

## Índice

1.	INTRODUCCIÓN .....	4	3.2.2.	Topografía .....	10
1.1.	ANTECEDENTES .....	4	3.2.3.	Xeoloxía e xeotecnia .....	10
1.2.	ÁMBITO DE INFLUENCIA.....	4	3.2.4.	Accesibilidade e infraestruturas. Conexións exteriores.....	10
1.3.	ORGANISMO PROMOTOR .....	4	3.2.5.	Afeccións e servidumes. Medidas correctoras .....	11
2.	OBJECTO E XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN .....	5	3.2.6.	Estrutura da propiedade .....	12
2.1.	OBJECTO DA MODIFICACIÓN.....	5	3.2.7.	Planeamento urbanístico .....	12
2.1.1.	Limitación de usos na parcela 48. ....	5	3.3.	DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN.....	12
2.1.2.	Cambio do emprazamento da parcela de equipamento social comercial.....	5	3.4.	DESCRIPCIÓN DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS .....	12
2.1.3.	Axuste da zona de afección do gaseoducto. ....	5	3.4.1.	Rede viaria interior.....	12
2.1.4.	Cambios na superficie da parcela social comercial e do equipamento deportivo.....	5	3.4.2.	Distribución de auga potable e rego.....	15
2.1.5.	Axustes no contorno do ámbito e das parcelas. ....	5	3.4.3.	Evacuación de augas residuais e pluviais.....	15
2.1.6.	Prazas de aparcamento .....	5	3.4.4.	Instalacións de enerxía eléctrica .....	16
2.1.7.	Aproveitamento urbanístico. ....	5	3.4.5.	Telefonía e telecomunicacións.....	16
2.1.8.	Glorieta no acceso dende a estrada de Xustáns. ....	6	3.4.6.	Distribución de gas.....	16
2.1.9.	Vía de servizo de acceso ás fincas colindantes.....	6	3.4.7.	Alumeado público .....	16
2.1.10.	Inclusión do servizo de distribución de gas.....	6	3.5.	XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.....	18
2.1.11.	Cambio da conexión exterior do abastecemento. ....	6	3.5.1.	Aparcamentos .....	18
2.1.12.	Balsas de decantación para as augas pluviais. ....	6	3.5.2.	Sistema de equipamentos públicos .....	18
2.1.13.	Conexión da rede de enerxía eléctrica .....	6	3.5.3.	Sistema de espazos libres públicos .....	18
2.2.	XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN .....	6	3.5.4.	Asignación do aproveitamento urbanístico .....	18
3.	MEMORIA DESCRITIVA .....	7	3.6.	CADRO DE CARACTERÍSTICAS.....	18
3.1.	INSERCIÓN TERRITORIAL .....	7	3.7.	COMPARATIVA CADROS DE CARACTERÍSTICAS PROXECTO SECTORIAL APROBADO E MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL .....	19
3.1.1.	Territorio .....	7	4.	MEMORIA XUSTIFICATIVA.....	20
3.1.2.	Respecto ó sistema xeral viario .....	7	4.1.	XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E UTILIDADE SOCIAL E DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL DA MODIFICACIÓN .....	20
3.1.3.	Respecto ó sistema xeral de servizos urbanos.....	7	4.2.	IDONEIDADE DO EMPRAZAMENTO ESCOLLIDO .....	20
3.1.4.	Respecto ó sistema de asentamentos.....	8	4.3.	XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA CONTIDAS NO TÍTULO III DA LEI 15/2004 DO 29 DE DECEMBRO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA.....	20
3.1.5.	Paisaxe e usos do solo .....	9	4.3.1.	Artigo 104. Adaptación ó ambiente .....	20
3.2.	DELIMITACIÓN DO ÁMBITO E DESCRIPCIÓN DAS CARACTERÍSTICAS DA INFRAESTRUTURA PROPOSTA	9	4.3.2.	Artigo 105. Altura das edificacións .....	20
3.2.1.	Localización e dimensións .....	9	4.3.3.	Artigo 106. Protección das vías de circulación.....	20
			4.4.	VIABILIDADE ECONÓMICO – FINANCIERA .....	21
			4.4.1.	Adquisición do solo .....	21

4.4.2.	Costo da urbanización interior .....	21	ARTIGO 21.- Edificación illada.....	32
4.4.3.	Costo das conexións exteriores dos servizos urbanos .....	21	ARTIGO 22.- Edificación apareada. ....	32
4.4.4.	Resumo de custes.....	23	ARTIGO 23.- Edificación adosada.....	32
5.	ESTUDIO DA INCIDENCIA TERRITORIAL, AMBIENTAL E SOCIAL .....	24	8.2. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.....	32
5.1.	INCIDENCIA NA DOTACIÓN DE SOLO EMPRESARIAL.....	24	ARTIGO 24.- Réxime urbanístico do solo.....	32
5.2.	INCIDENCIA SOCIAL .....	25	ARTIGO 25.- Clasificación do solo.....	32
5.3.	INCIDENCIA SOBRE OS NÚCLEOS E OS USOS DO SOLO.....	26	ARTIGO 26.- Facultades do dereito de propiedade.....	32
5.4.	INCIDENCIA SOBRE O SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIZOS .....	26	ARTIGO 27.- Sistemas e zonas.....	32
5.5.	INCIDENCIA SOBRE O MEDIO AMBIENTE E PATRIMONIO CULTURAL.....	27	ARTIGO 28.- Cualificación do solo do proxecto sectorial.....	32
5.6.	MEDIDAS CORRECTORAS E/OU MINIMIZADORAS DE IMPACTOS.....	27	ARTIGO 29.- Uso comercial - industrial.....	33
6.	EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.....	29	ARTIGO 30.- Usos prohibidos.....	33
7.	RELACIÓN CO PLANEAMENTO URBANÍSTICO VIXENTE.....	30	ARTIGO 31.- Usos tolerados.....	33
8.	REGULACIÓN DETALLADA DO USO PORMENORIZADO.....	31	ARTIGO 32.- Usos obrigatorios.....	33
8.1.	XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA DE CONCEPTOS.....	31	ARTIGO 33.- Categorias do uso comercial - industrial.....	33
	ARTIGO 1.- Obxecto.....	31	ARTIGO 34.- Condicións do uso exclusivo de oficinas.....	33
	ARTIGO 2.- Parcela edificable e parcela mínima.....	31	ARTIGO 35.- Condicións do uso de salas de reunión.....	33
	ARTIGO 3.- Mazá.....	31	8.3. DESENVOLVEMENTO DO PROXECTO SECTORIAL.....	34
	ARTIGO 4.- Polígono.....	31	ARTIGO 36.- Xeneralidades.....	34
	ARTIGO 5.- Etapa.....	31	ARTIGO 37.- Plano parcelario.....	34
	ARTIGO 6.- Fase.....	31	ARTIGO 38.- Estudos de detalle.....	34
	ARTIGO 7.- Lindeiros.....	31	ARTIGO 39.- Parcelamentos.....	34
	ARTIGO 8.- Rasante.....	31	ARTIGO 40.- Agrupamento de parcelas.....	34
	ARTIGO 9.- Recuamento.....	31	ARTIGO 41.- Segregación de parcelas. Parcela mínima.....	34
	ARTIGO 10.- Liña de fachada ou liña de edificación.....	31	8.4. CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN.....	34
	ARTIGO 11.- Superficie ocupada.....	31	ARTIGO 42.- Proxectos de edificación.....	34
	ARTIGO 12.- Coeficiente de ocupación.....	31	ARTIGO 43.- Licenzas.....	34
	ARTIGO 13.- Superficie máxima edificable.....	31	ARTIGO 44.- Accesos a parcelas.....	35
	ARTIGO 14.- Altura da edificación.....	31	ARTIGO 45.- Niveis de edificación e ramplas.....	35
	ARTIGO 15.- Altura de planta.....	31	ARTIGO 46.- Construcións en parcelas.....	35
	ARTIGO 16.- Altura libre de planta.....	32	ARTIGO 47.- Condicións xerais.....	35
	ARTIGO 17.- Volume edificable.....	32	ARTIGO 48.- Condicións de edificabilidade.....	35
	ARTIGO 18.- Edificabilidade de parcela.....	32	8.5. CONDICIÓNS HIXIÉNICAS.....	36
	ARTIGO 19.- Edificabilidade media.....	32	ARTIGO 49.- Emisións gaseosas.....	36
	ARTIGO 20.- Bloques representativos.....	32	ARTIGO 50.- Augas residuais.....	36

ARTIGO 51.- Niveis sonoros e vibracións. ....	36
ARTIGO 52.- Aplicación de normas de seguridade e saúde. ....	36
8.6. CONDICIÓNS DE SEGURIDADE.....	37
ARTIGO 53.- Instalacións contra - incendios .....	37
8.7. CONDICIÓNS ESTÉTICAS. ....	37
ARTIGO 54.- Xeneralidades. ....	37
8.8. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA .....	38
ARTIGO 55.- Sistema de comunicación. ....	38
ARTIGO 56.- Espazos libres.....	38
ARTIGO 57.- Zonas de servizo.....	38
ARTIGO 58.- Equipamento deportivo.....	38
ARTIGO 59.- Equipamento social - comercial.....	39
ARTIGO 60.- Zona industrial – comercial.....	39
ARTIGO 61.- Aplicación xeneral das normas de cada zona. ....	40
ARTIGO 62.- Dotación de aparcamentos.....	40
8.9. EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL.....	40
ARTIGO 63.- Xeneralidades. ....	40
ARTIGO 64.- Proxectos de urbanización, datos básicos. ....	40
ARTIGO 65.- Rede viaria. ....	40
ARTIGO 66.- Rede de saneamento. ....	40
ARTIGO 67.- Rede de distribución de auga. ....	41
ARTIGO 68.- Rede de enerxía eléctrica. ....	41
ARTIGO 69.- Alumeado público.....	41
9. LISTADO DOS TITULARES CATASTRAIS DAS PARCELAS ORIXINAIS .....	43
10. NORMATIVA .....	45
10.1. RANGO LEGAL, OBXECTO E ÁMBITO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL .....	45
10.2. VIXENCIA DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL.....	45
10.3. DESENVOLVEMENTO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL .....	45
10.4. INNECESARIEDAD DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA PREVIA .....	45
10.5. RELACIÓN CO PLANEAMENTO MUNICIPAL.....	45
11. CONCLUSIÓN .....	46

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. ANTECEDENTES

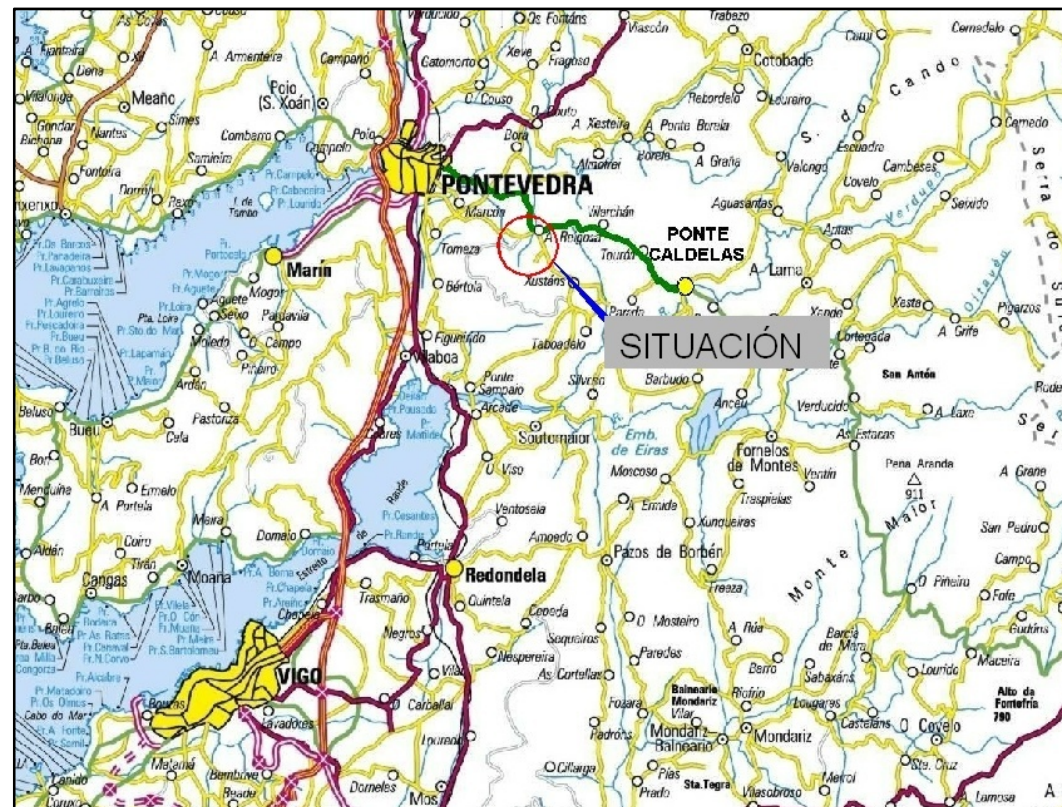
O 16 de Xuño de 2005 aprobouse definitivamente o Proxecto Sectorial do Parque Empresarial da Reigosa, situado no Concello de Pontecaldelas.

No DOGA nº 16.131 de 28 de Setembro de 2005 se publica a Resolución do 1 de setembro de 2005, da Dirección Xeral de Urbanismo, pola que se fai pública a aprobación definitiva.

Nesta mesma resolución se publica a declaración de utilidade pública e interese social das obras, instalación e servizos previstos, así como a necesidade de ocupación para efectos de expropiación dos bens e dereitos necesarios para a execución do proxecto. Igualmente se declaran de marcado carácter territorial as obras previstas no proxecto sectorial para os efectos do disposto no artigo 11.3º do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, e na disposición adicional primeira da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, segundo a redacción recollida na disposición derradeira primeira da Lei 15/2004, do 29 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

### 1.2. ÁMBITO DE INFLUENCIA

O Parque Empresarial da Reigosa ocupa unha extensión de corenta e nove hectáreas aproximadamente, o que xunto co Polígono Industrial do Campiño (34 Has) e a Central de Transportes (9 Has) conforma unha área loxística empresarial de case un millón de metros cadrados, que dará servizo á comarca de Pontevedra.



### 1.3. ORGANISMO PROMOTOR

O organismo promotor deste Proxecto Sectorial é o Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), sendo o responsable da execución do Proxecto Sectorial, constituíndose en Administración Actuante para os efectos da tramitación das expropiacións dos terreos necesarios.

Xestur Pontevedra é a entidade encargada de acometer a xestión da actuación.

## 2. OBXECTO E XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN

### 2.1. OBXECTO DA MODIFICACIÓN

O presente documento ten por obxecto definir as modificacións a introducir no Proxecto Sectorial. A necesidade da modificación xurde, por un lado, porque é preciso realizar unha serie de axustes debido á realidade topográfica do ámbito, que entra en contradición nalgún caso co deseño previsto para o Parque Empresarial, e por outra banda, se introducen modificacións para lograr unha redución do impacto que produce a actuación sobre o núcleo de poboación colindante. Así mesmo, se realizan pequenos cambios respecto ó proxecto inicial que van encamiñadas a lograr unha mellora na calidade da urbanización.

#### 2.1.1. Limitación de usos na parcela 48.

Debido a súa proximidade ó núcleo de poboación e có obxecto de reducir o impacto que poderían producir sobre o mesmo determinadas actividades industriais, se limitan os usos da parcela 48. Non se permitirán actividades industriais. Se permitirá o uso comercial e os usos que aparecen sinalados no 2º parágrafo do artigo 33, categoría 1ª da regulación detallada dos usos pomenorizados.

A superficie da parcela vese reducida notablemente, xa que é necesario manter un camiño situado ó Norte da mesma, que da acceso as edificacións colindantes.

#### 2.1.2. Cambio do emprazamento da parcela de equipamento social comercial.

Se modifica o emprazamento da parcela social comercial que estaba situada ó Norte do ámbito, situándoa na parcela anexa á parcela social comercial (P-51), para concentrar este equipamento na zona central do Parque Empresarial.

A superficie total de equipamento se ve lixeiramente reducida con esta modificación, non obstante, se cumpren igualmente os estándares establecidos pola Lei 15/2004 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

#### 2.1.3. Axuste da zona de afección do gaseoducto.

Se realiza un axuste da franxa de afección do gaseoducto, xa que se realizou unha detección en campo da condución, observándose diferenzas respecto a situación que aparecía reflectida no proxecto sectorial aprobado, polo que se fai necesario modificar as aliñacións situadas a 10m a cada lado do eixo do gaseoducto que delimitan a zona de afección.

Isto ocasiona cambios no contorno e superficies das parcelas colindantes co gaseoducto.

#### 2.1.4. Cambios na superficie da parcela social comercial e do equipamento deportivo.

A superficie da parcela social comercial denominada P-51, se incrementa lixeiramente polo axuste realizado na franxa de afección do gaseoducto.

No caso do equipamento deportivo, redúcese a súa superficie debido o mantemento do camiño situado ó Norte que da acceso as vivendas colindantes.

En calquera caso, as superficies resultantes cumpren os estándares mínimos establecidos pola Lei 15/2004 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, segundo figura no cadro de características recollido no apartado 3.6. da presente memoria.

#### 2.1.5. Axustes no contorno do ámbito e das parcelas.

Ademais do expresado nos apartados anteriores, se realizan pequenos axustes no parcelamento, que se reflicten na planta de ordenación presentada no apartado de Planos do presente documento.

Resulta necesario modificar o contorno das parcelas que limitan có regato que atravesa ó ámbito, xa que unha vez feitas as comprobacións sobre o terreo, non coincide o curso do río que aparece nos planos do proxecto sectorial aprobado có curso real do mesmo. Se adapta o límite das parcelas de tal forma que quede libre a zona de servidume do regato, isto afecta ó contorno das parcelas que lindan có regato, especialmente á parcela 5, tal e como se reflexa na planta de ordenación.

Así mesmo, se axusta o límite Suroeste do ámbito, de tal forma que non se invada a zona de servidume do regato.

#### 2.1.6. Prazas de aparcamento.

Se modifica a sección tipo dos viarios 1, 2,3 e 6. No viario 1 se eliminan as prazas de aparcadoiro previstas, se deixan dous carrís en cada sentido para a circulación de vehículos, separando os dous sentidos cunha mediana e se aumenta o ancho das beirarrúas, pasando de dous a tres metros. En canto ós viais 2, 3 e 6 se modifica a disposición das prazas, pasando de estar en batería a estar en liña, có obxecto de evitar que se invadan os dous sentidos de circulación coas manobras de aparcamento. Tamén se incrementa o ancho das beirarrúas pasando de 2m a 4,5m, deixando unha franxa verde de 2m que separa o tráfico peonil da zona de aparcadoiros.

Así mesmo, se aumenta a lonxitude mínima das entradas ás parcelas, pasando de 5m previstos inicialmente a 7,5 metros, có obxecto de facilitar o acceso para os vehículos pesados, con radio de xiro suficiente para que poidan realizar a manobra.

A zona de aparcamento situada no entorno das mámoas se modifica, deixando unha zona destinada ó aparcamento para vehículos pesados e outra para vehículos lixeiros.

#### 2.1.7. Aproveitamento urbanístico.

De acordo coa Lei 15/2004, do 29 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, se atribúe a totalidade do aproveitamento urbanístico á administración actuante, segundo o artigo 108 da citada lei.

##### *Artigo 108. Competencias*

*«1. A execución dos plans de ordenación urbanística corresponde ós concellos.*

*A Comunidade Autónoma poderá tamén executar o planeamento urbanístico en desenvolvemento das súas competencias e sempre que conorra un interese supramunicipal.*

*2. A execución dos planes polo sistema de expropiación pode ser obxecto de concesión administrativa o ser asumida polos órganos ou entidades da Administración autonómica ou do Estado.*

*3. Os particulares poderán participar na execución do planeamento a través dos procedementos previstos pola presente Lei.*

*4. No caso de actuacións urbanísticas promovidas por outras administracións públicas con destino exclusivamente á construción de vivendas de promoción pública ou de equipamentos públicos ou á creación de solo para facilitar a implantación de industrias e outras actividades económicas, a totalidade do aproveitamento urbanístico é atribuído á administración pública actuante.*

5. Os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, aprobados ó abeiro da Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, que impliquen a urbanización ou transformación urbanística do solo deberán cumprir os límites de sostenibilidade e as reservas mínimas para dotacións públicas establecidos para o solo urbanizable pola presente lei, garantindo en todo momento o equilibrio na estrutura territorial das dotacións i equipamentos públicos.

No caso de proxectos sectoriais promovidos pola Administración autonómica coa finalidade de crear solo urbanizado con destino a infraestruturas, dotacións ou instalacións, poderán ser executados mediante o sistema de expropiación establecido polos artigos 140 a 149 da presente lei».

