Normas U.N.E.

Ver plano 2.14 Rede de Alumado

3.4.3 Rede de gas

Non se contempla a obrigación de instalar unha rede de gas interior no PIP xa que se trata dun servizo que non é unha necesidade básica para a actividade das industrias implantadas na actualidade, presenta complexidade a garantía de subministro exterior e ademais terá un sobrecusto significativo nas obras de urbanización. Trátase de favorecer a viabilidade económica dunha actuación que permitirá regularizar a situación das naves existentes proporcionándolles os servizos básicos necesarios e de calidade (redes de auga potable, saneamento, electricidade, alumado e telecomunicacións así como trazado e pavimentación de viario, beirarrúas e aparcadoiros). O feito de que non se inclúa como rede obrigatoria na urbanización non implica que na medida do posible se intente realizar a súa execución durante as obras de urbanización. Por este motivo, na presente modificación do Proxecto Sectorial inclúense planos co trazado das redes que sirvan de base no caso de que se decida finalmente a súa realización. No Proxecto de Urbanización deberase prever un espazo suficiente nas sección dos viais libre de outros servizos para a instalación da rede de gas.

No caso de dispoñer unha rede de gas, deseñárase a instalación considerando un criterio de presións, sendo neste caso o rango de $2 < P \leq 5$ bar.

O subministro exterior realizaríase mediante a conexión na primeira fase do polígono a unha condución de Alta Presión de aceiro de 6" procedente do núcleo urbano de Gondomar e que está na actualidade en fase de execución.

Esto da lugar a que non se necesite reserva dun espazo físico concreto.

Si nun futuro existise unha entidade cun consumo puntual de características específicas que se extralimitasen do presente estudo, estudaríase o subministro de enerxía noutro campo de presións de forma particular.

DESCRIPCIÓN DA INSTALACIÓN

A rede proxectada será de $2 < MOP \leq 5$ bar en tubo de Polietileno PE-100 SDR11 coas súas correspondentes válvulas de seccionamento, que descenderá enterrada baixo beirarrúa e que permitiría dar servizo a todas as parcelas do PIP.

Para poder levar a cabo a conexión proxéctase a realización dun armario de regulación e medida.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Para a redacción do presente documento tivéronse en conta, as seguintes regulamentacións e Normas en vigor:

- R.D. 919/2006 Regulamento técnico de distribución e utilización de combustibles gasosos e as súas instrucións técnicas complementarias ICG 01 a 11 (en particular a ITC-ICG 01 e as normas UNE mencionadas nela)
- Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión (Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto), e Instrucións Técnicas Complementarias.
- Normas UNE de aplicación (UNE 60.002; UNE-EN-1555)
- Lei de Prevención de Riscos laborais.

Con carácter xeral, aplicaranse as normas UNE aos materiais que poidan ser obxecto delas, así como as prescricións Particulares que teña ditadas a Delegación Provincial da Consellería de Industria e as Normas Técnicas de Construción e Montaxe de Redes de Distribución da Cía. Subministradora.

Se ben se prevé a efectos de planos e na memoria, non se contempla a execución da rede de gas como parte das obras de urbanización e por este motivo na valoración económica non se ten en conta.

Ver plano 2.15 Rede de Gas

3.4.4 Rede de Telecomunicacións

O obxectivo do presente apartado é a presentación dunha proposta de deseño de Infraestrutura de Rede de Telecomunicacións para permitir o servizo de telecomunicacións ás parcelas presentes na ordenación do Polígono Industrial de A Pasaxe.

Dimensionouse esta infraestrutura para albergar o cableado e os equipos necesarios dos distintos operadores de telecomunicacións que desexen prestar servizo no polígono, así como para os servizos propios do polígono (comunicacións internas, CTTV, control de accesos, etc.).

CRITERIOS DE DESEÑO:

Os criterios tidos en conta á hora de dimensionar a rede son os seguintes:

- Minimizar a posibilidade de futuras actuacións de ampliación.
- Adaptación aos diferentes servizos e topoloxías ofrecidas actualmente polos operadores de telecomunicacións.
- Dimensionamento en función das actuais necesidades de operadores (dimensionase para dous (2) operadores).