Polo tanto, neste caso o 100% do aproveitamento urbanístico se atribúe á Administración actuante.

#### 2.1.8. Glorieta no acceso dende a estrada de Xustáns.

Se modifica a tipoloxía da intersección de acceso dende a estrada de Xustáns. O proxecto sectorial aprobado contemplaba unha glorieta partida nese punto, se deseña unha glorieta completa por razóns de seguridade viaria e por ter este tipo de intersección unha maior capacidade.

#### 2.1.9. Vía de servizo de acceso ás fincas colindantes.

Se proxecta un camiño que discorre polo límite Sureste do ámbito para dar acceso as fincas colindantes, que doutra forma quedarían incomunicadas.

#### 2.1.10. Inclusión do servizo de distribución de gas.

Se contempla a inclusión do servizo de distribución de gas. No plano PD-9 se presenta o trazado proposto para a rede de distribución.

#### 2.1.11. Cambio da conexión exterior do abastecemento.

No proxecto sectorial aprobado, o subministro de auga potable se realizaba a partir de dúas fontes: por un lado, se proxectaban unha serie de captacións subterráneas a realizar na zona verde do Parque Empresarial e por outro lado, se proxectaba un aproveitamento a executar na zona de “Solos das Loureiras”, a uns 3,5 km do Parque Empresarial, no punto onde confluen os caudais dos regatos Riboi e San Vicente, antes da desembocadura no río Verdugo.

Ademais se realizaba unha interconexión có depósito do polígono industrial do Campiño para asegurar o subministro.

Proxectábase un depósito regulador nunha parcela situada ó Sur do ámbito e unha estación de tratamento de auga potable.

Este sistema plantexado resulta bastante complexo e non ofrece unha garantía suficiente de subministro nas épocas máis secas. Ademais a demanda de auga no polígono do Campiño foise incrementando notablemente nos últimos anos, polo que non se pode contar co depósito existente para asegurar o subministro do Parque Empresarial da Reigosa.

Estos factores fan que se plantexe unha alternativa para a conexión exterior do abastecemento, que consiste en realizar o subministro dende o depósito de San Mauro, situado en Pontevedra, dende onde se realiza actualmente o abastecemento ó polígono do Campiño.

O subministro dende o depósito de San Mauro, se fai actualmente mediante unha estación de bombeo formada por tres bombas.

A tubaría de condución entre a estación e o depósito situado no Parque Empresarial do Campiño é en HFD de 150mm de diámetro.

O depósito do polígono ten unha capacidade de 1.000 m<sup>3</sup>.

A conexión do parque empresarial da Reigosa á rede de Pontevedra, necesita un caudal medio de 24,65 l/s.

Na parcela onde se sitúa o depósito de San Mauro construírase un novo pozo de bombeo soterrado. Se disporá así mesmo, un novo centro de transformación, tamén soterrado, de 630KVA que alimentará tanto o novo bombeo coma o existente.

Do novo pozo de bombeo parte unha impulsión, que terá diámetro 250mm e será de fundición dúctil. Esta tubaría discorre pola estrada PO-532 de Pontevedra a Pontecaldelas e por viarios e camiños municipais ata chegar á zona verde do Polígono Industrial do Campiño. A tubaría de impulsión terá unha lonxitude de 5,3km.

Na zona verde do Polígono Industrial do Campiño construírase un depósito anexo ó existente, cunha capacidade de 3.107 m<sup>3</sup>.

#### 2.1.12. Balsas de decantación para as augas pluviais.

Na zona verde do Parque Empresarial se construírán tres balsas para a decantación das augas pluviais, previamente ó seu vertido ó río. No proxecto sectorial aprobado contemplábase o vertido directo das augas pluviais.

#### 2.1.13. Conexión da rede de enerxía eléctrica.

A conexión da rede de enerxía eléctrica se realiza na subestación de Pontecaldelas, sendo necesario facer unha obra de acondicionamento na mesma.

Dende ese punto se proxecta unha liña de 66 KV ata as proximidades do Parque Empresarial, onde se construírá unha nova subestación que de servizo ó mesmo. A nova liña discorrerá pola zona denominada Serra da Fracha, cunha lonxitude de aproximadamente 4,5 km. A subestación proxectada situarase nos terreos situados ó Oeste do Parque Empresarial, tal e como se reflicte no plano P.D. 6.1. “Conexión exterior da rede eléctrica”.

## 2.2. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN

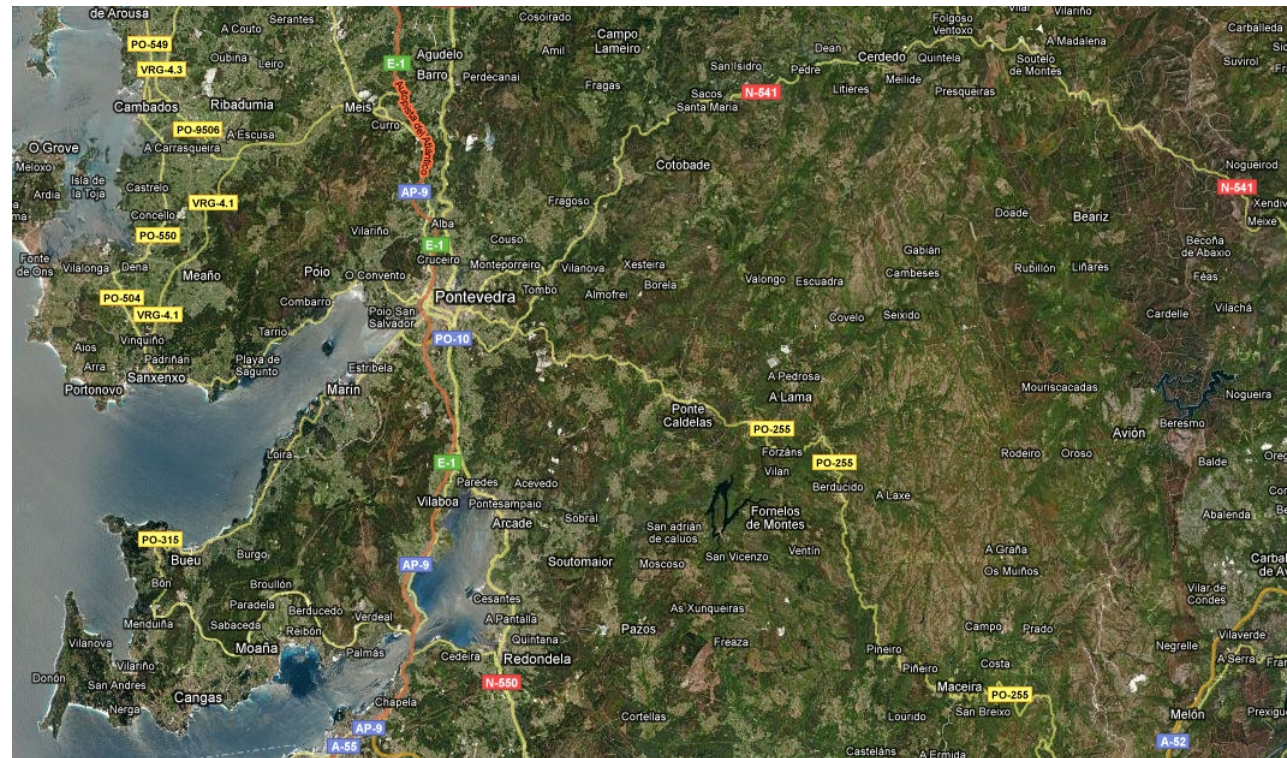
A presente modificación do Proxecto Sectorial redáctase ó abeiro do artigo 14 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, que determina que a modificación dos plans e proxectos sectoriais poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo 13, sen que sexa necesaria neste caso a declaración de incidencia supramunicipal por parte do Consello da Xunta de Galicia para os efectos previstos na Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia.

### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 3.1. INSERCIÓN TERRITORIAL

##### 3.1.1. Territorio

O municipio de Ponte Caldelas esténdese nunha superficie de 87 km<sup>2</sup>, situándose nunha zona xeográfica de transición entre as montañas do interior pontevedrés e as ribeiras das Rías Baixas. Limita ó norte co concello de Cotobade, ó sur co de Fornelo de Montes e Soutomaior, ó leste co da Lama e ó oeste con Pontevedra.

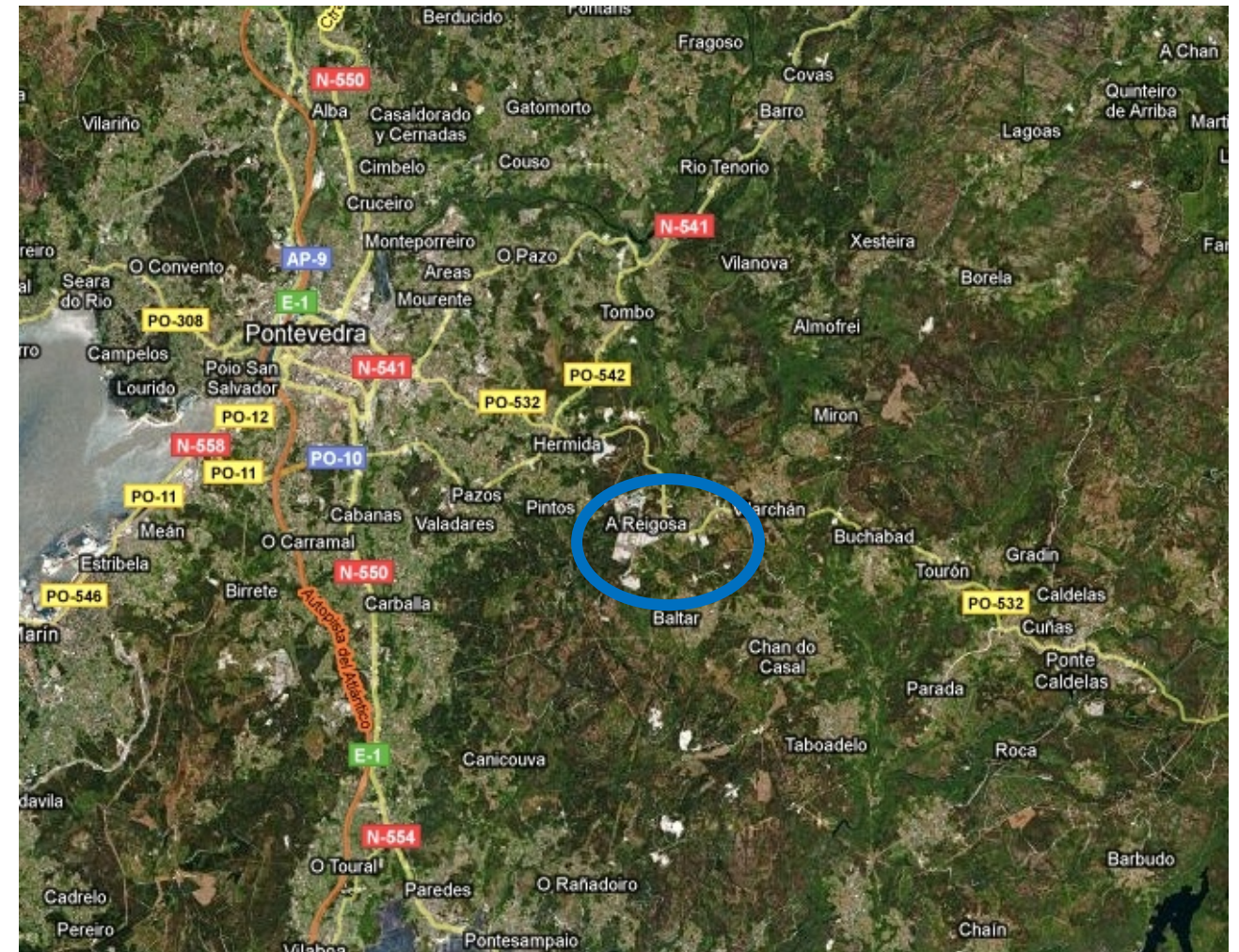


Presenta unha morfoloxía de fortes contrastes topográficos, provocados por unha intensa erosión diferencial favorecida pola rede de fracturas tectónicas ás que foi sometido polos episodios xeolóxicos.

A súa densa rede fluvial organízase en torno aos cursos do Verdugo e do Oitavén, alimentados por afluentes curtos, pero de abundante caudal debido ás elevadas precipitacións que se rexistran no paso dos fronts atlánticos. Entre estes afluentes destaca o Calvelle que se une ao Verdugo antes do seu paso pola capital municipal, onde por atravesar algunhas fallas orixina a aparición de mananciais de augas minerais.

Tamén o clima pódese cualificar de transición, entre o propio das Rías Baixas e o das terras altas da Serra do Suído. As temperaturas medias invernais son bastantes frescas (6,7 °C en febreiro) e as estivais suaves (17,9°C de media en agosto), sendo o máis notorio as fortes precipitacións (1.946 mm anuais) presentando un marcado máximo de novembro a marzo, mentres que a seca estival propia das Rías Baixas, aquí queda moi atenuada. Esa elevada pluviosidade débese á posición frontal da serra ante o avance dos fronts atlánticos.

Na seguinte imaxe se presenta a inserción territorial do Parque Empresarial.



##### 3.1.2. Respecto ó sistema xeral viario

A estrutura viaria do Concello se articula entorno á estrada PO-532, de Pontevedra a Ponte Caldelas. A través de esta estrada se accede ó Parque Empresarial da Reigosa.

##### 3.1.3. Respecto ó sistema xeral de servizos urbanos

Para a caracterización dos servizos urbanos tívose en conta a información facilitada tanto polo Concello de Ponte Caldelas como polo Concello de Pontevedra, no caso de abastecemento e saneamento; Eléctrica Los Molinos, no caso da distribución de enerxía eléctrica, Telefónica e R no caso da rede de telecomunicacións e Gas Galicia no caso da rede de distribución de gas.

##### Abastecemento

A rede de abastecemento do Concello de Ponte Caldelas non ten capacidade suficiente para realizar o subministro ó Parque Empresarial.

Actualmente, o subministro de auga o Polígono do Campiño se realiza dende o depósito de San Mauro e da captación de mananciais (pozos de barrena) situados no mesmo polígono. Os pozos existentes se atopan situados na zona das parcelas de "Treves" e "Reyes Hermanos".

O subministro dende o depósito de San Mauro, faise mediante unha estación de bombeo formada por tres bombas de dez etapas, da marca ZEDA serie ZH-50/10, cun funcionamento mínimo de dous grupos para levantar a altura de impulsión existente.

A tubaría de condución entre a estación e o depósito situado no Parque Empresarial do Campiño é en HFD de 150mm de diámetro.

O depósito do Polígono se atopa situado na cota de 374,05m ten unha capacidade de 1.000 m<sup>3</sup> nun só vaso e está construído en formigón armado. Actualmente recibe auga dos mananciais a través dunha tubaría de polietileno de 90 mm diámetro e do depósito de San Mauro. Posúe tamén un equipo de cloración.

### Saneamento

A rede de saneamento máis próxima á área de estudio se sitúa no Polígono Industrial do Campiño, con conducións de PVC de diámetro 315mm.

### Enerxía eléctrica

A subestación máis próxima ó Parque Empresarial é a de Ponte Caldelas.

#### 3.1.4. Respecto ó sistema de asentamentos

No municipio de Pontecaldelas a poboación aséntase sobre o territorio de xeito disperso, agrupándose as casas en aldeas e lugares, seguindo a dinámica galega dos concellos da zona interior de Galicia . A poboación do municipio organízase en torno a nove parroquias: Anceu (Santo André), Barbudo (Santa María), Caritel (Santa María), Forzáns (San Fiz), A Insua (Santa Mariña), Pontecaldelas (Santa Eulalia), Taboadelo (Santiago), Tourón (Santa María) e Xustáns (San Martiño). A zona obxecto deste estudio, sitúase sobre a parroquia de Tourón.

Cada parroquia ten recoñecidos os lugares que se mostran na seguinte táboa:

Táboa 1. Lugares nas parroquias do municipio de Pontecaldelas

PARROQUIA	LUGARES
Anceu (Santo André)	Anceu, A Esfarrapada, Os Ramís (3)
Barbudo (Santa María)	Barbudo (1)
Caritel (Santa María)	Caritel, A Fraga, Coto, Pousa (4)
Forzáns (San Fiz)	Forzáns (1)
A Insua (Santa Mariña)	Chaín, A Insua, Rebordelo, Regodobargo, Silvoso, A Roca, Covelo (7)
Pontecaldelas (Santa Eulalia)	Pontecaldelas, Caldelas, Gradín, Parada, Paradela, Laxoso de Arriba, Laxoso de Abajo, Pazos (8)
Taboadelo (Santiago)	Taboadelo, Verdugo (2)
Tourón (Santa María)	Buchabad, Tourón, Mirón, Reigosa, Vilarchán, Contixe (6)
Xustáns (San Martiño)	Aluncía, Baltar, Solo do Casal, Sobreiro (4)

Fonte: INE. NOMENCLATOR 2007

En total existen 36 núcleos de poboación en Pontecaldelas, nun municipio con 6.487 habitantes no ano 2007, segundo datos do INE. A superficie municipal é de 87 km<sup>2</sup>, polo que a densidade de poboación sitúase entorno aos 74,56 hab/ km<sup>2</sup>; trátase dunha densidade moi inferior á media da provincia de A Pontevedra (218,01 hab/ km<sup>2</sup>) e lixeiramente inferior á da comunidade autónoma (93,75). Non obstante está por encima da densidade dos municipios limítrofes, exceptuando o municipio de Pontevedra, con densidades que superan amplamente a media provincial e autonómica debido a presenza do núcleo urbano de Pontevedra:

Táboa 2. Densidades nos municipios limítrofes a Pontecaldelas

MUNICIPIO	DENSIDADE (hab/ km <sup>2</sup> )
PONTEVEDRA	677,95
COTOBADA	33,96
A LAMA	26,79
FORNELOS DE MONTES	24,50
SOUTOMAIOR	252,2

Fonte: Elaboración propia a partir de datos do INE. 2007

A tendencia e dinámica poboacional é negativa no caso de Pontecaldelas, así como no caso doutros municipios colindantes como é o caso de Cotobade, A Lama e Fornelos de Montes, mentres que nos municipios de Pontevedra e Soutomaior a poboación incrementouse nos últimos anos.

O sector primario atópase nun estado de recesión en todo o territorio, tal e como indican as cifras de poboación ocupada. Existe ademais unha notable influencia da área urbana de Pontevedra, o que vai condicionar unhas pautas distintas neste sector, no que a aproveitamentos e usos do solo se refire. En canto ao sector secundario, hai que destacar que o desenvolvemento económico e a especialización nas actividades industriais, , atópanse moi influenciados, entre outros aspectos, pola estrutura empresarial das cidades próximas e polas súas características xeográficas. O sector máis importante do territorio desde un punto de vista económico é a construción, xa que ven a representar no conxunto do concello dun 69% do total das empresas.

O sector terciario representa en Pontecaldelas o 19,9% do total da actividade empresarial da zona. Polo que respecta á estrutura produtiva de dito sector, e dada a amplitude e heteroxeneidade que caracteriza ao mesmo, pódense definir varios subsectores: comercio, servizos e transporte, comunicacións e utilidades públicas.

En xeral o sector primario nos últimos anos descendeu en número de empregados en favor do terciario.



Figura 1. Núcleos de poboación no termo municipal de Pontecaldelas



Fonte: Elaboración propia a partir de datos do SITGA. Consellería de Medio Rural

O sistema de asentamentos do municipio artículase principalmente na metade norte do municipio, entono aos núcleos de Pontecaldelas, Tourón e A Insua máis próximas ao núcleo de poboación de Pontevedra.

No ámbito do emprazamento sitúanse os núcleos poboacionais (núcleos rurais) que se sinalan na seguinte táboa:

Táboa 3. Nº de vivendas próximas ao entorno do ámbito (PE A Reigosa e Central de Transportes)

A menos de 50 m	Entre 100 e 200 m	A 500 m	Aproximadamente a 1000 m
A Reigosa: 8	A Reigosa: 12 Baltar: 1	A Reigosa: 11 Baltar: 6	A Reigosa: 9 Vilarchán: 25 Baltar: 59
Total: 8 vivendas	Total: 13 vivendas	Total: 17 vivendas	Total: 93 vivendas

Fonte: Elaboración propia a partir de medicións directas sobre cartografía

### 3.1.5. Paisaxe e usos do solo

Aínda que estes elementos do medio serán tratados máis amplamente no correspondente Estudo de Impacto Ambiental, neste epígrafe falarase de forma xenérica e de xeito introdutorio, da integración desta nova actividade no territorio desde o punto de vista paisaxístico e dos usos do solo.

O Parque Empresarial de A Reigosa localízase na base da Serra da Fracha (547,28m). Para levar a cabo a plataforma do parque empresarial é preciso realizar un importante movemento de terras, sendo precisamente na zona sueste, onde teñen lugar os maiores desmontes.

Como xa se comentou con anterioridade, a zona limita ao norte coa estrada PO-004. Na zona máis oriental coa estrada PO-0206, e na occidental pola rúa da Fracha, que o separa do Polígono de O Campiño.

Pola súa parte sur, a presenza de masas forestais de grandes dimensións, unido a orografía da zona, limitan a visibilidade da plataforma desde o núcleo de poboación de Baltar.

O Parque empresarial de A Reigosa, será visible na súa parte máis alta, desde a estrada PO-532 Pontevedra-Pontecaldelas. Non obstante, se a presenza do Polígono Industrial de O Campiño se engade a existencia de naves industriais dispersas no seu límite este, permiten catalogar este territorio como a priori, como moi antropizado por mor das intensas actuacións en anos anteriores.

O uso fundamental da área de estudo é o forestal, sendo as predominantes as especies de crecemento rápido: eucalipto fundamentalmente, e piñeiro do país, en menor proporción. Tamén existen importantes superficies, ocupadas por matogueiras e en menor proporción, de pastizais. Na zona asociada as marxes do Rego de Covelo, poden apreciarse formacións de frondosas caducifolias.

## 3.2. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO E DESCRICIÓN DAS CARACTERÍSTICAS DA INFRAESTRUTURA PROPOSTA

### 3.2.1. Localización e dimensións

O sector no que se emprazará o futuro Parque Empresarial se sitúa ó Oeste do Concello de Pontecaldelas.

Tal e como se pode apreciar no plano de emprazamento limita:

- O Este, có límite municipal de Pontevedra e có Parque Empresarial do Campiño.
- O Noroeste, coa Central de Transporte de Pontecaldelas.
- O Nordeste, có núcleo urbano da Reigosa.
- O Sur, có regato de Covelo e con fincas privadas.

A súa superficie, segundo a delimitación proposta e realizada sobre plano topográfico recentemente levantado, ascende á 493.096,67 m<sup>2</sup>.

O regato de Covelo cruza o sector de Sur a Norte e no entorno deste se articulará un gran parque de 82.400 m<sup>2</sup> de superficie.

O ámbito está situado nunha zona que presenta unha topografía con relevos acusados, cun desenvolvemento duns 1.000 m na su dimensión maior Este - Oeste e variable na súa dimensión menor Norte – Sur, entre os 400 e os 600 m aproximadamente.

Como infraestruturas de instalacións, atravesan o ámbito dúas instalacións de gran importancia:

- O gaseoducto Vilalba-Tui, que condiciona en certa medida as cotas de implantación dos viarios.
- Unha liña eléctrica de transporte a 220kV que cruza o ámbito de Norte a Sur e que tamén condiciona as cotas de implantación, xa que haberá que manter o gálibo mínimo no cruce có viario V-3.

### 3.2.2. Topografía

Os terreos teñen unha pendente elevada, existindo zonas con pendentes que superan o 20%. A cota máis elevada é do orden dos 363 m que se acada na zona Sueste do ámbito e a cota máis baixa, de 300 m aproximadamente, no punto máis baixo do regato de Covelo.

### 3.2.3. Xeoloxía e xeotecnia

Dende o punto de vista xeolóxico, a zona obxecto do estudo, está formada por rochas de natureza granítica predominantemente, aínda que tamén están presentes rochas metamórficas en forma de enclaves esquistosos e gneisicos.

Así mesmo, na parcela se atopan solos residuais procedentes da alteración dun granito de dúas micas e afloramentos rochosos de dito granito. Ademais se localizan algúns enclaves esquistosos e gneisicos.

O subsolo na zona está constituído por solo vexetal, solo residual e como substrato rocha granítica cunha distribución moi heteroxénea.

A escavación a priori, poderá levarse a cabo mediante métodos mecánicos convencionais, nunha profundidade media de 2 – 3 m, e incluso nalgúns zonas a profundidades superiores ós 10 m, salvo en aqueles sectores onde aflore en superficie ou a cotas pouco profundas a rocha san ou debilmente meteorizada, onde se deberá prever métodos percutivos ou incluso o emprego de explosivos.

Se estima que non existan problemas de cimentación das futuras construcións nos sectores que correspondan a desmontes, podendo estimarse que sexa do tipo superficial. No caso de proxectarse cimentacións sobre recheos deberá realizarse un estudo detallado para comprobar as características dos mesmos. A tensión admisible deberá definirse en función da cota de rasante proxectada e o tipo de edificación prevista.

### 3.2.4. Accesibilidade e infraestruturas. Conexións exteriores

#### Accesibilidade

O acceso ó ámbito se realiza a partir da estrada PO-532, de titularidade autonómica, onde existe unha glorieta da que parte o viario que actualmente comunica có Polígono Industrial do Campiño. Neste viario, de titularidade provincial, existe unha glorieta, construída para dar acceso á Central de Transportes e o Parque Empresarial da Reigosa.

#### Abastecemento de auga

O abastecemento de auga ó Parque Empresarial da Reigosa se realiza dende o depósito de San Mauro, en Pontevedra. Na parcela onde se empraza este se construíra unha nova estación de bombeo soterrada, que estará equipada con dúas bombas de 160 m<sup>3</sup>/h cada unha, funcionando en 1+1, mantendo intacto o bombeo existente tal e como está funcionando na actualidade (pola impulsión existente). Deste xeito o caudal total bombeado será de 60+160=220 m<sup>3</sup>/h.

Actualmente as bombas están alimentadas por un centro de transformación aéreo de 160 KVA. O proxectarse un novo bombeo, a potencia do CT existente resulta insuficiente para o subministro ós dous bombeos (o proxectado e o existente). En este caso sería necesario un novo centro de transformación en caseta (ó ser 160 KVA a potencia máxima permitida en aéreo), se propón un centro de transformación de 400 KVA, sendo esta a potencia necesaria para cumprir os requisitos dos equipos de bombeo.

Por outra parte, o Plan Xeral Municipal de Pontevedra, actualmente en redacción, vai establecer unha protección sobre o depósito de San Mauro debido a súa antigüidade e características, polo que patrimonio non permite ningún tipo de construción en superficie. Debido a isto, tanto o centro de transformación como a caseta de bombas, se disporán soterrados.

Ante a posibilidade de que se produza un golpe de ariete no bombeo pola falla de subministro eléctrico, se estima necesaria a colocación dun sistema antiariete.

Se proxecta así mesmo unha impulsión, de fundición dúctil de diámetro 250mm, que comunicará o depósito de San Mauro cun novo depósito que se construíra no Parque Empresarial do Campiño, discorrendo pola estrada PO-532 de Pontevedra a Pontecaldelas e por camiños municipais.

O trazado proposto da tubaría, cunha lonxitude de aproximada de 5.400m, está condicionado en gran medida polos numerosos servizos xa existentes, polo que se propón o seguinte:

- Entre o PK 0+570 ata o PK 1+350 polo carril esquerdo.
- Entre o PK 1+350 ata o PK 2+860 polo carril dereito.
- Efectuarase un cruce en zanja no PK 1+350.
- Entre o PK 3+080 e o PK 3+700 por beirarrúas e fora da calzada.
- O resto da impulsión discorre por camiños e viarios municipais.

O novo depósito se construíra na zona verde do Parque Empresarial do Campiño, anexo ó depósito existente. Estará situado á cota 367,5m cunha capacidade de 3.107 m<sup>3</sup>. O depósito prefabricado proposto ten unha planta circular que se adapta á orografía do terreo, con radio de 12,05 m e unha altura de 6,85 m, altura necesaria para establecer a mesma altura de auga entre o depósito existente e o proxectado.

Anexo o depósito se sitúa unha cámara de claves, de dimensións interiores 5m por 3,4m en planta e altura 1,25m.

Así mesmo, se proxecta un sistema automático de cloración no depósito, que se describe con detalle no anexo correspondente á descrición dos equipos.

Dende a cámara de claves se diseña unha tubaría que conectará coa proxectada no abastecemento ó Parque Empresarial da Reigosa, será de fundición dúctil de 250mm de diámetro. Así mesmo, tamén se realizará unha tubaría que conectará ambos depósitos.

#### Saneamento

A rede de saneamento de augas fecais proxectada se conecta á rede existente do Polígono do Campiño, nun pozo de rexistro situado na glorieta localizada o Noroeste do ámbito.

No referente á rede de saneamento de augas pluviais, o vertido se realiza en varios puntos ó regato de Covelo, no tramo situado na zona verde do futuro Parque Empresarial. Previamente as augas son decantadas en balsas emprazadas igualmente na zona verde.

#### Rede eléctrica

A conexión da rede eléctrica realízase na subestación de Pontecaldelas, situada a uns 4,5km do ámbito de actuación. Dende esta se proxecta unha liña aérea de alta tensión de 66KV ata unha nova subestación que

se construíra nunha parcela anexa ó Parque Empresarial, situada ó oeste do ámbito. Proxéctase igualmente a conexión da nova subestación có centro de transformación proxectado no Parque Empresarial, denominado CT-2.

#### Rede de telecomunicacións

A conexión da rede de telecomunicacións conectarase no Polígono Industrial do Campiño, tal e como se reflicte no plano PD-8. Rede de telecomunicacións.

#### Rede de gas

A conexión da rede de distribución de gas realízase, seguindo as indicacións de Gas Galicia (compañía subministradora do servizo), ó Noroeste do ámbito, no Polígono Industrial do Campiño.

### 3.2.5. Afeccións e servidumes. Medidas correctoras

#### Servidumes

Como infraestruturas de instalacións, atravesan o ámbito dúas instalacións de gran importancia:

- O gaseoducto Vilalba-Tui, que condiciona en certa medida as cotas de implantación dos viarios e có que haberá que tomar as medidas de protección necesarias. A franxa de protección é de 10m a cada lado do eixo do gaseoducto, esta zona se proxecta como zona verde.
- Unha liña eléctrica de transporte a 220kV que cruza o ámbito de Norte a Sur e que tamén condiciona as cotas de implantación, xa que haberá que manter o gálibo mínimo no cruce có vial V-3.

Así mesmo, no que respecta ó regato de Covelo, a lexislación de augas establece unha zona de servidume de 5m a ambos lados da canle.

#### Afeccións e medidas correctoras

- **Espazos naturais**

A Dirección Xeral de Conservación da Natureza (Consellería de Medio Rural da Xunta de Galicia) contempla as seguintes categorías espazos protexidos:

- Reserva Natural.
- Parque (Nacional e Parques Natural).
- Monumento Natural.
- Humedal Protexido.
- Paisaxe Protexida.
- Zona de Especial Protección dos Valores Naturais (ZEPVN).
- Espazo Natural de Interese Local.
- Espazo Privado de Interese Natural.

Dentro das Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais (ZEPVN) inclúense, por un lado, as Zonas de Especial Protección de aves (ZEPA), e por outro, os Lugares de Interese Comunitario ou LICs, que son as zonas propostas pola comunidade para a súa inclusión na Rede Europea Natura 2000.

O ámbito de parque empresarial da Reigosa **non afecta directamente** a ningún dos espazos pertencente ás categorías anteriores, non obstante hai que destacar a relativa proximidade dos seguintes espazos protexidos:

Táboa 4. Espazos naturais protexidos

Espazo natural protexido	Figura de protección	Superficie	Concellos	Distancia aproximada ao PE A Reigosa
Serra do Cando	LIC-ZEPVN	5.402,34 ha	Cerdedo Cotobade Forcarei, A Lama Beariz	11 km
Río Lérez	LIC-ZEPVN	18,60 ha	Pontevedra, Campo Lameiro, Cotobade.	4,5 km
Enseada de San Simón	LIC-ZEPVN	2.252,06 ha	Redondela, Soutomaior Pontevedra, Vilaboa, Moaña.	6,5km

- **Costas**

O parque non se atopa afectado polas servidumes de costa establecidas pola lexislación vixente e tampouco pola Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural, fixada en 200m.

- **Canles naturais**

Na propia delimitación do parque empresarial, hai que destacar a existencia de dous cursos fluviais: o regato de Covelo e o regato Prafita, con caudais variables segundo o réxime de precipitacións.

Trátanse de regatos que discorren de sur a norte, e que xunto con outros cursos de caudal variable, dan lugar ao río Reigosa, que a súa vez é afluente do río Lérez.

As medidas protectoras e correctoras con motivo da execución do parque empresarial, serán as establecidas no correspondente estudo de impactos ambientais.

- **Patrimonio cultural**

No ámbito do parque empresarial de A Reigosa localízanse varios elementos do patrimonio arqueolóxico e etnográfico, algúns deles situados dentro do perímetro de actuación e outros no contorno do mesmo.

Nun estudo de Impacto Arqueolóxico realizado no ano 2003, detectáronse os seguintes xacementos arqueolóxicos afectados directamente pola execución do parque empresarial de A Reigosa:

Táboa 5. Xacementos arqueolóxicos no ámbito do parque empresarial da Reigosa

CLAVE IDENTIFICACIÓN	NOME DO XACEMENTO	COORDENADAS UTM	PARROQUIA
GA 36038033 (4)	M4 da necrópole Megalítica de Solo da Raña	X: 534.290 Y:4.694.740	Tourón (Santa María)
GA 36038033 (5)	M5 da necrópole Megalítica de Solo da Raña	X: 534.290 Y:4.694.740	Tourón (Santa María)

As obras tamén afectan a un elemento do patrimonio etnográfico:

- Muíño da Fonte Quente: situado na marxe do regato de Covelo ao seu paso pola parcela de estudo.

As medidas correctoras aplicables a cada elemento contéplase no correspondente estudo de impacto arqueolóxico unha vez valorados os posibles impactos sobre os mesmos.

### 3.2.6. Estrutura da propiedade

Os terreos afectados pola implantación do Parque Empresarial son de titularidade privada, na súa maior parte. Exceptuándose os terreos de dominio público correspondentes ó regato de Covelo e as zonas polas que discorre o trazado da impulsión dende o depósito de San Mauro ata o Polígono do Campiño (estrada PO-532 de titularidade autonómica e viarios de titularidade municipal). O viario polo que se proxecta a acometida dende o novo depósito ata o Parque Empresarial da Reigosa, así como os terreos onde se disporán o novo depósito de abastecemento de auga e a parcela onde se empraza o depósito de San Mauro e na que se emprazarán o pozo de bombeo e o novo centro de transformación, son igualmente de titularidade municipal.

### 3.2.7. Planeamento urbanístico

O planeamento urbanístico de Pontecaldelas son as Normas Subsidiarias de Planeamento aprobadas definitivamente o 12 de febreiro de 1993, que clasifican o solo delimitado para o proxecto sectorial como «Solo apto para urbanizar» e «Solo non urbanizable»

Por unha banda, o Solo apto para urbanizar de uso industrial (SAU-1), representa un total de 390.589,08 m<sup>2</sup>, o que equivale case a un 80% del total de la actuación.

Por outra parte, o resto da delimitación do proxecto sectorial está clasificado como solo non urbanizable coas seguintes dúas categorías: Non urbanizable normal e solo non urbanizable de protección de zonas agrícolas.

Deste xeito, no 80% do ámbito, a normativa e usos pormenorizados propostos no proxecto sectorial, cumpren coas determinacións do planeamento vixente.

## 3.3. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN

O ámbito do proxecto sectorial, territorialmente se ubica en terreos que o planeamento municipal de Pontecaldelas ten clasificados de uso industrial. Polo que, a vocación non se aparta dos obxectivos planificados aínda que o área delimitada é lixeiramente superior, abarcando solo clasificado como non urbanizable.

En consecuencia, a solución proposta, constitúe un conxunto funcional independente e á vez complementario do Parque empresarial Industrial do Campiño do concello de Pontevedra e da actuación para a central de transportes de Pontecaldelas.

O trazado de red viaria que se sinala nos correspondentes documentos gráficos, a zonificación proposta, os usos asignados a cada zona e en definitiva, a proposta final do presente proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, se realiza con criterios de planificación enfocados á consecución de resultados eficaces a través da funcionalidade da proposta, preservación do natural e programación de actividades de acordo cunha zonificación selectiva.

Na mesma liña, as zonas de equipamentos públicos e o sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardines, áreas de ocio, expansión e recreo, se ubican nas zonas que se consideraron con maior funcionalidade para o cumprimento dos seus fines.

En definitiva, a estrutura de ordenación se pode dividir en dúas zonas perfectamente diferenciadas:

Unha primeira zona, estaría constituída pola situada colindando có viario de acceso o parque empresarial do Campiño dende a estrada Pontevedra-Pontecaldelas, que a separa da futura central de transporte, o límite do termo municipal con Pontevedra e coa traza da liña de transporte de enerxía eléctrica en alta tensión. Constitúe, pois a metade oeste do sector planificado.

A segunda zona, estaría constituída polo este do sector. Esta zona supón polo norte a interrelación das dotacións có núcleo da Reigosa. Esta disposición zonal vai permitir, cando se materialice a súa execución, a disposición de espazos de ocio e esparcemento e de instalacións deportivas, integradas e complementarias á existente no núcleo de poboación cos conseguintes beneficios de mellora da calidade de vida dos seus habitantes.

As dúas zonas quedan separadas pola zona verde do Parque Empresarial e unidas por unha ponte que se proxecta sobre o río Covelo.

A ordenación da zona verde concíbese como unha recuperación do entorno natural do río, mediante accións de tipo ambiental (restauración forestal, limpeza de maleza), implantación de sendas peonís e recuperación dos accesos a zonas singulares de gran valor paisaxístico i etnográfico (mámoas e muíño), establecendo as condicións adecuadas que permitan o disfrute do medio natural pola poboación.

Do mesmo xeito se pretende realizar unha integración paisaxística do parque empresarial no medio.

Plantéxase unha rexeneración edáfica e florística que minimize o impacto visual, que non acelere os procesos de erosión e perda de solo, e que a súa vez permita recuperar a zona como hábitat para a fauna e para as persoas.

Coas actuacións proxectadas se emprende a rexeneración do sistema natural que constitúe o entorno do río Covelo e que actualmente é case testemuñal. Neste senso propónse que na franxa de servidume do río se realice a recuperación da orla arbórea propia de este espazo. A reforestación deberase realizar exclusivamente con especies autóctonas, respectando sempre o esquema das bandas de vexetación de ribeira.

A área verde reservada no Parque Empresarial da Reigosa, conta cun espazo útil de máis de 8 ha, o que supón un 17% da superficie total do ámbito e na que se procura deseñar un espazo no que se poida encadrar vida empresarial e social, e todo isto mantendo a estrutura actual de naturalidade do entorno.

## 3.4. DESCRICIÓN DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS

### 3.4.1. Rede viaria interior

A ordenación do Parque Empresarial se articula en torno a dous eixos principais: o viario V-1, viario principal de acceso; e os viarios V-2, V-3 e V-6 que constitúen o eixo lonxitudinal Oeste - Este que articula o polígono. Deste eixo parten os viarios de distribución V-4 e V-5 e as vías de servizo V-9 e V-10 paralelas á estrada PO-6002.

Se dispón un área de aparcamento o Noroeste do ámbito, no entorno de as mámoas, con dúas zonas diferenciadas: unha para aparcamento de vehículos pesados, con pavimento de formigón HF-4; e outra para vehículos lixeiros, con pavimento de celosía de formigón. O Norte do sector, se dispón outra área de aparcamento.

Se amplía o viario que limita o Oeste có ámbito e se realiza un viario de servizo ás fincas existentes no límite Sureste do sector.

Na zona verde se dispoñen catro sendas peonís asociadas o río e ás áreas de descanso proxectadas e unha pasarela peonil sobre o regato de Covelo construída con madeira laminada.

#### Viario 1

**Lonxitude** 234 m

**Ancho total** 21 m

##### Elementos do viario

Beirarrúa Ancho: 3m a ambos lados  
2m pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
1m zona verde (céspede)  
Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Calzada Ancho: 14m (4 carrís de 3,5m); dous en cada sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes.

Mediana Ancho: 1m (céspede)

#### Viario 2

**Lonxitude** 256 m

**Ancho total** 21 m

##### Elementos do viario

Beirarrúa Ancho: 4,5m a ambos lados  
2,5m pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
2m zona verde (céspede)  
Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Aparcamento Ancho: 2,5m a ambos lados  
Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento  
Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Calzada Ancho: 7m (dos carrís de 3,5m); dobre sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes

#### Viario 3

**Lonxitude** 632 m

**Ancho total** 21 m

##### Elementos do viario

Beirarrúa Ancho: 4,5m a ambos lados  
2,5m pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
2m zona verde (céspede)  
Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Aparcamento Ancho: 2,5m a ambos lados  
Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento  
Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Calzada Ancho: 7m (dos carrís de 3,5m); dobre sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes

Se construíra unha ponte sobre o regato Covelo, entre os pKs 0+166 e 0+183.

#### Viario 4

**Lonxitude** 667 m

**Ancho total** 21 m

##### Elementos do viario

Beirarrúa Ancho: 2m a ambos lados  
Pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Aparcamento Ancho: 5m a ambos lados  
Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento  
Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Calzada Ancho: 7m (dos carrís de 3,5m); dobre sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes

**Viario 5 (del pK 0+00 o pK 0+152)**

**Lonxitude** 152 m

**Ancho total** 21 m

**Elementos do viario**

Beirarrúa Ancho: 2m a ambos lados  
Pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
Pendiente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Aparcamiento Ancho: 5m a ambos lados  
Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Calzada Ancho: 7m (dos carrís de 3,5m); dobre sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes

**Viario 5 (del pK 0+152 o final)**

**Lonxitude** 176 m

**Ancho total** 38 m

**Elementos do viario**

Beirarrúa Ancho: 2m a ambos lados  
Pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
Pendiente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Aparcamiento Ancho: 5m a ambos lados de a Beirarrúa e 5m a ambos lados do eixo  
Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% cara a calzada

Calzada Ancho: 14m (4 carrís de 3,5m); dous en cada sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% cara a Beirarrúa

**Viario 6**

**Lonxitude** 125 m

**Pendientes long** 3 tramos (-2% en 30m, -1,3% en 65m e 2% en 30m)

**Ancho total** 21 m

**Elementos do viario**

Beirarrúa Ancho: 4,5m a ambos lados  
2,5m pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
2m zona verde (céspede)  
Pendiente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Aparcamiento Ancho: 2,5m a ambos lados  
Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Calzada Ancho: 7m (dos carrís de 3,5m); dobre sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% do eixo cara a os bordes

**Viario 8**

**Lonxitude** 127 m

**Ancho total** 7 m

**Elementos do viario**

Calzada Ancho: 6m (dos carrís de 3,0m); dobre sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes

**Viario 9**

**Lonxitude** 152,5 m

**Ancho total** 14,3 m

**Elementos do viario**

Beirarrúa Ancho: 2m dende o fronte das parcelas e 5,3 dende a estrada PO-6002  
Pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm  
Pendiente drenaxe: 2% cara a o eixo do viario

Aparcamiento Ancho: 2,5m nun lado  
Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento

Calzada Ancho: 7m (dos carrís de 3,5m); dobre sentido  
Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento  
Pendiente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes

### Viario 10

**Lonxitude** 295,5 m

**Ancho total** 14,3 m

#### Elementos do viario

Beirarrúa Ancho: 2m dende o fronte das parcelas e 5,3 dende a estrada PO-6002

Pavimento: formigón semipulido HM-20, espesor 15 cm

1m zona verde (céspede) que separa a vía de servizo da estrada PO-6002

Pendente drenaxe: 2% cara o eixo do viario

Aparcamento Ancho: 2,5m nun lado

Pavimento: 22cm de formigón HM-20 sobre 22cm de solo cemento

Calzada Ancho: 7m (dos carrís de 3,5m); dobre sentido

Pavimento: 3 capas de mestura bituminosa, 5cm de D-12 + 6cm de S-20 + 7cm G-25, sobre 22cm de solo cemento

Pendente drenaxe: 2% do eixo cara os bordes

#### 3.4.2. Distribución de auga potable e rego

##### Rede Existente

Existen tres traídas de auga que cruzan o ámbito:

- Traída de Augas “A Mina”, o manancial do que se abastece está dentro do sector polo que se lle repoñerá o servizo a través da nova rede de abastecemento do polígono. Realizarase un cruzamento da estrada PO-6002 cunha tubaría de PEAD de diámetro 63mm que se conectará coa traída existente alén da estrada.
- Traída da Comunidade de Montes da Reigosa, tanto o manancial como o depósito que a abastece, atópanse dentro do sector, repoñerase o servizo con dous acometidas de PEAD de diámetro 63mm.
- Traída Comunidade de Montes, repoñerase o servizo a través dunha condución de PEAD de diámetro 110, que discorrerá polo límite do ámbito e pola zona verde.

##### Deseño da Nova Rede de Abastecemento

Partindo do novo depósito, que se construíra na zona verde do Polígono Industrial do Campiño, se abastece por gravidade ao Parque Empresarial a través dunha tubaría de fundición dúctil de 250mm de diámetro. Esta tubaría discorre por un dos viarios do Polígono Industrial do Campiño ata a glorieta de acceso ao ámbito de proxecto, de onde parte a rede de distribución do Parque Empresarial.

A rede deseñouse con tubaría de fundición dúctil para diámetros a partir de 150mm e en polietileno de alta densidade PN10 para diámetros inferiores a este.

A rede de distribución ten unha configuración anelada, partindo do punto de entronque e discorrendo o anel principal ao longo do viario V-1 con tubaría de fundición dúctil de 250mm de diámetro ata a glorieta na que conflúen os viarios V-1, V-2 e V-3. O resto do anel principal realízase con tubaría de fundición dúctil de 150mm de diámetro e discorre polo viario V-3, viario V-5, zona verde e aparcamento, chegando de novo ao punto de entronque e conectándose aí coa tubaría de FD de 250mm de diámetro.

Realízase un anel secundario no viario V-4 de PEAD de diámetro 110mm. Do anel principal parten os ramais de distribución ao viario V-1, con tubaría de PEAD de 90mm de diámetro e aos viarios V-9 e V-10 con tubaría de PEAD de diámetro 75mm e 110mm respectivamente.

Da rede de abastecemento parten os ramais para o rego das rúas, que son de PEAD de 50mm de diámetro.

Os diámetros da rede veñen condicionados polo tipo de bocas de incendios utilizadas e as condicións de servizo requiridas para a protección fronte a incendios.

Dispoñeranse os elementos necesarios para o mantemento da rede, tales como ventosas nos puntos altos e válvulas de desaugue nos puntos baixos, así como válvulas de corte.

#### 3.4.3. Evacuación de augas residuais e pluviais

##### Rede Existente

A rede de saneamento de augas fecais proxectada conéctase á rede existente do Polígono do Campiño, nun pozo de rexistro situado na glorieta emprazada ao Noroeste do ámbito.

##### Deseño da Nova Rede de Saneamento de Augas Residuais

A rede de saneamento de augas fecais situarase baixo os aparcamentos ou baixo a calzada naqueles viarios que non dispoñen de zona de aparcamento.

As tubarías de saneamento serán de PVC corrugado de dobre parede, do tipo Sanecor da casa Uralita ou similares, de unión por copa con xunta elástica. Os diámetros empregados son de 315mm en toda a rede e 250mm nas acometidas.

A rede componse de dous sectores, un a zona Oeste do Parque Empresarial e outro a zona Este, os que discorren polos viarios de ambos sectores únense no viario V-3 para, a través das sendas 1 e 2 chegar ata o pozo de bombeo proxectado na zona verde.

Do pozo de bombeo as augas son impulsadas ata o pozo de conexión exterior, situado na glorieta ao Noroeste do ámbito, no Polígono Industrial do Campiño.

Os pozos de rexistro serán de formigón en masa, preferentemente de aros prefabricados, cun diámetro interior de 1000mm, con cono excéntrico de redución a 600mm, e con marco e tapa de fundición de 600mm e clase resistente D-400.

Dispoñeranse arquetas de acometida en beirarrúa para a recolleita das augas das parcelas, realizadas en formigón, con marco e tapa de fundición dúctil de clase resistente C-250.

Na cabeceira dos ramais se situarán cámaras de descarga automática de 500l, para a limpeza da rede.

Na cámara de bombeo dispoñeranse dúas bombas sumerxibles para augas residuais (1 en servizo + 1 en reserva). Proponse a utilización de bombas modelo NP 3202.180 HT da casa FLYGT ou similar, con motor tipo M30-19-4AA de 30kW400V de potencia nominal.

A tubaría de impulsión será de PEAD de 250mm de diámetro nominal.

##### Deseño da Nova Rede de Recolleita de Augas Pluviais

A rede interna de recolleita de pluviais deseñase para evacuar o auga das parcelas e viarios do parque empresarial, considerando un período de retorno de 10 anos.

Dispóñense arquetas de acometida nas beirarrúas, realizadas en formigón, dende as que se levan as augas ata os pozos da rede principal.

Para a recolleita das augas pluviais nos viarios dispóñense sumidoiros de rexa na marxe, cunha separación que varía en función da sección do viario e que acometen aos pozos de rexistro do colector principal.

As augas recollidas se evacúan en varios puntos ao río Covelo, pasando previamente por balsas de decantación dispostas na zona verde, tal e como aparece reflectido nos planos.

Considerouse o uso de tubos de PVC corrugado de dobre parede e unión mediante copa con xunta elástica para diámetros ata 500 mm. Para diámetros superiores os tubos serán de formigón armado. Os diámetros nominais irán dos 600 aos 1200mm.

Os tubos de arqueta de acometida ou sumidoiro a pozo serán de PVC corrugado dobre capa, idénticos aos da rede de saneamento de augas fecais, cun diámetro que varía en función do caudal recollido en cada caso.

No deseño da rede consideráronse pozos de rexistro de 1000mm de diámetro mínimo, realizados en formigón HM-20. As arquetas de rexistro e acometida a parcela, serán de formigón en masa (in situ ou prefabricadas).

Os sumidoiros de calzada serán de formigón en masa, con rexa abatible de fundición dúctil clase C-250.

#### 3.4.4. Instalacións de enerxía eléctrica

##### *Rede Existente*

Na zona verde do Parque Empresarial existe unha liña eléctrica de transporte a 220kV que cruza o ámbito de Norte a Sur. Tivéronse en conta os condicionantes de gálibo mínimo á hora de definir a cota de implantación do viario 3 no cruzamento con esta liña.

Doutra banda existen dentro da delimitación dúas liñas aéreas de media tensión que serán retiradas, repoñéndose o servizo afectado a través das novas canalizacións subterráneas proxectadas.

##### *Deseño e Proxecto da Nova Rede de Electricidade*

Para o deseño da rede de distribución de enerxía eléctrica seguironse as indicacións da compañía eléctrica subministradora da zona "Eléctrica Los Molinos".

A alimentación ao parque farase desde cinco novos centros de transformación de 630 kVA, e tres centros de transformación existentes que actualmente alimentan á Central de Transporte e ao Polígono Industrial do Campiño.

Empregaranse canalizacións enterradas con 4, 6 e 8 tubos de PVC de diámetro 160mm e un tubo de diámetro 110mm para telecomunicacións, tal e como aparece reflectido no plano PD 7.2. *Rede de distribución de Enerxía Eléctrica.*

As arquetas serán de formigón HM-20, cunhas dimensións en planta de 1,50x1,50m e altura 1,50m no caso de canalizacións de 4 e 6 tubos, e de 2,0x2,0m en planta e 1,5m de altura en caso de canalizacións de 8 tubos.

Todas as parcelas teñen a posibilidade de acometer en baixa ou media tensión, sendo o cableado de media tensión de tipo RHZ 18/30kV 3(1x240) de aluminio e o cableado de baixa tensión tipo RV 0,6/1kV 4(1x240), tamén de aluminio.

Os edificios prefabricados para aloxar os centros de transformación serán modelo PFU-4 e PFU-5 de Ormazabal ou similar.

Dispoñeranse desaugues nas arquetas situadas nos puntos máis baixos do Parque Empresarial, conectados á rede de saneamento de augas pluviais.

#### 3.4.5. Telefonía e telecomunicacións

##### *Rede existente*

Na actualidade existen dúas liñas telefónicas aéreas que atravesan o ámbito, estas liñas serán retiradas, repoñéndose o servizo a través das novas canalizacións proxectadas.

##### *Deseño da rede de Telecomunicacións*

As canalizacións dispóñense en tendido soterrado seguindo o trazado das beirarrúas. Os tubos empregados son os recomendados pola compañía, de polietileno corrugado verde de 125mm de diámetro, específicos para condución e protección de cables. As canalizacións terán a capacidade necesaria para que poidan dar servizo dúas compañías subministradoras.

Os tubos que discorren baixo beirarrúa van embebidos nun dado de formigón HM-20, suxeitos por cintillos ou elementos plásticos de separación dispostos cada metro.

Os tubos que discorren baixo calzada dispóñense sobre cama de area, con recubrimento de area e capa de reforzo superior de formigón HM-20. Para manter a posición relativa dos tubos recórrese tamén a cintillos ou separadores.

Tanto nun caso como noutro se dispoñerán cintas plásticas de sinalización en zanja, co fin de que en caso de apertura posterior poidase detectar a presenza da canalización.

As arquetas empregadas se realizan en formigón armado, preferentemente prefabricadas.

#### 3.4.6. Distribución de gas

##### *Rede existente*

Atravesa o ámbito o gaseoducto Vilalba-Tui, co que haberá que tomar as medidas de protección necesarias.

##### *Deseño da rede de Gas*

Para o deseño da rede de gas seguironse as indicacións da que será a compañía subministradora, Gas Galicia.

A nova rede de gas proxectada conectarase á rede existente do Polígono Industrial do Campiño, seguindo igualmente as indicacións de Gas Natural a conexión realizarase ao Noroeste do ámbito, tal e como se reflicte nos planos.

As canalizacións dispóñense en tendido soterrado seguindo o trazado dos viarios. Os tubos empregados son de polietileno de baixa presión de 63, 90, 110 e 160mm de diámetro.

Trátase dunha rede mallada. Colocaranse as válvulas de liña especificadas nos planos e acometidas a todas as parcelas.

#### 3.4.7. Alumeado público

A rede deseñouse para cumprir as consideracións do RBT de 2002.

##### *Puntos de luz*

Os distintos puntos de luz elixidos para iluminar o sector serán:



Iluminación viarios:

**Luminaria:** Luminaria modelo LUM de Setga ou similar, con corpo e carcasa de aluminio inxectado, pintada ao forno 200º pintura epoxi, bloque óptico composto por reflector de aluminio hidroconformado, abrillantado e anodizado. Difusor de vidro temperado e selado, cun grado de protección IP-65, reglaxe de lámpada variable, equipada con equipo de aforro enerxético dobre etimer.

**Columna:** De 9m de altura en todos os viarios, excepto no viario V-5, entre os pKs 0+152 e o final do viario, que será de 11m.

Columna bicilíndrica de Setga ou similar, de dobre sección circular construída en aceiro ao carbono S-235-JR, conforme á norma UNE-EN-40.5. Protección contra a corrosión mediante galvanización en quente por inmersión segundo a norma UNE-EN-ISO 1461:1999. Pintada en poliuretano de dous compoñentes en cor RAL a elixir pola Dirección de Obra. Fuste de sección Ø88,9 mm e brazo de Ø60.3mm para axustar unha luminaria modelo LUM de Setga ou similar, e cableado interno con condutor de Cu designación RVK 0,61kV 3x2,5mm<sup>2</sup>.

**Lámpada:** Lámpada tubular de Vapor de Sodio Alta Presión de 250 W.

Área de aparcamento de vehículos lixeiros zona mámoas:

**Luminaria:** Proyector modelo TANGO de Carandini ou similar con armadura de fundición inxectada de aluminio, bloque óptico composto por reflector parabólico de chapa de aluminio anodizado. Pechadura formada por cristal temperado, tres pestillos e xunta. Cun grado de protección IP-65, equipado con equipo de aforro enerxético dobre etimer.

**Columna:** Columna de 11 mts de altura modelo bicilíndrica de Setga ou similar, de dobre sección circular construída en aceiro ao carbono S-235-JR, conforme á norma UNE-EN-40.5. Protección contra a corrosión mediante galvanización en quente por inmersión segundo a norma UNE-EN-ISO 1461:1999. Pintada en poliuretano de dous compoñentes en cor RAL a elixir pola Dirección de Obra. Fuste de tripla sección e brazo con anclaxes para axustar dous proxectores modelo TANGO de Carandini ou similar e cableado interno con condutor de Cu designación RVK 0,61kV 3x2,5mm<sup>2</sup>.

**Lámpada:** Lámpadas tubulares de Vapor de Sodio Alta Presión de 400 W, segundo plano de planta de alumado.

Área de aparcamento de vehículos pesados zona mámoas:

**Luminaria:** Proyector modelo TANGO de Carandini ou similar con armadura de fundición inxectada de aluminio, bloque óptico composto por reflector parabólico de chapa de aluminio anodizado. Pechadura formada por cristal templado, tres pestillos e xunta. Cun grado de protección IP-65, equipado con equipo de aforro enerxético dobre etimer.

**Columna:** Columna de 14 mts de altura modelo bicilíndrica de Setga ou similar, de dobre sección circular construída en aceiro ao carbono S-235-JR, conforme á norma UNE-EN-40.5. Protección contra a corrosión mediante galvanización en quente por inmersión segundo a norma UNE-EN-ISO 1461:1999. Pintada en poliuretano de dous compoñentes en cor RAL a elixir pola Dirección de Obra. Fuste de tripla sección e brazo con anclaxes para axustar seis

proxectores modelo TANGO de Carandini ou similar e cableado interno con condutor de Cu designación RVK 0,61kV 3x2,5mm<sup>2</sup>.

**Lámpada:** Lámpadas tubulares de Vapor de Sodio Alta Presión de 400 W, segundo plano de planta de alumado.

Zona verde:

**Farola:** Farola modelo "CUVI" de Setga ou similar, construída en aceiro ao carbono S-235-JR, conforme á norma UNE EN-40.5. Protección contra a corrosión mediante galvanización en quente por inmersión segundo a norma UNE-EN-ISO 1461:1999. Pintada en poliuretano de dous compoñentes en cor RAL.

**Fuste:** Fuste telescópico de 4 metros de altura, placa basee circular con taladros para amarre sobre base de pernos. Embelecador mediante arandelas metálicas dispostas en paralelo en zona de transición de diámetros.

**Farol:** Modelo "CUVI" de Setga ou similar fabricado en fundición de aluminio acabado mediante pintado ao forno, con difusor de metacrilato estabilizado para raios UV, reflector e anel intermedio deseñados para aumentar o rendemento lumínico e evitar deslumbramentos, conxunto rematado con tres varillas verticais en aceiro inoxidable AISI-316L que aportan rixidez ao conxunto., cableado interno con condutor de Cu designación RVK 0,61kV 3x2,5mm<sup>2</sup>.

**Lámpada:** Lámpada halogenuros metálicos de 70 W.

**Cadros de Alumado**

Os cadros de mando estarán situados nas proximidades dos Centro de Transformación da rede eléctrica para reducir as caídas de tensión. Proxéctanse tres cadros de protección e medida:

- CPM-1, situado á beira do centro de transformación CT-1.
- CPM-2, situado á beira do centro de transformación CT-5.
- CPM-3, situado á beira do centro de transformación CT-3.

O Cadro de mando levará anexo un sistema reductor - estabilizador para conseguir un aforro enerxético e reducir os gastos de reposición e mantemento.

**Cableado e canalizacións**

O cableado para alimentación das luminarias será con cables de Cobre do tipo DN- 0,61 KV, de 4x6mm<sup>2</sup>, 4x10mm<sup>2</sup> e 4x16mm<sup>2</sup>, instalados no interior de dous tubos de PVC ríxido de 110mm de diámetro.

**Posta a Terra**

A posta a terra dos soportes realizarase por conexión a unha rede de terra común para todas as liñas. Os condutores da rede de terra serán asilados do tipo DN 16 mm<sup>2</sup> 0,61 KV aloxado dentro do mesmo conduto que os cables de alimentación, adoptando a nova regulamentación ITC-BT-09 de 2002. O electrodo estará formado por unha pica de aceiro - cobre de 19 mm de diámetro e 2 metros de lonxitude.

**Arquetas**

Disporanse arquetas nos cruces e cambios de dirección, de formigón HM-20 de dimensións 60x60.

## 3.5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

### 3.5.1. Aparcamentos

De acordo co establecido no artigo 47 2.c da Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia, o número mínimo de prazas será de 5.169, das cales, polo menos a quinta parte, é dicir 1.034 deben ser de dominio público.

Para o cálculo do número mínimo de prazas de aparcamento, se considera para toda a edificabilidade o uso terciario, polo que estamos considerando o caso máis restritivo que se pode dar, xa que o 94% da edificabilidade do ámbito é de uso comercial – industrial, é dicir haberá parcelas que se destinen a uso industrial e outras nas que o uso sexa comercial.

O total de prazas de aparcamento públicas previstas na planificación adoptada (viario e aparcamentos específicos) acada as 1.297. O resto, é dicir 4.136 prazas, garántense mediante a dotación de prazas de aparcamento no interior das parcelas privadas. A estes efectos establécense na normativa os estándares obrigatorios que deberán adoptar os promotores das instalacións previstas.

Creáanse dúas áreas para aparcamentos públicos:

- A primeira no extremo Noroeste do ámbito, que se divide en dúas zonas diferenciadas: unha para estacionamento de vehículos lixeiros, con 227 prazas; e outra para estacionamento de vehículos pesados, con 37 prazas.
- A segunda na estrada de acceso ó Parque Empresarial, fronte a parcela P-50, con 87 prazas.

En canto a disposición do aparcamento nos viarios, distribúese da seguinte forma: 67 prazas no vial 2, 147 no vial 3, 380 no vial 4, 279 no vial 5, 22 no vial 6, 17 no vial 9 e 34 prazas no vial 10.

### 3.5.2. Sistema de equipamentos públicos

O proxecto sectorial delimita os espazos e regula os usos para o establecemento do sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que se consideren necesarios, coas condicións establecidas no artigo 47 da Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia.

Neste punto temos que sinalar que, a dotación planificada comprende tamén a necesaria legalmente para a actuación colindante do proxecto sectorial da central de transportes de Pontecaldelas, que tamén promove Xestur Pontevedra. Esta determinación obedece a tres razóns fundamentais:

- 1.- O área de planeamento vixente é a mesma para ambos proxectos sectoriais, o que reforza a idoneidade da vocación xa planificada anteriormente.
- 2.- En segundo lugar, a relativamente escasa superficie da central de transportes, restaría funcionalidade a un solo planificado en exclusiva para a dotación do sistema de equipamentos públicos. Considérase máis eficaz a unificación de ambas actuacións que dada a colindancia do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, coa central de transportes, resulta totalmente compatible para a finalidade da mesma.
- 3.- Por último, as economías de escala, sen restar eficacia e funcionalidade aos servizos que debe prestar, completan as razóns xustificativas da solución exposta.

### 3.5.3. Sistema de espazos libres públicos

Se planifica o espazo libre de dominio e uso público, na zona central do ámbito do parque empresarial, colindante co parque deportivo e co núcleo habitado da Reigosa.

A superficie planificada para este equipamiento é 82.406 m<sup>2</sup>, que representa un 16,71% da superficie total, moi superior ao mínimo establecido no artigo 47 da Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia, ao que hai que engadir 12.070 (2,45%) doutros espazos libres non computables.

### 3.5.4. Asignación do aproveitamento urbanístico

Por aplicación do contido nas ordenanzas e das distintas superficies asignadas ós correspondentes usos urbanísticos, establécense a edificabilidade do sector.

Sobre o total de metros 493.096,67 m<sup>2</sup> de superficie do ámbito do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, prevese un aproveitamento de 258.468,82 m<sup>2</sup> construídos, equivalentes á edificabilidade bruta. En consecuencia, a edificabilidade media resultante queda establecida en 0,524 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 3.6. CADRO DE CARACTERÍSTICAS

A continuación se presenta un cadro resumo coas superficies e porcentaxes de solo asignados a cada uso pormenorizado, xustificando o cumprimento das reservas mínimas establecidas legalmente.

Parque Empresarial A REIGOSA							
USOS PORMENORIZADOS	Módulos mínimos de reserva en m <sup>2</sup> e en %, según LOUPMRG		MÓDULOS RESULTANTES DAS DETERMINACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL				
	En m <sup>2</sup>	En %	SUPERFICIES		EDIFICABILIDADES		
			En m <sup>2</sup>	Ocupación en %	Coficiente en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Total en m <sup>2</sup>	% Sobre total
Comercial-Industrial			286,622.05	58.13%	0.850	243,628.74	94.26%
Parque Deportivo (1)			3,032.56	0.62%	0.500	1,516.28	0.59%
Sistema de Equipamentos Públicos (1)	9,861.93	2%	8,906.50	1.81%	1.400	12,469.10	4.82%
Red Viaria e Aparcamentos			80,391.69	16.30%			
Sistema de Espacios libres Públicos	49,309.67	10%	82,405.61	16.71%	0.030	854.70	0.33%
Zona Verde (Non computable)			5,575.79	1.13%			
Zona Protección Mámoas			6,150.09	1.25%			
Servidume de protección do gaseoducto			20,012.38	4.06%			
<b>TOTALES</b>			<b>493,096.67</b>	<b>100%</b>		<b>258,468.82</b>	<b>100%</b>
						Prazas de aparcamento públicas 1.297 (1.260 vehículos lixeiros e 37 vehículos pesados)	
						<b>0.524 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	
<small>(1) Inclúe o 2% como dotación correspondente o proxecto sectorial da "Central de Transportes" de Pontecaldelas (86.963,86 m<sup>2</sup>)</small>							
<small>Con esto, o módulo mínimo por aplicación da LOUPMRG, calculado sobre a suma das superficies de ambas actuacións (493.096,67 +86.963,86), representa un total de 11.601,21 m<sup>2</sup>. A dotación proposta supera o citado módulo.</small>							

### 3.7. COMPARATIVA CADROS DE CARACTERÍSTICAS PROXECTO SECTORIAL APROBADO E MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

Se presenta a continuación unha táboa comparativa das superficies i edificabilidades do proxecto sectorial aprobado e da presente modificación:

COMPARATIVA DOS CADROS DE CARACTERÍSTICAS DO PROXECTO SECTORIAL APROBADO E DA PRESENTE MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL												
Parque Empresarial A REIGOSA												
USOS PORMENORIZADOS	Módulos mínimos de reserva en m <sup>2</sup> e en %, según LOUPMRG		MÓDULOS RESULTANTES DAS DETERMINACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL									
	En m <sup>2</sup>	En %	SUPERFICIES				EDIFICABILIDADES					
			En m <sup>2</sup>		Ocupación en %		Coeficiente en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Total en m <sup>2</sup>		% Sobre total	
			proyecto sectorial aprobado	modificación proyecto sectorial	proyecto sectorial aprobado	modificación proyecto sectorial	proyecto sectorial aprobado	modificación proyecto sectorial	proyecto sectorial aprobado	modificación proyecto sectorial	proyecto sectorial aprobado	modificación proyecto sectorial
Comercial-Industrial			284,247.22	286,622.05	57.65%	58.13%	0.850	0.850	241,610.14	243,628.74	91.54%	94.27%
Parque Deportivo (1)	9,861.93	2%	3,325.38	3,032.56	0.67%	0.62%	0.500	0.500	1,662.69	1,516.28	0.63%	0.59%
Sistema de Equipamentos Públicos (1)			14,158.28	8,906.50	2.87%	1.81%	1.400	1.400	19,821.59	12,469.10	7.51%	4.82%
Red Viaria e Aparcamientos			74,481.28	80,391.69	15.10%	16.30%						
Sistema de Espacios libres Públicos	49,309.67	10%	85,469.82	82,405.61	17.33%	16.71%	0.010	0.010	854.70	824.06	0.32%	0.32%
Zona Verde (Non computable)			10,022.04	5,575.79	2.03%	1.13%						
Zona Protección Mámoas				6,150.09		1.25%						
Servidume de protección do gaseoducto			21,167.65	20,012.38	4.29%	4.06%						
Servicios infraestruturales			225.00		0.05%							
<b>TOTALES</b>			<b>493,096.67</b>	<b>493,096.67</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>			<b>263,949.117</b>	<b>258,438.18</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
			Prazas de aparcamento públicas 1.297 (1.260 vehículos lixeiros e 37 vehículos pesados)				proyecto sectorial aprobado		1,822 (vehículos lixeiros)			
							modificación proyecto sectorial		1.297 (1.260 vehículos lixeiros e 37 vehículos pesados)			
Edificabilidade media en m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	proyecto sectorial aprobado		0.535 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>									
	modificación prox sectorial		0.524 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>									

(1) Inclue o 2% como dotación correspondente o proxecto sectorial da "Central de Transportes" de Pontecaldeas (86.963,86 m<sup>2</sup>)

Con esto, o módulo mínimo por aplicación da LOUPMRG, calculado sobre a suma das superficies de ambas actuacións (493.096,67 +86.963,86), representa un total de 11.601,21 m<sup>2</sup>. A dotación proposta supera o citado módulo.

## 4. **MEMORIA XUSTIFICATIVA**

### 4.1. **XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E UTILIDADE SOCIAL E DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL DA MODIFICACIÓN**

A presente modificación do proxecto sectorial non supón ningunha variación no que respecta ó planteamento global do proxecto aprobado, estando aliñado cós obxectivos principais do mesmo, que son os que xustifican o seu interese público, utilidade social e carácter supramunicipal da actuación.

A implantación do parque empresarial incrementará a concentración dunha serie de empresas de diversos sectores produtivos que contribuirán ao desenvolvemento económico e social da Comunidade Autónoma e moi especialmente para a comarca de Pontevedra. A incidencia ou zona de influencia da actuación excede os límites municipais, o que se traduce na existencia dun interese público xeneral que determina, por aplicación da normativa vixente, a necesidade de redactar un proxecto sectorial para desenvolver a execución do parque empresarial da Reigosa.

A vocación empresarial do territorio da actuación está lexitimada pola súa clasificación urbanística no planeamento municipal e polo feito de representar unha zona de continuidade coa planificada e urbanizada no concello de Pontevedra.

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

A natureza, o tamaño, as finalidades e os obxectivos da actuación obxecto do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, son os factores determinantes para a súa cualificación como de incidencia que supera os límites físicos do termo municipal de Pontecaldelas, aínda que territorialmente a súa ubicación se manteña dentro dos citados límites.

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

Para a súa declaración, de acordo co artigo 4, se tiveron en conta os seguintes criterios dos establecidos no mesmo:

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

### 4.2. **IDONEIDADE DO EMPRAZAMENTO ESCOLLIDO**

O ámbito de la actuación deste proxecto sectorial se empraiza xunto o Parque Empresarial do Campiño e a Central de Transportes de Pontecaldelas, constituíndo este conxunto un importante área loxístico empresarial.

Pero esta idoneidade funcional ven refrendada pola clasificación e cualificación da maior parte do seu ámbito, como solo apto para urbanizar de uso industrial das vixentes Normas Subsidiarias de planeamento.

### 4.3. **XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA CONTIDAS NO TÍTULO III DA LEI 15/2004 DO 29 DE DECEMBRO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA**

#### 4.3.1. **Artigo 104. Adaptación ó ambiente**

A situación que comprende o ámbito do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, se empraiza nun sector contiguo ó parque empresarial do Campiño e á Central de transportes de Pontecaldelas, que limitan co ámbito de proxecto polo oeste e polo norte. O sur limita cunha zona de solo rústico que non presenta ningunha das características contidas no apartado b) do artigo 104 da Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia. Só nunha pequena parte do límite norte e este existen algunhas vivendas illadas pertencentes ao núcleo da Reigosa.

No deseño urbanístico que se prevé e coas modificacións introducidas neste documento ó proxecto sectorial inicial, tomáronse as medidas oportunas para a adaptación das instalacións ó contorno física do territorio do asentamento para diminuír ao máximo o impacto sobre o medio físico. Así mesmo establécese unha zonificación de usos de tal forma que resultan complementarios das vivendas do núcleo da Reigosa, o que contribúe a manter a harmonía da paisaxe actual, sen limitar o campo visual que agora se percibe.

#### 4.3.2. **Artigo 105. Altura das edificacións**

Ó tratarse dun municipio con planeamento vixente, para a fixación das alturas das edificacións pártese do disposto, para o solo industrial, no documento de planeamento, que establece unha altura máxima de 11 metros.

#### 4.3.3. **Artigo 106. Protección das vías de circulación**

Con respecto á rede viaria exterior constituída polas estradas provinciais Reigosa - Pintos e Reigosa - Xustáns polas que se prevé o acceso ao parque empresarial, cúmprese sobradamente a separación das edificacións proxectadas en relación coa lexislación sectorial que lle é de aplicación e os parámetros do artigo 106 da Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia.

A rede viaria interna se planifica de acordo coas necesidades das implantacións previstas e usos permitidos polo planeamento do presente documento.

#### 4.4. VIABILIDADE ECONÓMICO – FINANCIERA

A efectos da avaliación económica do parque empresarial, e para contrastar a súa viabilidade, teranse en consideración as seguintes compoñentes do custe:

- Adquisición do solo.
- Costo da urbanización interior.
- Costo das conexións exteriores dos servizos urbanos.

##### 4.4.1. Adquisición do solo

O custe de adquisición do solo aparece desglosado no apartado 9. *Listado dos titulares catastrais das parcelas orixinais*, e ascende a 6.147.981,39 €.

##### 4.4.2. Costo da urbanización interior

Para a determinación do custe da urbanización interior divídese a obra nos seguintes capítulos:

- Movemento de terras e demolicións.
- Estruturas e obras de fábrica.
- Firmes e pavimentos.
- Rede de abastecemento de auga potable e rego.
- Rede de saneamento de augas residuais.
- Rede de saneamento de augas pluviais.
- Rede de distribución de enerxía eléctrica.
- Rede de alumeado público.
- Rede de telecomunicacións.
- Rede de distribución de gas.
- Sinalización, balizamento e defensas.
- Restauración paisaxística.
- Programa de vixilancia ambiental.
- Seguridade e saúde.
- Protección do patrimonio arqueolóxico.

A continuación se presenta un cadro resumo có importe de cada un dos capítulos antes mencionados.

CAPÍTULO	IMPORTE PROXECTO
DESCRIPCIÓN	EUROS
CAP 1 MOVEMENTO DE TERRAS E DEMOLICIÓN S	5,307,981.46 €
CAP 2 ESTRUTURAS E OBRAS DE FÁBRICA	447,480.03 €
CAP 3 FIRMES E PAVIMENTOS	2,176,470.82 €
CAP 4 REDE DE ABASTECIMIENTO DE AUGAS	485,140.29 €
CAP 5 REDE DE SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS	318,458.82 €
CAP 6 REDE DE SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS	684,145.02 €
CAP 7 REDE DE DISTRIBUCIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA	825,694.54 €
CAP 8 REDE DE ALUMEADO PÚBLICO	513,598.58 €
CAP 9 REDE DE TELECOMUNICACIÓN S	238,638.35 €
CAP 10 REDE DE GAS	72,135.66 €
CAP 11 SINALIZACIÓN, BALIZAMENTO E DEFENSAS	181,345.85 €
CAP 12 RESTAURACIÓN PAISAXÍSTICA	375,897.55 €
CAP 13 PROGRAMA DE VIXILANCIA AMBIENTAL	25,000.00 €
CAP 14 SEGURIDADE E SAÚDE	157,013.32 €
CAP 15 PROTECCIÓN DO PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO	45,050.00 €
IMPORTE EJECUCION MATERIAL =	11,854,050.29 €
GASTOS GENERALES 13% =	1,541,026.54 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6% =	711,243.02 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN =	14,106,319.85 €
I.V.A. 16% =	2,257,011.18 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN + I.V.A. =</b>	<b>16,363,331.02 €</b>

##### 4.4.3. Costo das conexións exteriores dos servizos urbanos

No referente á conexión exterior dos servizos urbanos, faise unha división en dous capítulos:

- Conexión da rede de abastecemento de auga potable.
- Conexión da rede de enerxía eléctrica.

A conexión da rede de abastecemento se realiza, como xa se describiu en apartados anteriores, ó depósito de San Mauro en Pontevedra, realizándose a construción dun novo bombeo, impulsión e depósito para dar servizo ó parque empresarial da Reigosa. O orzamento se divide da seguinte forma:

CAPÍTULO	IMPORTE PROXECTO
DESCRIPCIÓN	EUROS
CAP 1 MOVIMIENTO DE TERRAS E DEMOLICIÓN	151,041.04 €
CAP 2 DEPÓSITO	350,097.02 €
CAP 3 TUBARIA DE IMPULSIÓN	730,492.87 €
CAP 4 BOMBEO	62,730.80 €
CAP 5 PAVIMENTACIÓN	337,337.33 €
CAP 6 VARIOS	49,262.42 €
CAP 7 SEGURIDADE E SAÚDE	17,596.58 €
IMPORTE EJECUCION MATERIAL =	1,698,558.06 €
GASTOS GENERALES 13% =	220,812.55 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6% =	101,913.48 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN =	2,021,284.09 €
I.V.A. 16% =	323,405.45 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN + I.V.A. =</b>	<b>2,344,689.55 €</b>

A conexión da rede de enerxía eléctrica se divide en tres apartados:

**APARTADO 1.- SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA 66/20KV A REIGOSA**

Que se compón dos seguintes capítulos:

CAPÍTULO	IMPORTE PROXECTO
DESCRICIÓN	EUROS
CAP 1 OBRA CIVIL	180,000.00 €
CAP 2 EDIFICIO DE CONTROL	125,000.00 €
CAP 3 ESTRUCTURAS E SOPORTES	50,000.00 €
CAP 4 TRANSFORMADORES DE POTENCIA	250,000.00 €
CAP 5 APARAMENTA DE 66KV	215,000.00 €
CAP 6 CELDAS I EQUIPOS DE 20KV	170,000.00 €
CAP 7 CUADROS DE MANDO E PROTECCIÓN	250,000.00 €
CAP 8 CABLES E EMBARRADOS	110,000.00 €
CAP 9 INSTALACIÓN AUXILIARES	86,000.00 €
CAP 10 ENXEÑERÍA, PROBAS E POSTA EN MARCHA	40,000.00 €
<b>IMPORTE EJECUCION MATERIAL =</b>	<b>1,476,000.00 €</b>
<b>GASTOS GENERALES 13% =</b>	<b>191,880.00 €</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL 6% =</b>	<b>88,560.00 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN =</b>	<b>1,756,440.00 €</b>
<b>I.V.A. 16% =</b>	<b>281,030.40 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN + I.V.A. =</b>	<b>2,037,470.40 €</b>

**APARTADO 2.- LIÑA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 66KV DE INTERCONEXIÓN COA SUBESTACIÓN DA REIGOSA**

Que se compón dos seguintes capítulos:

CAPÍTULO	IMPORTE PROXECTO
DESCRICIÓN	EUROS
CAP 1 APOIOS E ARMADOS	196,000.00 €
CAP 2 CONDUTORES E APARAMENTA	84,500.00 €
<b>IMPORTE EJECUCION MATERIAL =</b>	<b>280,500.00 €</b>
<b>GASTOS GENERALES 13% =</b>	<b>36,465.00 €</b>
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL 6% =</b>	<b>16,830.00 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN =</b>	<b>333,795.00 €</b>
<b>I.V.A. 16% =</b>	<b>53,407.20 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN + I.V.A. =</b>	<b>387,202.20 €</b>

**APARTADO 3.- OBRAS DE ACONDICIONAMENTO NA SUBESTACIÓN DE PONTECALDELAS**

As obras necesarias na subestación de Pontecaldelas para có obxecto de realizar o acondicionamento da mesma para efectuar a conexión se estima en 1.799.371,02 €.

Polo tanto, o importe total das obras necesarias para realizar a conexión da rede de enerxía eléctrica é de 4.224.043,62 €.

**4.4.4. Resumo de custes**

En resumo, os custes ligados ó desenvolvemento do Parque Empresarial da Reigosa, son os seguintes:

- Obtención dos terreos: 6.147.981,39 €.
- Custe da urbanización interior: 16.363.331,02 €.
- Custe das conexións de servizos urbanos: 6.568.733,16 €.

A inversión total estimada ascende a **29.080.045,58 €**, o que supón un custe de 58,97 €/m<sup>2</sup> de superficie bruta. Esta repercusión por m<sup>2</sup> está dentro dos valores habituais neste tipo de parques empresariais e no entorno territorial do ámbito de proxecto.

## 5. ESTUDIO DA INCIDENCIA TERRITORIAL, AMBIENTAL E SOCIAL

### 5.1. INCIDENCIA NA DOTACIÓN DE SOLO EMPRESARIAL

Os parques empresariais, son elementos clave no desenvolvemento e na reactivación económica dun territorio. Así pois, actúan como eixos xeradores de emprego e de revitalización da actividade económica e empresarial dunha zona e das súas áreas de influencia.

A anterior afirmación ponse de manifesto no apartado 3.4 Tomo II do Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, onde se afirma que “Os parques empresarias forman parte dos equipamentos e infraestruturas básicas para o crecemento económico e socio - laboral dun territorio, pero a súa implantación debe ser fisicamente ordenada e de acordo coa lexislación urbanística e o seu desenvolvemento controlado pola administración competente. Son infraestruturas fundamentais para o desenvolvemento económico e social porque supoñen incentivos para a localización e o desenvolvemento das actividades económicas, actuando como elementos dinamizadores da actividade e indirectamente do emprendemento coa súa contribución á expansión da base económica. As actuacións de preparación de solo empresarial inciden directa e indirectamente na situación social”.

A implantación dun novo parque empresarial actuará como foco de atracción para un importante volume de inversión privada que contribuirá á dinamización económica e empresarial da comarca de Pontevedra, en nun contorno máis específico, do concello de Pontecaldelas.

Como marco de estudio elíxese a comarca de Pontevedra, non sen obviar elementos clave no desenvolvemento industrial da zona, como son a proximidade do Porto de Marín, e importantes núcleos industriais como son Vigo, Santiago de Compostela e A Coruña. Tamén debe de terse en conta o excelente posicionamento do contorno da Reigosa, en relación ao Eixo Atlántico Galicia - Norte de Portugal.

Como precedente, hai que destacar o bo funcionamento e a importante demanda de solo industrial creada no polígono de O Campiño. Ao día de hoxe, e tal e como reflicte na táboa 1, están vendidas o 100% das parcelas destinadas a uso industrial. Conclúese pois que a demanda e a necesidade de solo industrial, unido a posición estratéxica deste enclave, están a despertar o interese dun sector empresarial que nos últimos tempos precisa dunha serie de dotacións e infraestruturas.

Na actualidade existen na comarca de Pontevedra, tres parques empresarias, dous situados no concello de Pontevedra e un no termo municipal de Campo Lameiro. Nas seguintes táboas resúmense as principais características dos mesmos:

Táboa 1. Datos básicos dos parques empresarias da comarca de Pontevedra

MUNICIPIO	COORDENADAS		DESIGNACIÓN	PROMOTOR	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )			Dispoñible
	X	Y			Total	Industrial	Vendida	
Pontevedra	528.813	4.699.462	Pol. Granxa do Bao	Granxa do Bao	130.600			
Pontevedra	534.166	4.695.212	Pol. Ind. de O Campiño	IGVS/XESTUR PONTEVEDRA	409.462	262.753	262.753	-
Campo Lameiro	538.201	4.710.496	Pol. De Campo Lameiro	Concello de Campo Lameiro	107.682	70.135		4.000
<b>SUPERFICIES TOTAIS (m<sup>2</sup>)</b>					<b>647.744</b>			

Fonte: Información obtida directamente dos promotores dos parques empresariais

Táboa 2. Número de parcelas nos parques empresarias da comarca de Pontevedra

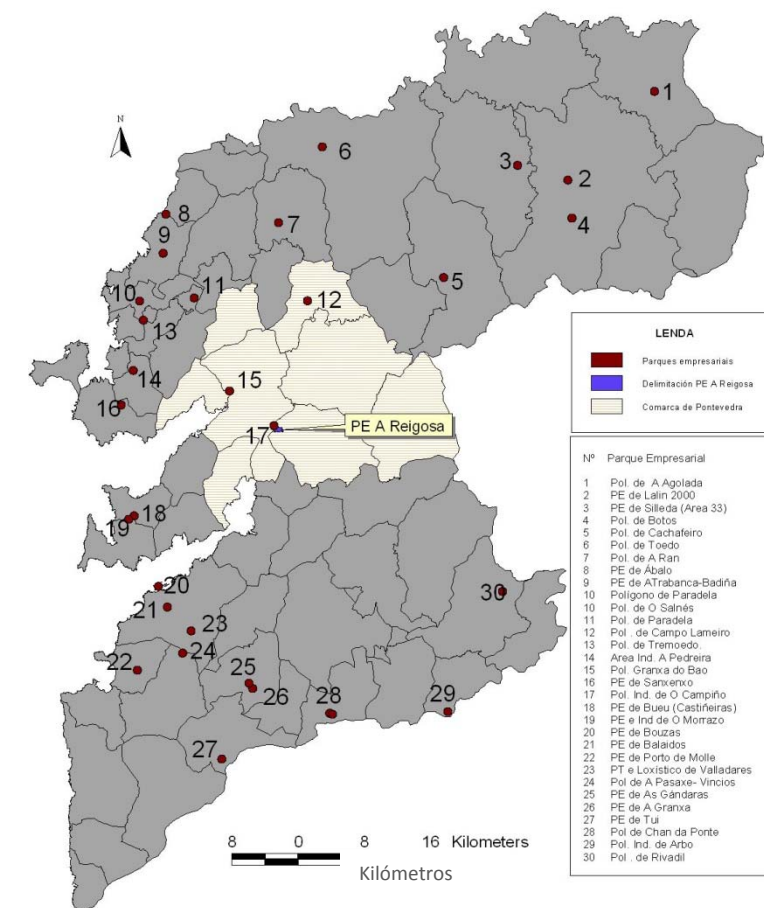
PARQUES EMPRESARIAIS	PARCELAS		
	Total	Vendidas	Dispoñibles
PE Granxa do Bao	32		
Pol. Ind. O Campiño	87	82	5 <sup>1</sup>
Pol. De Campo Lameiro	30	27	3
<b>TOTAL</b>	<b>119</b>		

Fonte: Información obtida directamente dos promotores dos parques empresariais

En base aos datos reflectidos nas anteriores táboas resumo, pode afirmarse que todas as parcelas do polígono industrial do Campiño calificadas como industriais, están vendidas. O mesmo ocorre co parque empresarial Granxa do Bao e de Campo Lameiro.

Na seguinte figura móstrase a localización dos outros parques empresarias presentes na provincia de Pontevedra, e concretamente na comarca de Pontevedra, resaltada nunha cor máis clara na figura 1.

Figura 2. Localización dos parques empresarias operativos da provincia de Pontevedra



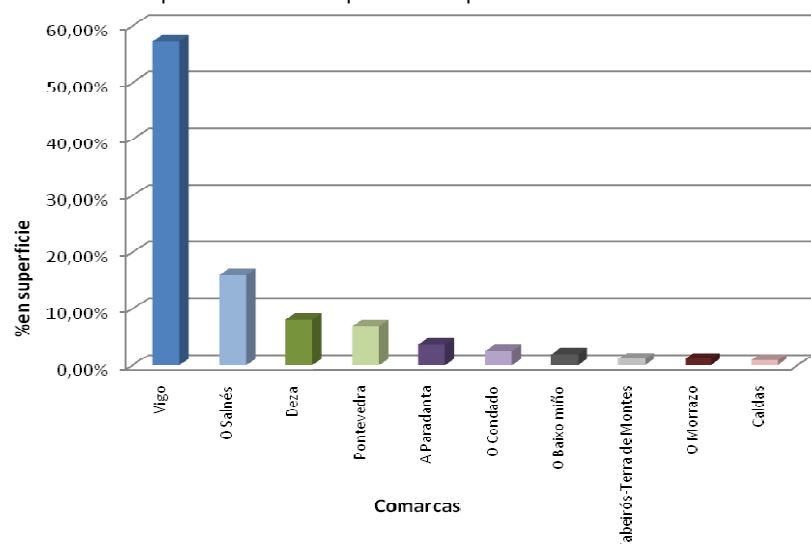
Fonte: Elaboración propia a partir de datos da Concellería de Vivenda e Solo

<sup>1</sup> As parcelas que aparecen como dispoñibles, correspóndense con usos non industriais (equipamentos sociais, deportivos e comerciais).



Na figura anterior pode observarse como a maior concentración de solo empresarial ten lugar en torno a comarca de Vigo con aproximadamente o 57 % da superficie de solo empresarial da provincia de Pontevedra. Aínda que na comarca do Salnés (16,06% da superficie do solo empresarial provincial), o número de parques empresariais é superior ao da comarca de Vigo, sendo a superficie media dos mesmos, bastante inferior á dos establecidos na segunda.

Figura 3. Representación de solo empresarial por comarca, en relación a superficie empresarial da superficie de solo empresarial da provincia de Pontevedra.



A execución do Parque empresarial da Reigosa supón un incremento de 493.096 m<sup>2</sup> de superficie bruta dos parques empresariais, incluídas zonas verdes, parcelas de equipamento social - comercial e equipamentos deportivos. Na seguinte táboa establécese o incremento, en tanto por cento, respecto a superficie bruta empresarial da comarca de Pontevedra e da provincia de Pontevedra.

Comarca de Pontevedra	Provincia de Pontevedra
67,11%	4,7%

En vista ás anteriores cifras, pode falarse dun incremento considerable de solo empresarial en relación ao solo empresarial da comarca de Pontevedra, e en menor proporción, da provincia.

Aos parques empresariais operativos, hai que engadir aqueles que ao día de hoxe se atopan en fase de execución na provincia de Pontevedra. Non obstante, tamén é considerable o número de parques empresariais e polígonos industriais que se atopan en fase de tramitación.

## 5.2. INCIDENCIA SOCIAL

Os parques empresariais forman parte dos equipamentos e infraestruturas básicas para o crecemento económico e socio - laboral dun territorio. Non obstante, a súa implantación debe responder a uns criterios racionais de ordenación do territorio e seguir as pautas marcadas pola lexislación urbanística. En todo momento, o seu desenvolvemento debe ser controlado pola administración competente.

Toda actividade que implique un cambio na vocación inicial dun territorio produce unha repercusión na sociedade, como parte activa e integrante do medio. Así pois, pode falarse dunha incidencia positiva ou negativa segundo o factor considerado.

Aínda que a instalación dunha nova área empresarial na comarca de Pontevedra, ten influencia directa sobre a propia comarca, a súa zona de influencia esténdese máis alá de dito límite xeográfico.

Para ter unha idea aproximada da poboación que pode verse afectada por este incremento de solo empresarial achégase unha relación da poboación da comarca de Pontevedra, tendo en conta que este límite resulta orientativo.

Táboa 6. Nº de habitantes no ano 2007

Concello	Nº habitantes
Barro	3.426
Campo Lameiro	2.119
Cotobade	4.575
Lama (A)	2.995
Poio	15.456
Ponte Caldelas	6.487
Pontevedra (Capital)	80.202
Vilaboa	6.015
<b>Total Comarcal</b>	<b>121.275</b>

Fonte: INE. 2007

Segundo datos do INE, a taxa de poboación activa no concello de Pontecaldelas é do 46%, sendo a máis baixa de todos os concello da comarca de Pontevedra, e inferior á da provincia (53,7%) e a da comunidade autónoma (50,7%). A taxa de paro acada o valor do 16% para o concello de Pontecaldelas. Este valor supera o valor provincial e autonómico.

Neste caso, o desenvolvemento dun espazo específico para a actividade empresarial ten unha incidencia social clara, motivada por:

- **Incremento de solo empresarial.** Actúa como foco de atracción para un importante volume de inversión privada, co que se contribuirá de forma decisiva á creación de emprego e ao desenvolvemento socioeconómico da zona, dentro dunha expansión racional e sostible. As actuacións de preparación de solo empresarial tamén inciden directa e indirectamente na situación social.
- **Dinamización de actividades económicas.** Supoñen incentivos para a localización e o desenvolvemento das actividades económicas, actuando como elementos dinamizadores da actividade económica e indirectamente do emprendemento. Asemade, actúan como elementos de impulsión e de evolución da economía local, comarcal e incluso rexional, ao fomentarse o tecido empresarial da zona.
- **Vertebración territorial.** A concentración do solo industrial e das actividades económicas, suxeita a criterios racionais e sostibles de planificación territorial, da solucións a certos problemas derivados do afastamento e dispersión das actividades económicas.
- **Mellora das infraestruturas e rede de comunicacións da zona.** A presenza dunha central de transportes e dun parque empresarial, implican unha mellora na rede de comunicación e outras infraestruturas existentes.
- **Dotacións de espazos de uso público.** Unha superficie considerable, resérvase para equipamentos comunitarios libres de uso e de dominio público, equipamentos deportivos e de uso socio - comercial, que poden ser empregados para uso e aproveitamento da poboación circundante.

### 5.3. INCIDENCIA SOBRE OS NÚCLEOS E OS USOS DO SOLO

A repercusión que a implantación do parque empresarial da Reigosa pode ocasionar sobre os núcleos situados nos arredores, avalíase tendo en conta criterios de proximidade.

Os asentamentos humanos na zona de actuación, seguindo a dinámica da poboación galega, son moi numerosos e de pequena entidade. Non obstante, o feito de que o emprazamento se sitúe nunha zona moi próxima á localidade de Pontevedra, motiva que as poboacións próximas sexan en este caso, de maior entidade.

Na seguinte táboa, reflíctese a distancia existente entre o límite do parque empresarial e as poboacións máis próximas:

Táboa 7. Distancia do parque empresarial aos núcleos de poboación máis próximos

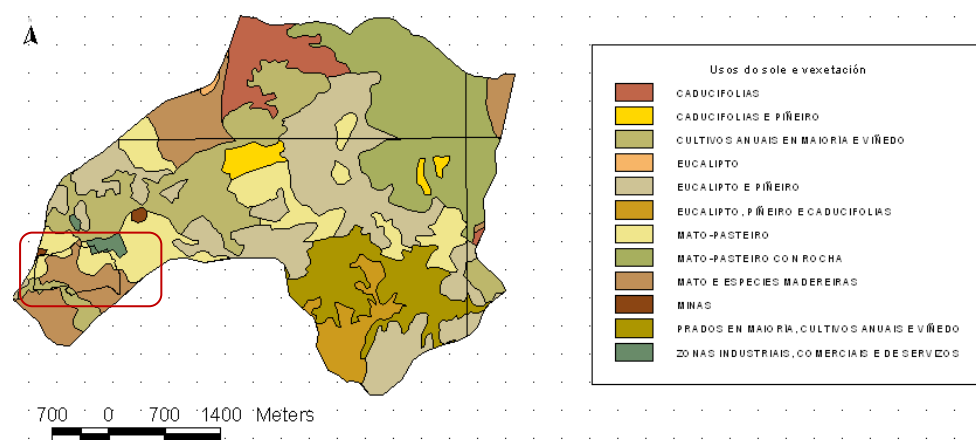
Núcleo de poboación	Distancia (m)
A Reigosa	10
Baltar	600
Vilarchán	1000

O núcleo da Reigosa, é o que presenta unha maior proximidade con respecto aos límites establecidos para o parque empresarial da Reigosa e para a central de transportes. O futuro parque empresarial atoparíase no seu extremo nordeste, a uns 10m dunha serie de vivendas pertencentes ao lugar da Reigosa, unicamente separado por un camiño de servizo existente. A central de transportes tamén se atopa a aproximadamente 10m das vivendas da zona.

Para minimizar a repercusión agresiva que pode ocasionar a implantación de actividades industriais nas proximidades das vivendas, establécese unha ordenación do parque empresarial, de tal xeito que, sexa nas inmediacións das zonas habitadas, onde se atopen os espazos libres de uso público, zonas verdes ou ben equipamentos deportivos. Esta é unha das razóns da modificación das ordenanzas no referente o uso da parcela 48 e establecéndose unha limitación dos usos na mesma.

Na zona de ocupación do parque empresarial de A Reigosa, tal e como pode observarse na seguinte figura, predomina o uso forestal (especies madeireiras como o piñeiro e o eucalipto, mesturado con matogueira) cunha ocupación do 64,70% respecto da superficie total.

Figura 4. Usos do solo e vexetación na parroquia de Tourón e na delimitación do PE de A Reigosa



Fonte: elaboración propia a partir de datos do SITGA.

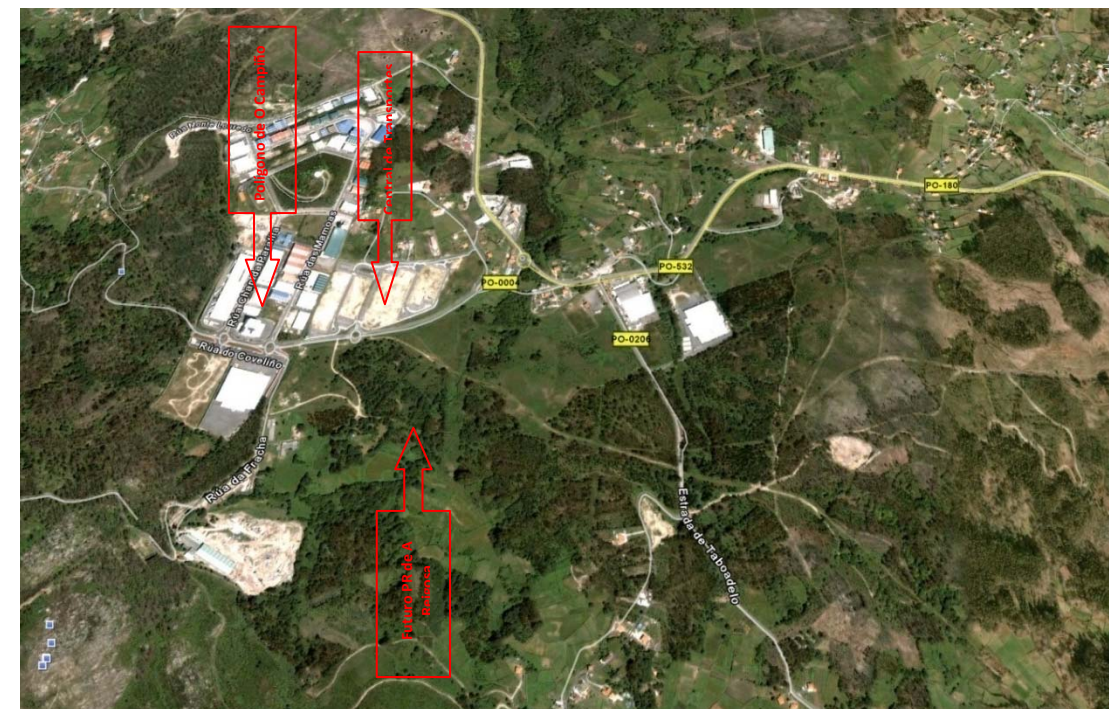
Existen outra parte importante da superficie (24,7%) ocupada por matogueiras e pastizais.

### 5.4. INCIDENCIA SOBRE O SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIZOS

A accesibilidade ao Parque Empresarial da Reigosa e a Central de Transportes, ten lugar desde a estrada PO-532 Pontevedra - Pontecaldelas, da que parte a estrada provincial PO-0004 Marcón - Pintos- A Reigosa, de acceso ao Polígono Industrial do Campiño e á Central de Transportes.

Tal e como pode observarse na seguinte fotografía aérea da zona, neste viario existe unha glorieta desde a que se accedería ao Parque Empresarial de A Reigosa.

Ilustración 1. Fotografía aérea da zona de actuación



Fonte: Imaxe obtida de Google Earth

Así pois, o parque empresarial atópase delimitado no seu límite norte pola estrada PO-004. Na zona máis oriental pola estrada PO-0206 a Taboadelo, e na occidental pola rúa da Fracha, que o separa do Polígono do Campiño.

Por outro lado, debido que as obras afectan ao gasoduto Vilalba - Tui, que atravesa diagonalmente o parque empresarial, será necesario adoptar unha serie de medidas de protección nos traballos, baixo a supervisión dos técnicos de Enagás, e respectar unha servidume desde o eixo do mesmo de 10m. Esta infraestrutura limita, en certa medida, as cotas de implantación dos viarios e a profundidade dos servizos nas zonas de cruce co mesmo.

A liña eléctrica de transporte a 220kV que cruza o ámbito de Norte a Sur tamén condiciona as cotas de implantación, xa que haberá que manter o gálibo mínimo no cruce cun dos viarios do parque empresarial.

Con motivo do aumento previsible do tránsito de vehículos nas infraestruturas viarias da zona, e con obxecto de mellorar a seguridade viario da mesma, proxéctase unha glorieta na estrada de Xustáns, no acceso ao parque empresarial, coa modificación respecto ao Proxecto Sectorial da Reigosa contemplada no capítulo 2 do presente documento.

O subministro de auga potable ao Parque Empresarial realizarase desde a rede xeral do concello de Pontevedra, desde o depósito de San Mauro, para o cal é preciso ampliar a impulsión e bombeo que actualmente abastecen ao depósito do Polígono Industrial de O Campiño e realizar un novo depósito anexo a este último, desde o que se realizará o subministro ao Parque Empresarial da Reigosa.

Asemade, atravesan o ámbito do parque empresarial, tres traídas de auga, estando dentro da delimitación do polígono dous mananciais que abastecen a dúas destas traídas e o depósito dunha delas. Todas estas instalacións serán retiradas durante os traballos previos, repoñéndose en todos os casos os servizos.

A rede de saneamento de augas fecais proxectada se conecta á rede existente do Polígono do Campiño, nun pozo de rexistro situado na glorieta localizada ao Noroeste do ámbito.

A rede interna de recollida de pluviais do parque empresarial, evacúa en varios puntos ao Rego de Covelo, pasando previamente por balsas de decantación dispostas na zona verde.

Existen dentro da delimitación, dúas liñas aéreas de media tensión que serán retiradas, repoñéndose o servizo afectado a través das novas canalizacións subterráneas proxectadas.

Na actualidade existen dúas liñas telefónicas aéreas que atravesan o ámbito do parque. Estas liñas serán retiradas, repoñéndose o servizo a través das novas canalizacións proxectadas.

A nova rede de gas proxectada conectarase á rede existente do Polígono Industrial de O Campiño.

Coidarase especialmente o contorno do Rego de Covelo, levando a cabo a recuperación do contorno natural do mesmo, mediante accións de tipo ambiental (restauración forestal, limpeza de maleza), implantación de sendas peonís e recuperación de accesos a zonas singulares de valor paisaxístico e etnográfico (mámoas e muíño).

## 5.5. INCIDENCIA SOBRE O MEDIO AMBIENTE E PATRIMONIO CULTURAL

A implantación de actividades empresariais, especialmente de índole industrial, poden ocasionar pola súa natureza, impactos significativos sobre o medio físico e recursos naturais, cando unicamente se teñen en conta criterios económicos e de rendibilidade inmediata.

Así pois, o medio físico e actividade empresarial deben conformar un sistema harmónico e funcional, de tal xeito que na medida en que a actividade estea integrada no seu contorno físico natural, será sostible e contribuirá ao desenvolvemento do medio. Neste senso, falar de sostibilidade, implica un equilibrio nun triplo senso: económico, ambiental e social.

O ámbito do parque empresarial de A Reigosa é atravesado en dirección norte sur polo Rego de Covelo, limitando na súa parte sur co Rego de Prafita. Estes regos constitúen enclaves de grande interese ambiental e paisaxístico, pola vexetación e fauna asociada as súas augas.

Durante a fase de execución do parque empresarial e na posterior fase de funcionamento, pódense chegar a producir unha serie de afeccións ou alteracións sobre o medio receptor, que se contemplan no correspondente Estudo de Impacto Ambiental.

Para evitar, minimizar e contrarrestar os efectos adversos das actuacións derivadas da implantación desta área empresarial, levarase a cabo un Plan de Restauración Ambiental destinado á ordenación da zona verde e á recuperación do entorno natural do río, mediante accións de tipo ambiental (restauración forestal, limpeza de maleza), implantación de sendas peonís e recuperación de zonas singulares de gran valor paisaxístico e etnográfico.

Respecto a incidencia do parque empresarial sobre o patrimonio cultural, segundo o inventario de xacementos arqueolóxicos, da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural e como resultado dunha prospección arqueolóxica intensiva, detectáronse os seguintes elementos do patrimonio histórico - artístico, arqueolóxico e etnográfico:

Táboa 8. Identificación dos elementos do patrimonio histórico-artístico, arqueolóxico e etnográfico

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN
01	GA36038033(3)	M3 da necrópole megalítica Solo da Raña	A 250 m ao noroeste da área de estudio
02	GA36038033(4)	M4 da necrópole megalítica Solo da Raña	Cadrante noroeste da área de estudio
03	GA36038033(5)	M5 da necrópole megalítica Solo da Raña	Cadrante noroeste da área de estudio
04	GA 36838051	Mámoa de Monterilla	A 450m ao noroeste da área de actuación
05	GA 36038032	M1 da necrópole megalítica de Outeiro Redondo	A 800m ao norte da área de actuación
06	-	Muíño da Fonte Quente	Norte da zona verde do parque empresarial de A Reigosa

Fonte: D.X. de Patrimonio Cultural

De todos estes elementos só se ven afectados directamente polo proxecto, os dous túmulos, a M5 e a M4 da necrópole de Solo da Raña, e o muíño.

Os potenciais impactos que o Parque Empresarial poden producir sobre os xacementos existentes, así como as medidas correctoras, preventivas e compensatorias para palialos, aparecen reflectidas no anexo do Estudo de Impacto Ambiental correspondente. Neste anexo, faise unha valoración individualizada de cada un dos elementos patrimoniais, analizando as posibles afeccións que puidesen sufrir polo efecto das obras de urbanización, propóndose unha serie de medidas correctoras.

## 5.6. MEDIDAS CORRECTORAS E/OU MINIMIZADORAS DE IMPACTOS

A continuación resúmense as medidas correctoras e minimizadoras de impactos que se contemplan en capítulos anteriores, así como as reflectidas no Anexo 1: Estudo de Impacto Ambiental.

- A ordenación do parque empresarial, buscará establecer unha graduación de usos en torno aos núcleos habitados, de tal xeito que as parcelas destinadas a uso industrial non se atopen situadas de forma directa coas inmediacións das vivendas. Así pois, será nestas zonas onde se localicen os equipamentos deportivos, espazos libres de uso e de dominio público (zonas verdes) e parcelas de uso comercial- social. A única parcela de uso industrial situada nas inmediacións do núcleo da Reigosa é a parcela 48, neste caso se limitará o uso da mesma de tal forma que non se produza un impacto negativo no núcleo de poboación.
- A creación de áreas de lecer, así como dunha serie de sendas peonís ao longo do Rego de Covelo, van permitir a poboación das inmediacións do parque empresarial, o uso do mesmo para o seu esparcemento e lecer.
- Na ordenación do Parque empresarial, respectaranse as zonas de servidume e os límites de edificación previstos pola lexislación vixente, servidumes e limitacións nos traballos nas

proximidades do gasoduto Villalba-Tui, e o gálibo respecto a liña eléctrica de transporte a 220kV que cruza o ámbito.

- A rede interna de recollida de pluviais do parque empresarial, pasará previamente por balsas de decantación dispostas na zona verde que evacuarán en varios puntos ao Rego de Covelo.
- Levarase a cabo unha integración paisaxística do parque empresarial no medio. Coidarase especialmente o contorno do Rego de Covelo, levando a cabo a recuperación do contorno natural do mesmo, mediante accións de tipo ambiental (restauración forestal, limpeza de maleza), implantación de sendas peonís e recuperación de accesos a zonas singulares de valor paisaxístico e etnográfico (mámoas e muíño).
- Plantéxase una rexeneración edáfica e florística que minimize o impacto visual, que non acelere os procesos de erosión e perda de solo, e que á vez permita recuperar a zona como hábitat para a fauna e para as persoas. Asemade, co fin de conseguir a integración dos taludes xerados polas obras no seu contorno e, favorecer a cohesión e evitar a erosión naqueles tramos con forte pendente, procederase a unha restauración vexetal acorde coa vexetación existente.
- Respecto dos elementos do patrimonio histórico - artístico, arqueolóxico e etnográfico afectados, as medidas correctoras establecidas no Estudio de Impacto Arqueolóxico, refírense ao establecemento de áreas de exclusión.

## **6. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

A incidencia sobre o territorio físico, as afeccións ambientais e as medidas de corrección e minimización propostas, se describen detalladamente no correspondente Estudo de Impacto Ambiental, que se adxunta ó presente proxecto sectorial.

## **7. RELACIÓN CO PLANEAMENTO URBANÍSTICO VIXENTE**

O Concello adaptará o planeamento municipal ás determinacións do Proxecto Sectorial de acordo có establecido no artigo 11 do Decreto 80/2000 polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, indicándose que a súa regulación urbanística, de edificación, usos e desenvolvemento será a contida no apartado 8 do presente documento.

## 8. REGULACIÓN DETALLADA DO USO PORMENORIZADO

### 8.1. XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA DE CONCEPTOS.

#### ARTIGO 1.- Obxecto

As presentes ordenanzas teñen por obxecto establecer a Regulación do uso dos terreos e a edificación pública e privada, de acordo coas especificacións contidas no capítulo III do Decreto 80/2000 que regula os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, en desenvolvemento da Lei 10/1995, de Ordenación do Territorio de Galicia, remitindo para iso á Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia.

Polo que se refire á terminoloxía de conceptos establécense, a continuación, as seguintes definicións:

#### ARTIGO 2.- Parcela edificable e parcela mínima.

Parcela edificable é a superficie comprendida entre lindeiros sobre a cal permítese edificar.

Parcela mínima, é a superficie mínima de parcela edificable, que establece a correspondente ordenanza como tal.

#### ARTIGO 3.- Mazá.

É o conxunto de parcelas, edificadas ou destinadas á edificación, que sen solución de continuidade quedan comprendidas entre vías, espazos libres públicos determinados no proxecto, e/ou límites doutras parcelas ou terreos do Plan.

#### ARTIGO 4.- Polígono.

É o ámbito sobre o que se desenvolven as obras de urbanización.

#### ARTIGO 5.- Etapa.

É a programación temporal das obras de urbanización que será coherente coas demais determinacións do Proxecto sectorial.

#### ARTIGO 6.- Fase.

É a execución parcial dunha etapa por alteración, debidamente xustificada, das previsións temporais e espaciais daquela, sempre que se manteña a coherencia co proxecto. (Artigo 54.2 do Regulamento de planeamento urbanístico).

#### ARTIGO 7.- Lindeiros.

Son as liñas perimetrais que delimitan parcelas e separan unhas doutras.

Con respecto á súa posición, os lindeiros clasifícanse en:

- **Lindeiro frontal:** O que delimita a parcela coa vía pública de acceso.
- **Lindeiro posterior:** O que separa a parcela pola súa banda oposta á frontal.
- **Lindeiros laterais:** Os restantes lindeiros distintos do frontal e posterior.
- **Caso particular:** En parcelas de esquina só existe lindeiro frontal e posterior.

#### ARTIGO 8.- Rasante.

É a liña que determina a inclinación dun terreo ou pavimento respecto do plano horizontal.

Distínguense dous tipos de rasantes:

a) **Rasante de calzadas e beirarrúas:** É o perfil lonxitudinal do viario, establecido polo Proxecto sectorial e no Proxecto de urbanización.

b) **Rasante de terreo:** É a que corresponde ao perfil do terreo natural (cando non experimente ningunha transformación) ou artificial (logo de obras de explanación, desmonte ou recheo que supoñan unha alteración da rasante natural).

Aos efectos de fixación da altura de edificación, se establece como referencia a rasante da beirarrúa no punto medio da entrada á parcela.

#### ARTIGO 9.- Recuamento.

É a distancia ortogonal comprendida entre os lindeiros da parcela e as liñas de fachada das edificacións.

O valor do recuamento, sexa frontal, lateral ou posterior medirase perpendicularmente ao lindeiro de referencia, en todos os puntos do mesmo.

#### ARTIGO 10.- Liña de fachada ou liña de edificación.

É a que delimita a superficie de ocupación da parcela e os recuamentos da mesma por vía pública e polos demais lindeiros.

#### ARTIGO 11.- Superficie ocupada.

É a proxección ortogonal da edificación sobre o terreo. Aos efectos de medición da superficie ocupada non se terá en conta os beirados e marquesiñas que, no seu caso, estean permitidos polas ordenanzas do Proxecto sectorial.

#### ARTIGO 12.- Coeficiente de ocupación.

É a porcentaxe, en tanto por cento, que representa a superficie ocupada con relación á superficie de parcela.

#### ARTIGO 13.- Superficie máxima edificable.

É a superficie total, suma de todas as plantas que integran a edificación, que pode realizarse sobre unha parcela, resultante de aplicar o índice de aproveitamento ou edificabilidade (expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), que teña asignada, á superficie da mesma.

#### ARTIGO 14.- Altura da edificación.

É a distancia comprendida entre a rasante do terreo, definida segundo o artigo 8, e o intradós do forxado de cuberta ou tirante da cercha da nave, segundo a disposición construtiva que se acha adoptado.

#### ARTIGO 15.- Altura de planta.

É a comprendida en cada planta entre caras superiores dos forxados ou entre nivel de piso e tirante da cercha da nave, segundo os casos.

#### **ARTIGO 16.- Altura libre de planta.**

É a comprendida entre a cara superior e inferior de dous forxados consecutivos. Cando se trata de naves, a altura de planta e a altura libre de planta considerárase equivalente.

#### **ARTIGO 17.- Volume edificable.**

É a suma dos volumes edificables correspondentes a cada planta, obtidos ao multiplicar as superficies construídas polas alturas de cada planta.

#### **ARTIGO 18.- Edificabilidade de parcela.**

É o cociente resultante de dividir, en cada parcela, a superficie edificable pola superficie total da mesma. Exprésase en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **ARTIGO 19.- Edificabilidade media.**

É o cociente que resulta de dividir a superficie total edificable do ámbito considerado, pola superficie total do mesmo. Exprésase en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **ARTIGO 20.- Bloques representativos.**

Parte da edificación que comprende os volumes destinados a despachos, oficinas, salas de exposición, salas de recepción e conferencias, laboratorios de investigación e, en xeral, todos os que, dependendo administrativamente da industria, non se dediquen a procesos de fabricación, almacenaxe e/ou distribución.

#### **ARTIGO 21.- Edificación illada.**

É a situada en parcela independente con obrigação de recuamentos a todos os lindeiros.

#### **ARTIGO 22.- Edificación apareada.**

É a que constitúen dous edificios independentes, adosados entre si.

#### **ARTIGO 23.- Edificación adosada.**

É a situada en parcela independente en continuidade con outra e outras edificacións.

Un conxunto de varias edificacións adosadas constitúen unha agrupación.

## **8.2. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.**

#### **ARTIGO 24.- Réxime urbanístico do solo.**

Os artigos que seguen teñen a finalidade de regular o réxime urbanístico do solo na totalidade da superficie que abarca o Proxecto sectorial e fixar as condicións que deben cumprir os plans e proxectos que desenvolvan a ordenación.

#### **ARTIGO 25.- Clasificación do solo.**

Unha vez aprobado definitivamente o proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa e executadas as obras de urbanización, o total do ámbito adquire a condición de solo «urbano consolidado» e polo tanto

sometido ao réxime establecido no artigo 19 da Lei 15/2002, do 29 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

As parcelas incluídas no ámbito do Proxecto sectorial terán a consideración de edificables nas condicións que sinale o presente documento de planeamento, cando reúnan os requisitos fixados polo mesmo.

#### **ARTIGO 26. - Facultades do dereito de propiedade.**

Establécense os seguintes deberes:

- Ceder obrigatoria e gratuitamente a favor do Concello de Pontecaldelas, os terreos que se destinen con carácter permanente a viarios, parques e xardíns públicos e zonas deportivas públicas, así como as parcelas destinadas a equipamentos públicos.
- Costear a urbanización e as infraestruturas xerais necesarias para o seu funcionamento.
- Conservar e manter as zonas públicas ata a súa recepción polo Concello e o das privadas sen limitación de período, de acordo cos artigos 67 e 70 do Regulamento de Xestión Urbanística.

#### **ARTIGO 27.- Sistemas e zonas.**

Dentro do ámbito do planeamento distínguense as seguintes zonas e sistemas:

##### **Sistemas Xerais**

- De comunicacións: Rede viaria de enlace cos sistemas existentes.
- De infraestruturas: Conexión coas redes de abastecemento de auga, saneamento, enerxía eléctrica, etc.

##### **Sistemas Interiores**

- De comunicacións: Rede viaria interna.
- De equipamento: Deportivo, asistenciais, culturais, educativos, sanitarios, etc.
- De espazos libres: Parques e xardíns públicos.
- De infraestruturas: Depósito de auga, centros de transformación, etc.,

##### **Zonas Edificables**

- De uso comercial - industrial e de equipamentos e/ou servizos urbanos.

#### **ARTIGO 28- Cualificación do solo do proxecto sectorial.**

O Proxecto sectorial efectúa unha cualificación pormenorizada do solo dentro do seu ámbito distinguindo:

##### **a) Solo de uso público.**

- Solo destinado a viarios e aparcamentos.
- Solo destinado a espazos libres e zonas verdes.
- Solo destinado a equipamentos.

Dentro de cada un dos subtipos considerados, distribúense os usos concretos a que se destina a reserva.

##### **b) Solo de uso privado.**

Solo edificable de uso predominante industrial - comercial, distinguindo, segundo o tamaño e tipo de actividade as categorías que se especifican nos artigos correspondentes das presentes ordenanzas.



### **ARTIGO 29.- Uso comercial - industrial.**

Corresponde ao solo destinado aos establecementos para desenvolvemento de actividades dirixidas á obtención, reparación, mantemento, transformación ou reutilización de produtos industriais a partir de primeiras materias, ata envasado, transporte e distribución, así como as funcións que complementen a actividade industrial propiamente devandita, tal como as propias da súa comercialización directa ou indirectamente.

Aos efectos de situación e autorización, estarán incluídos no ámbito de aplicación deste uso, os servizos de enxeñería, deseño, consultoría tecnolóxica e asistencia técnica directamente relacionados coas actividades industriais.

En ambos casos, as disposicións sobre seguridade industrial serán de aplicación, ás instalacións, equipos, actividades, procesos e produtos industriais que utilicen ou incorporen elementos, mecanismos ou técnicas susceptibles de producir danos ou prexuízos ás persoas, flora, fauna, bens ou ao medio ambiente.

Inclúense actividades non especificamente industriais, como almacéns, laboratorios, centros informáticos, oficinas, hipermercados, así como a venda e distribución dos produtos correspondentes, empresas de servizos, garaxes, etc.

### **ARTIGO 30.- Usos prohibidos.**

Prohíbese calquera uso non previsto nas presentes Ordenanzas.

Dentro das prescricións sinaladas no presente Proxecto sectorial, poderán ser autorizadas aquelas industrias que, estando afectadas pola Lei 34/2007, de 15 de novembro, Calidade do aire e Protección da atmosfera, acompañen á solicitude de instalación, proxecto técnico con informe favorable do Órgano Ambiental competente da Administración Autonómica, no que se indiquen as medidas correctoras necesarias para o seu funcionamento e que permitan o seu emprazamento dentro do ámbito.

### **ARTIGO 31.- Usos tolerados.**

Toléranse os usos de oficinas e salas de reunión.

### **ARTIGO 32.- Usos obrigatorios.**

Serán os especificados no plano de ordenación do presente Proxecto sectorial e nestas Ordenanzas.

### **ARTIGO 33.- Categorías do uso comercial - industrial.**

Para o uso predominante industrial distínguense as categorías seguintes:

**CATEGORÍA 1ª.-** Edificios para industrias molestas que, unha vez cumpridos os correspondentes trámites de autorización por incorporar os elementos correctores necesarios, sexa informada de conformidade polo órgano medioambiental competente.

Permítense todas as actividades non especificamente industriais, como almacéns, laboratorios, centros informáticos, oficinas, hipermercados, a venda e distribución dos produtos correspondentes, empresas de servizos, garaxes, etc.

Permítense o uso específico de estación de servizo para fornezo de carburantes, con túnel de lavado e o uso hoteleiro unicamente na parcela 48.

No caso de actividades con uso de oficinas, hipermercados, de venda e distribución de produtos, ou calquera outra que supoña unha importante afluencia de persoas, esixírase a situación dentro da propia

parcela dos espazos de aparcamento necesarios para a actividade, o que se xustificará no proxecto correspondente.

**CATEGORÍA 2ª.-** Edificacións para industrias insalubres e nocivas que, a xuízo do Concello, poidan autorizarse por contemplar no seu proceso procedementos eficaces de depuración e control dos seus vertidos, que garantan en todo momento valores da toxicidade inferiores aos establecidos nas normas do presente Proxecto sectorial ou outra normativa medioambiental, que no momento da solicitude sexa de aplicación ao ámbito xeográfico, con valores máis restritivos que os esixibles no presente documento. Como trámite previo á autorización o proxecto de instalación deberá obter o informe favorable do órgano ambiental da Comunidade Autónoma.

**CATEGORÍA 3ª.-** Edificacións e outras construcións para industrias que segundo a Lei 34/2007, de 15 de novembro, Calidade do aire e Protección da atmosfera, teñan a consideración de perigosas.

En xeral, para este tipo de actividades proxectaranse locais “ad hoc”, dotados do número suficiente de instalacións, aparellos, sistemas e toda clase de recursos que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar o seu propagación. Como nos casos anteriores a clasificación e aprobación de medidas das seguridade, deberá obter o informe favorable do órgano ambiental da Comunidade Autónoma e, no seu caso, adaptarse á regulación técnica específica.

### **ARTIGO 34.- Condicións do uso exclusivo de oficinas.**

Cando as determinacións fagan referencia á superficie útil, entenderase por tal, a adscrita a locais de traballo.

Todos os accesos interiores das oficinas aos espazos de utilización polo público, terán unha anchura de polo menos 1,20 metros.

A dimensión mínima da anchura das follas das portas de paso para o público, será de 82,5 cm.

A altura libre mínima será aquela que asegure as condicións de habitabilidade.

Os locais de oficina dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m<sup>2</sup> útiles, un retrete e un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> máis, ou fracción superior a 100 aumentarase un retrete e un lavabo, separándose, neste caso, para cada un dos sexos.

En ningún caso poderán comunicar os aseos directamente co resto do local, para o que deberá instalarse un vestíbulo ou espazo intermedio.

Nos edificios, onde se instalen máis dunha entidade, poderán agruparse os aseos, mantendo o número e condicións con referencia á superficie total, incluídos os espazos comúns de uso público desde os que terán acceso.

Xustificarase a disposición, como mínimo, dunha praza de aparcamento por cada 80 m<sup>2</sup> de superficie útil de oficina.

### **ARTIGO 35.- Condicións do uso de salas de reunión.**

Cumprirán as condicións de uso comercial e as establecidas no Real Decreto 393/2007 de 23 de marzo, polo que se aproba a norma básica de autoprotección dos centros, establecementos e dependencias dedicados a actividades que poidan dar orixe a situacións de emerxencia. Non se esixe dotación de aparcamento, salvo que se trate de edificios de uso exclusivo nese caso, deberán dispoñer dunha praza por cada 100 m<sup>2</sup>, de superficie útil.

### 8.3. DESENVOLVEMENTO DO PROXECTO SECTORIAL.

#### ARTIGO 36.- Xeneralidades.

O presente Proxecto sectorial poderá desenvolverse a través dos correspondentes Estudos de Detalle dentro dos límites que sinala a Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia e o artigo 65 do Regulamento de planeamento urbanístico para devandito instrumento de planeamento. A realización material das súas determinacións levarase a cabo mediante o correspondente proxecto de urbanización.

#### ARTIGO 37.- Plano parcelario.

No Proxecto sectorial inclúese un Plano de Ordenación que permite identificar cada unha das parcelas resultantes e xustificar a ordenación prevista, coas condicións que mais adiante se detallan.

O plano parcelario é indicativo para permitir as primeiras transaccións de forma libre sempre que non resulten parcelas menores que as mínimas, por iso debe entenderse como a proposta base do Proxecto sectorial que se concretará na execución dos correspondentes Proxectos de Urbanización. O parcelario resultante destas primeiras vendas só poderá alterarse conforme ao disposto nos artigos seguintes.

#### ARTIGO 38.- Estudos de detalle.

A finalidade do Estudo de Detalle, conforme ao disposto no Regulamento de planeamento urbanístico será:

- Establecer e/ou reaxustar aliñacións e rasantes determinadas no proxecto sectorial.
- Ordenar volumes mantendo usos, aproveitamento e demais condicións fixadas polo Proxecto Sectorial.
- Dispoñer as vías interiores (non públicas) cando sexan necesarias como unha consecuencia dunha reordenación de volumes.

Os estudos de Detalle conterán os documentos previstos na Lei do Solo e o Regulamento de Planeamento.

As vías interiores de nova planta, propostas no Estudo de Detalle, consideraranse compatibles co artigo 65-C do Regulamento de Planeamento cando cumpran as condicións seguintes:

- A suma das lonxitudes de tramos das novas vías será inferior a 400 m.
- Os puntos de conexión da vía do Estudo de Detalle coa rede viaria do Proxecto sectorial serán como máximo de 2. Neste caso a distancia entre os puntos de conexión medida sobre eixes da rede viaria do Proxecto sectorial non será superior a 100 metros.

#### ARTIGO 39.- Parcelamentos.

Enténdese por parcelamento a subdivisión simultánea ou sucesiva de parcelas, ou a agrupación das mesmas previstas na ordenación do Proxecto sectorial.

Toda segregación de parcelas deberá:

- Resolver os accesos viarios ás subparcelas resultantes.
- Respetar a estrutura urbanística que fixa o presente proxecto sectorial.
- Deseñar e demostrar a posibilidade de realizar as acometidas cos servizos urbanísticos.

- Establecer parcelas edificables de acordo coa normativa do presente proxecto sectorial (iguais ou maiores que a mínima).

#### ARTIGO 40.- Agrupamento de parcelas.

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maior dimensión. As parcelas resultantes estarán suxeitas ás prescricións que estas Ordenanzas sinalan.

#### ARTIGO 41.- Segregación de parcelas. Parcela mínima.

Establécese como parcela mínima edificable a de 800 m<sup>2</sup>, cunha fronte non menor de 10 m a viario público.

As parcelas superiores á mínima poderanse dividir noutras, para formar parcelas de menor tamaño, nas seguintes condicións:

- ✓ As parcelas resultantes non serán inferiores á mínima.
- ✓ Cando a subdivisión se realice desde unha parcela igual ou superior aos 5.000 m<sup>2</sup>, permitirase a obtención de parcelas inferiores á establecida como mínima, mediante a utilización do procedemento deseñado nos artigos 37, 39 e 40 das presentes ordenanzas e nas condicións alí establecidas para a redacción dos Estudos de Detalle.
- ✓ Cada unha das novas parcelas, cumprirán cos parámetros reguladores da ordenación obtida no proxecto sectorial, excepto no referente a recuamentos laterais e posteriores, que se poderá permitir o adosamento das edificacións.
- ✓ Debe resolverse adecuadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada unha das parcelas resultantes, proxectando as obras de urbanización necesarias para a súa consecución.
- ✓ Se con motivo da subdivisión de parcelas fose preciso realizar obras de urbanización, estas executaríanse con cargo ao titular da parcela orixinaria.
- ✓ A nova parcelamento terá o carácter de acto “suxeito a licenza municipal”, polo que a súa efectividade está condicionada ao acordo municipal previo de conformidade.
- ✓ Deberase destinar un 10% da superficie a aparcamentos.
- ✓ O ancho mínimo das vías interiores será de 10 m.

### 8.4. CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN.

#### ARTIGO 42.- Proxectos de edificación.

Serán redactados por técnicos competentes, designados polos promotores das edificacións. O contido será o da Normativa vixente e da complementaria esixible polo Concello de Pontecaldelas nos seus Ordenanzas ao efecto.

#### ARTIGO 43.- Licenzas.

Estarán suxeitos a previa licenza municipal, todos os actos previstos no Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística.

Fixarase un aval ou fianza mínima que garanta a reparación dos desperfectos que se puidesen ocasionar durante a realización das obras na parcela.

A cuantía da Fianza determinarase por aplicación da seguinte fórmula:

$$F = 75 \times m \times (1 + Cv)$$

Onde:

**F** = Cuantía de fianza en euros.

**m** = Fronte da parcela en m.

**Cv** = Índice acumulativo do custo de vida desde a data de aprobación do proxecto sectorial inicial (Cv = 0, para 2001).

Dita fianza será retornada en todo, en parte, ou se esixirán cantidades económicas complementarias se os desperfectos fosen maiores, como condición imprescindible antes de autorizarse a licenza de apertura do establecemento industrial, comercial ou de servizos.

#### **ARTIGO 44.- Accesos a parcelas.**

Cada parcela deberá dispoñer de polo menos un acceso, para tráfico rodado, cun ancho mínimo de 7,5m.

O propietario queda obrigado a protexer debidamente a zona de servizos durante as obras cunha lousa de formigón, ou elementos similares de suficiente resistencia que garantan a continuidade e seguridade de todos os servizos afectados.

O beneficiario da parcela quedará obrigado a reparar os desperfectos debidos á construción de accesos.

#### **ARTIGO 45.- Niveis de edificación e ramplas.**

Cando polo desnivel do terreo sexa necesario establecer ramplas de acceso no interior de parcela, estas terán unha pendente máxima do 10 por cento (10%).

Antes da súa conexión á vía pública dispoñeráse un tramo de acordo, con lonxitude non inferior a 5,00 m contados a partir do lindeiro frontal da vía pública en dirección ao interior da parcela, cunha pendente inferior ao 3 por cento (3%).

#### **ARTIGO 46. Construcións en parcelas.**

Prohíbese empregar as vías públicas como depósito de materiais, emprazamento de maquinaria de elevación, de elaboración de formigóns e morteiros, medios auxiliares, etc., das obras que se realicen no interior das parcelas.

O propietario será o responsable dos desperfectos que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas, respondendo coa fianza depositada.

#### **ARTIGO 47.- Condicións xerais.**

O límite da parcela na súa fronte e nas liñas medianeiras, obxecto de recuamentos, se materializará cun cerramento.

Nas parcelas escalonadas, os taludes transversais están incluídos na superficie das parcelas. Se o propietario decidise aproveitar esta superficie, a construción do muro necesario será pola súa conta e a cimentación non poderá invadir a parcela colindante, criterio que se seguirá no caso de que se pretenda aproveitar o talud posterior da parcela. No caso de que o talud sexa compartido entre dúas parcelas, para levar a cabo a construción dun muro nunha delas, se debe xustificar previamente que non se afecta á estabilidade do talud colindante.

Neste caso, xunto co proxecto técnico para a construción do muro entre eles, deberá presentarse o acordo económico entre os propietarios das parcelas colindantes previamente á súa execución.

Permítese patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que na súa planta, pódase inscribir un círculo de diámetro igual á altura da máis alta das edificacións se estas teñen locais vivideiros, ou á metade do diámetro se os ocios ao patio pertencen a calquera outro uso.

Permítese semisotos cando se xustifiquen debidamente, de acordo coas necesidades. Poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocios de ventilación teñan unha superficie non menor a 1/8 da superficie útil do local.

Permítese sotos cando se xustifiquen debidamente, quedando prohibido utilzalos como locais de traballo.

No conxunto da superficie de ocupación en planta, non se terá en conta a proxección horizontal dos beirados, marquesiñas, nin corpos voados.

A superficie construída en semisotos e sotos computa na súa totalidade, salvo no caso de que se destinen a instalacións e/ou aparcamentos. Neste último caso, o local correspondente cumprirá ademais as prescricións que en materia de garaxes e aparcamentos establezan as Ordenanzas do Concello e/ou as disposicións que sobre a materia, lle sexan de aplicación.

O bloque representativo poderá alcanzar un fondo máximo de 15 metros desde a aliñación frontal. Aos efectos de estética, os paramentos laterais, do bloque representativo, terán a consideración de fachada polo que os materiais empregados na súa construción e a súa disposición corresponderanse cos esixibles para a mesma.

#### **ARTIGO 48.- Condicións de edificabilidade.**

En base ás características da ordenación, tipoloxía edificatoria prevista, e aos efectos do cálculo da edificabilidade resultante, establécense as seguintes condicións:

A) Quedan incluídos no conxunto:

A superficie edificable cuberta e pechada de todas as plantas do edificio, con independencia do uso a que se destinen.

As terrazas, balcóns ou corpos voados que dispoñan do cerramento exterior.

As construcións secundarias sobre espazos libres de parcela sempre que da disposición da súa cerramento e dos materiais e sistemas de construción empregados poida deducirse que se consolida un volume pechado e de carácter permanente.

B) Quedan excluídos do conxunto edificable:

- Os patios interiores non cubertos, aínda que sexan pechados.
- Marquesiñas para aparcamentos, peiraos de carga descubertos, ramplas e escaleiras de acceso e computarán ao 50% os porches abertos en tres lados adosados á entrada principal, en zonas de oficinas e locais comerciais.
- Os equipos de almacenamento e de fabricación exteriores ás naves, tales como silos, tanques, torres de refrixeración, estacións de bombeo, tubarías, chemineas, etc., aínda que os espazos ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada da parcela.
- Os elementos ornamentais de testeros e remates de cuberta e os que correspondan a escaleiras, aparellos elevadores ou elementos propios das instalacións do edificio (tanques de

almacenamento, acondicionadores, torres de procesos, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc.).

## 8.5. CONDICIÓN HIXIÉNICAS.

### ARTIGO 49.- Emisións gaseosas.

As emisións gaseosas das industrias que se instalen, axustaranse aos valores máximos admitidos pola Lei 34/2007 de 15 de novembro de Calidade do aire e Protección da atmosfera, para a contaminación atmosférica producida polas industrias.

Cumprirán ademais a normativa que, sobre o particular estea vixente no momento da solicitude de licenza e posta en marcha da actividade.

### ARTIGO 50.- Augas residuais.

As augas residuais das industrias non poderán superar, os seguintes parámetros:

Temperatura	35 °C.	Cromo (Cr 3+)	2 mg/l.
pH	6,5 a 9,5	Cromo (Cr 6+)	0,5 mg/l.
Materias de suspensión	250 mg/l.	Ferro (Fe)	10 mg/l.
DBO5	500 mg/l.	Mercurio (Hg)	0,01 mg/l.
DQO	1500 mg/l.	Níquel (Ni)	2 mg/l.
N	10 mg/l.	Chumbo (Pb)	0.5 mg/l.
Fluoruros (en F-)	10 mg/l.	Cobre (Cu)	1 mg/l.
Sulfuros (en S 2-)	1 mg/l.	Zinc (Zn)	2 mg/l.
Sulfatos (en S 3-)	400 mg/l.	Aceites e graxas	100 mg/l.
Cianuros (en CN-)	0,5 mg/l.	Hidrocarburos	20 mg/l.
Arsénico (As)	0,2 mg/l.	Fenois	1 mg/l.
Cadmio (Cd)	0,1 mg/l.	Cloro Activo	3 mg/l.

En todo caso, as actividades clasificadas como insalubres ou nocivas, deberán someter á consideración do Concello un estudo xustificativo do grado de inocuidade das súas augas residuais, a fin de que poida ser autorizado o seu vertido directo á rede xeral de evacuación. No caso de que as augas do efluente non reúnan as condicións esixidas para o seu vertido á rede, será obrigación do usuario da industria correspondente a depuración previa de devandito efluente, mediante sistemas adecuados ás características dos residuos industriais a evacuar.

### ARTIGO 51.- Niveis sonoros e vibracións.

No medio ambiente exterior, con excepción dos ruídos procedentes do tráfico, non se poderá producir nin detectar por transmisión desde o interior, ningún ruído que exceda para o horario que se indica a continuación, os seguintes niveis sonoros:

- Entre as 8 e 22 horas 70 dBA

- Entre as 22 e 8 horas 55 dBA.

Os ruídos expresaranse e medirán en decibelios na escala "A", sendo "A" a amplitude en centímetros. A medición de ruídos realizarase no eixe das rúas contiguas á parcela industrial que se considere.

No ambiente interior dos recintos rexerán as seguintes disposicións:

- Non se permite o anclaxe de maquinaria e dos soportes da mesma ou calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. O anclaxe da maquinaria en solos ou estruturas non medianeiras nin directamente conectadas con elementos construtivos, dispoñeráse interpoñendo dispositivos antivibratorios adecuados.
- Os valores máximos tolerables de vibracións serán:
  - Na zona de máxima proximidade ao elemento xerador de vibracións: 30 Pals.
  - No límite do recinto no que se atope situado o xerador de vibracións: 17 Pals.
  - Fóra daqueles locais e na vía pública: 5 Pals.

Os ruídos mediranse en Pals onde:

$V \text{ (Pals)} = 10 \text{ Log. } 3.200 A^2 N^3$ , sendo "A" amplitude en centímetros e "N" a frecuencia en Hertzios.

Os servizos técnicos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións estimen necesarias, aos efectos perseguidos nestes aspectos.

### ARTIGO 52.- Aplicación de normas de seguridade e saúde.

Ademais do preceptuado nas presentes Ordenanzas Reguladoras, os usuarios das industrias deberán aterse as restantes normas e prescricións establecidas na lexislación seguinte:

- ✓ *Ley 54/2003 de 12 de diciembre de Riscos Laborais.*
- ✓ *Prevención de Riscos Laborais. Lei 31/1995, BOE de 10 novembro de 1995.*
- ✓ *Regulamento dos Servizos de Prevención. Real Decreto 39/1997, BOE de 31 de xaneiro de 1997. Modificado polo Real Decreto 604/2006 de 19 de maio.*
- ✓ *Disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción. Real Decreto 1627/1997, BOE de 25 de outubro de 1997. Modificado por: Real Decreto 1109/2007 de 24 de agosto, que desenvolve a Lei 32/2006, de 18 de outubro, reguladora da Subcontratación no Sector da Construción, polo Real Decreto 604/2006 de 19 de maio e polo Real Decreto 2177/2004 de 12 de novembro.*
- ✓ *Sinalización de seguridade no traballo. Real Decreto 485/1997, BOE de 23 de abril de 1997.*
- ✓ *Seguridade e Saúde nos lugares de traballo. Real Decreto 486/1997, BOE de 23 de abril de 1997. Modificado polo Real Decreto 2177/2004 de 12 de novembro.*
- ✓ *Manipulación de cargas. Real Decreto 487/1997, BOE de 23 de abril de 1997.*
- ✓ *Utilización de equipos de protección individual. Real Decreto 773/1997, BOE de 12 de 1997.*
- ✓ *Utilización de equipos de traballo. Real Decreto 1215/1997, BOE de 7 de agosto de 1997, modificado polo Real Decreto 2177/2004 de 12 de novembro.*

OUTRAS:

- ✓ *Normativa Municipal do Concello de Pontecaldelas.*
- ✓ *Normativa da Comunidade Autónoma de Galicia.*
- ✓ *Calquera outra Normativa que poida ser de aplicación para a obra a realizar,*
- ✓ *Normas tecnolóxicas da Edificación (NTE).*

## 8.6. CONDICIÓN DE SEGURIDADE.

### ARTIGO 53.- Instalacións contra incendios

A seguridade e protección contra incendios dos establecementos e actividades que se prevé implantar no parque empresarial da Reigosa, garantirase mediante o cumprimento dos requisitos e condicións seguintes:

- 1) Real Decreto 1942/1993, de 5 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Instalacións de Protección contra Incendios.
- 2) Orde de 16 de abril de 1998 sobre normas de procedemento e desenvolvemento Regulamento de Instalacións de Protección contra Incendios.
- 3) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
- 4) Así mesmo, as actividades industriais sectoriais ou específicas, por razóns de seguridade contra incendios, que no seu caso se implanten deberán cumprir as medidas de protección contra incendios establecidas nas disposicións vixentes que, por razón da súa especificidade, fosenlle de aplicación. Neste caso as disposicións citadas nos apartados precedentes terán o carácter de complementarias daquelas.

## 8.7. CONDICIÓN ESTÉTICAS.

### ARTIGO 54.- Xeneralidades.

Consideraranse como fachadas todos os paramentos que constitúan a pechadura das edificacións e construcións das parcelas.

Permítense os revocos sempre que estean ben terminados.

As empresas propietarias quedarán obrigadas ao seu mantemento e conservación.

Tanto as paredes medianeiras como os parámetros susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.

Os rótulos adosados ou sobre caballetes, propios de cada industria, axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores utilizadas e realizaranse a base de materiais inalterables aos axentes atmosféricos. A empresa propietaria é a responsable en todo momento do seu bo estado de mantemento e conservación.

Quedan prohibidos os deslumeamentos directos ou centelleos que poidan afectar ao tráfico rodado.

As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa quedarán obrigadas a que todos as súas parámetros de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno e que non desmereza da estética do conxunto; para o que devanditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.

O proxecto da edificación xunto coa ordenación volumétrica coidarase e definirá convenientemente o deseño, composición e cor dos parámetros exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos.

Prestarase especial coidado ao deseño dos volumes dianteiros das edificacións considerándose como tales os compostos pola fachada principal e as laterais ata un fondo mínimo de 6 m., medido desde a aliñación exterior da edificación.

O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos exteriores das parcelas non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcamento e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose utilizar estes espazos para depósitos de residuos e/ou desperdicios.

Quedan prohibidos os paneis murais dedicados a publicidade exterior viaria.

Cando se trate de edificacións que dean fronte aos viarios, os cerramentos frontais deberán estar construídos como mínimo nun 25% da súa superficie de materiais transparentes, salvo que polo proceso produtivo desenvolvido na parcela se xustifique a imposibilidade de acadar esta porcentaxe.

### Edificación agrupada.

A edificación será adosada, formando filas coas outras edificacións, mantendo constante a liña de fachada.

En rúas con pendente superior ao 6%, non poderán excederse os 50 m. de fachada sen escalonamento.

Non será necesario esgotar a edificabilidade asignada ás parcelas de cada mazá.

### Parcelas.

Para as edificacións en parcela independente, aplicaranse as seguintes normas; segundo os casos:

Parcelas con relación fondo - fronte superior a 1: Os cerramentos frontais, con ou sen bloque representativo, deberán estar construídos como mínimo cun 25% da súa superficie de material transparente.

Parcelas con relación fondo - fronte menor que 1: Igual que o caso anterior, cun 25% de material transparente, salvo que se xustifique que cunha porcentaxe menor, pola configuración e o tratamento da fachada, conséguese un efecto estético equivalente.

En parcelas de esquina, considerarase fronte a dimensión máis longa da parcela, debendo darse á fachada máis corta un tratamento acorde co da frontal.

En rúas con pendentes superiores ao 6%, a fachada frontal, non poderá exceder os 50 m. sen escalonarse.

Altura máxima de cornisa: 8 m; máxima altura permitida para os paramentos verticais que conformen a edificación, excepto para o bloque representativo que será de 11 m, permitíndose tres plantas.

No caso particular de que polo proceso produtivo a desenvolver nunha parcela de uso industrial, sexa necesario superar a altura máxima permitida, se presentará unha xustificación detallada para que en cada caso o Concello determine a súa excepcionalidade.

Elementos por encima da altura máxima: O Concello poderá permitir a construción de elementos singulares por encima da altura máxima, sempre que se xustifique a súa necesidade en razón á natureza da actividade.

Cerramentos de parcela: A parcela poderá quedar pechada na súa totalidade por muros, verxas ou vallas que non superen 2,5 metros de altura, con 1 m máximo de elementos macizos, medido no punto medio entre escalones.

A fronte das parcelas deberá pecharse necesariamente con 1 m de altura de elementos macizos, sendo optativo a pechadura superior.

Adición de parcelas: Poderanse adicionar dous ó máis parcelas, debendo cumprir a edificación resultante as condicións xerais do planeamento. Cando a adición se realice entre parcelas que dean fronte á mesma rúa, poderanse eliminar os recuamentos laterais ao lindeiro común