DIMENSIONADO:

En base aos anteriores criterios de deseño, e á configuración do parque empresarial, realízase o seguinte dimensionado:

- Nodos: Para a colocación dos locais (nodos) nos que os operadores poidan situar os seus equipos de comunicacións, reservárase un espazo de 40 m² (dimensionouse, para dúas (2) casetas de 9 m² interiores) anexo á glorieta de entrada ó parque empresarial.
- Cámaras de 2400x1300x1900mm de dimensións interiores nas que se poidan situar os equipos de distribución de grandes dimensións.
- Arquetas de Distribución de 1090x900x1320mm de dimensións interiores que faciliten o tendido do cableado e nas que se poidan situar equipos de reducidas dimensións, cocas e acometidas a parcelas.
- Arquetas de Acometida de 650x650x1000 mm desde as que se realizan acometidas a parcelas (dúas (2) parcelas máximo).
- Prisma Troncal de 12 tubos de Ø125mm en base 4 polo que discorrerá o cableado entre nodos e puntos de distribución e enlace no parque.
- Prisma de Distribución de 8 tubos de Ø125mm en base 2 polo que discorrerá principalmente o cableado para zonas terminais.
- Prisma de Acceso e Acometidas de 4 tubos de Ø63mm en base 2 para o acceso a parcelas.

Ver plano 2.16 Rede de Telecomunicacións.



3.5 Resumo de características do PIP

A continuación inclúense os cadros coas características do PIP nas fases proxectadas e en global.

A terminoloxía empregada é a seguinte:

- m2s: Metro cadrado de solo. É a unidade de superficie do solo, sexa bruto (zonas + sistemas) ou neto.
- m2t: Metro cadrado de teito. É a unidade de superficie a edificar ou construír.

3.5.1 Global

ZONA	SUPERFICIE NETA		EDIFICABILIDADE NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE	APARCADOIRO MÍNIMO (LOUPMRG)	
	ÁREA	%			TOTAIS	PÚBLICAS
Zona de actividade 1.1	134,886.14 m2s	22.77%	1.00 m2t/m2s	134,886.14 m2t	1,619 prazas	378 prazas
Zona de actividade 1.2	57,713.86 m2s	9.74%	0.80 m2t/m2s	46,171.09 m2t	554 prazas	129 prazas
Zona de actividade 1.3	160,108.27 m2s	27.02%	0.80 m2t/m2s	128,086.62 m2t	1,537 prazas	359 prazas
Zona de actividade 1.4	1,634.73 m2s	0.28%	1.50 m2t/m2s	2,452.10 m2t	29 prazas	7 prazas
TOTAL ACTIVIDADE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL	354,343.00 m2s	59.81%		311,595.94 m2t	3,739.15 m2t	872 prazas
EQUIPAMENTO	12,052.97 m2s	2.03%	0.50 m2t/m2s	6,026.49 m2t		
Viario	66,876.97 m2s	11.29%				
Parcelas específicas de aparcamento	12,640.13 m2s	2.13%				
TOTAL VIARIO + APARCADOIRO	79,517.10 m2s	13.42%				
RESERVA DE INFRAESTRUTURAS	4,181.41 m2s	0.71%				
Zona verde pública	99,353.81 m2s	16.77%				
Zona verde non computable	28,282.25 m2s	4.77%				
TOTAL ZONA VERDE	127,636.07 m2s	21.54%				
SX viario	14,751.00 m2s	2.49%				
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS	14,751.00 m2s	2.49%				
SUPERFICIE ÁMBITO FASE	592,481.55 m2s	100.00%				

3.5.2 Polígono 1 (Fase I)

ZONA	SUPERFICIE NETA		EDIFICABILIDADE NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	ÁREA	%		
Zona de actividade 1.1	112,436.13 m2s	56.19%	1.00 m2t/m2s	112,436.13 m2t
Zona de actividade 1.2	0.00 m2s	0.00%	0.80 m2t/m2s	0.00 m2t
Zona de actividade 1.3	0.00 m2s	0.00%	0.80 m2t/m2s	0.00 m2t
Zona de actividade 1.4	1,634.73 m2s	0.82%	1.50 m2t/m2s	2,452.10 m2t
TOTAL ACTIVIDADE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL	114,070.86 m2s	101.45%		114,888.23 m2t
EQUIPAMENTO	0.00 m2s	0.00%	0.50 m2t/m2s	0.00 m2t
Viario	9,498.47 m2s	4.75%		
Parcelas específicas de aparcamento	2,174.98 m2s	1.09%		
TOTAL VIARIO + APARCADOIRO	11,673.45 m2s	5.83%		
RESERVA DE INFRAESTRUTURAS	4,054.45 m2s	2.03%		
Zona verde pública	38,203.60 m2s	19.09%		
Zona verde non computable	17,341.40 m2s	8.67%		
TOTAL ZONA VERDE	55,545.00 m2s	27.76%		
SX viario	14,751.00 m2s	7.37%		
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS	14,751.00 m2s	7.37%		
SUPERFICIE ÁMBITO FASE	200,094.75 m2s	100.00%		

	SUPERFICIE ÁMBITO		EDIFICABILIDADE NETA	APROVEITAMENTO TIPO	DESVIACIÓN (%)
	ÁREA CÁLCULO A.T.	%			
FASE I	193,421.60 m2s	96.67%	114,888.23 m2t	0.593978268	-11.67%
TOTAL	585,808.39 m2s	98.87%	311,595.94 m2t	0.531907607	

3.5.1 Polígono 2 (Fase II)

ZONA	SUPERFICIE NETA		EDIFICABILIDADE NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE
	ÁREA	%		
Zona de actividade 1.1	22,450.01 m2s	5.72%	1.00 m2t/m2s	22,450.01 m2t
Zona de actividade 1.2	57,713.86 m2s	14.71%	0.80 m2t/m2s	46,171.09 m2t
Zona de actividade 1.3	160,108.27 m2s	40.80%	0.80 m2t/m2s	128,086.62 m2t
Zona de actividade 1.4	0.00 m2s	0.00%	1.50 m2t/m2s	0.00 m2t
TOTAL ACTIVIDADE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL	240,272.14 m2s	61.23%		196,707.71 m2t
EQUIPAMENTO	12,052.97 m2s	3.07%	0.50 m2t/m2s	6,026.49 m2t
Viario	57,378.50 m2s	14.62%		
Parcelas específicas de aparcamento	10,465.15 m2s	2.67%		
TOTAL VIARIO + APARCADOIRO	67,843.65 m2s	17.29%		
RESERVA DE INFRAESTRUTURAS	126.96 m2s	0.03%		
Zona verde pública	61,150.21 m2s	15.58%		
Zona verde non computable	10,940.86 m2s	2.79%		
TOTAL ZONA VERDE	72,091.07 m2s	18.37%		
SX viario	0.00 m2s	0.00%		
SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS	0.00 m2s	0.00%		
SUPERFICIE ÁMBITO FASE	392,386.79 m2s	100.00%		

	SUPERFICIE ÁMBITO		EDIFICABILIDADE NETA	APROVEITAMENTO TIPO	DESVIACIÓN (%)
	ÁREA CÁLCULO A.T.	%			
FASE II	392,386.79 m2s	100.00%	196,707.71 m2t	0.501310744	5.75%
TOTAL	585,808.39 m2s	98.87%	311,595.94 m2t	0.531907607	



4 A execución do Proxecto Sectorial

4.1 Desenvolvemento e Execución do Proxecto Sectorial

O Proxecto Sectorial, a diferenza dos Plans Sectoriais, ó definir de forma pormenorizada as condicións detalladas de implantación dunha infraestrutura ou instalación específica, esgota o proceso instrumental da ordenación territorial polo que, conseguintemente, nin a Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia nin o Decreto 80/2000 prevén ningún outro Instrumento de ulterior desenvolvemento, que resultara preciso para unha maior definición das condicións desa ordenación.

Consecuentemente con iso, e de acordo co art. 11.4 do Decreto 80/2000 e o Art. 34.4 da Lei 9/2002, as construcións e instalacións de marcado carácter territorial que se concretan e detallan neste Proxecto Sectorial, non precisarán da autorización urbanística autonómica á que fai referencia o artigo 34.1 b) Lei 9/2002, de 30 decembro de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Así mesmo, segundo se dispón no art. 11.3. do Decreto 80/2000, e na Disposición Final Primeira da Lei 9/2002, aquelas obras públicas definidas detalladamente neste Proxecto Sectorial que quedan expresamente cualificadas como de marcado carácter territorial, non estarán suxeitas a licenza urbanística nin a ningún dos actos de control preventivo municipal, de acordo coa disposición adicional primeira da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia (Conforme á súa nova redacción dada pola Disposición Final Primeira).

4.2 Desenvolvemento e Execución dos Proxectos Técnicos de Urbanización

Segundo a configuración regulamentaria establecida no Decreto 80/2000 para o proceso de desenvolvemento e execución dos Proxectos Sectoriais, a figura do Proxecto Técnico de obras, definidor das súas características construtivas e demais aspectos necesarios para a execución das obras – sexan estas de urbanización e parcelación, ou ben obras de edificación ou instalación – constitúe o paso inmediato seguinte e previo para a execución material das obras de urbanización e edificación contempladas no Proxecto Sectorial.

Resulta así de capital importancia, a distinción recollida no artigo 11, apartados 3 e 4, do Decreto 80/2000, xa que, no primeiro dos casos (obras urbanización e parcelación), o Proxecto Técnico deberá ser sometido ó coñecemento Municipal, pero non así ó acto de control preventivo que implica a Licenza municipal de obras. Polo contrario, no segundo caso (obras de edificación ou uso do solo), ese acto de control será sempre preceptivo, polo que se requirirá da oportuna Licenza Municipal para poder materializar os actos de edificación o uso do solo contemplados no correspondente Proxecto Técnico.

As obras de urbanización poderanse levar a cabo nunha única fase completa de todo o ámbito ou en varias fases, segundo a delimitación de polígonos determinada no presente proxecto, elaborando os correspondentes Proxectos Técnicos.

4.3 Plan de etapas

Tal e como se viu anteriormente, no ámbito do PIP configúranse dúas fases ou unidades de execución, que se desenvolverán de acordo cos seguintes prazos:

- O prazo previsto para a presentación dos Proxectos Técnicos das obras de urbanización das distintas fases nas que se desenvolve o presente Proxecto Sectorial, é de SEIS MESES a contar desde a aprobación do proxecto sectorial.
- O prazo previsto para a iniciación das obras correspondentes de urbanización da primeira fase que se considere é de DOCE MESES a contar desde a remisión para a súa toma de coñecemento ou, no seu caso, de aprobación do correspondente proxecto técnico no que estas se definan
- O prazo previsto para a finalización de todas as obras contempladas no proxecto técnico da primeira fase que se considere será de DOUS ANOS a contar desde a data en que comecen.
- O prazo desde o acto de outorgamento da licenza de edificación para a iniciación das obras para as instalacións e edificacións das empresas instaladas non poderán exceder os SEIS MESES, de acordo co artigo 197 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.
- O prazo desde o acto de outorgamento da licenza de edificación para a terminación das obras para as instalacións e edificacións das empresas instaladas non poderá exceder os TRES ANOS, de acordo co artigo 197 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.
- Os prazos para a execución da urbanización da seguinte fase do PIP queda condicionada polas futuras condicións económico-financeiras dos axentes responsables do seu desenvolvemento.

4.4 Sistema de actuación urbanística e xestión e explotación futura do PIP

O sistema de actuación urbanística será o de cooperación (Art.134 da LOUPMRG) para o polígono 1 e a expropiación para o polígono 2 (Art.140 da LOUPMRG).

Un Polígono Industrial como o PIP require un modelo de promoción e xestión que optimice a oferta ás empresas do sector, de modo que o ámbito se converta nun emprazamento óptimo para súas actividades. Esa optimización da oferta esixe:

- A disposición dunha ampla gama de posibilidades de disposición de dita oferta: modos de acceso ás instalacións (propiedade, aluguer, concesión, naves ou solo urbanizado, etc.), posibilidades de ampliación e expansión, e unha variedade de tamaños de parcelas para que cada empresa atope a localización máis axeitada as súas necesidades e posibilidades.
- Unha oferta complementaria de servizos moi variada: empezando por acceso ás novas tecnoloxías e servizos da información, oferta de servizos a persoas, empresas e vehículos, etc.
- Unhas condicións de explotación excelentes: seguridade, accesibilidade, calidade funcional e empresarial, etc.



A promoción do PIP vai a requirir, en consecuencia, un modelo de xestión específico (diferenciado do modelo de promoción convencional dun Polígono Industrial), que contemple os seguintes criterios:

- Un modelo de promoción, comercialización e xestión integrado.
- Un modelo de promoción e comercialización comercialmente selectivo e orientado, con proxección supralocal, e que posibilite a implantación de empresas dinámicas e con elevados efectos dinamizadores na economía de a comarca.
- Un modelo de xestión que combine a optimización da oferta inmobiliaria co desenvolvemento de un entorno de servizos óptimo para as empresas implantadas e para os seus clientes. É dicir, unha xestión orientada ó desenvolvemento económico da Área Funcional de Vigo e no unicamente inmobiliario.

Santiago de Compostela, Setembro de 2015

Asdo. Alberto Sánchez Martín
Enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos

Asdo. Xaquín Beiroa Raposo
Enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos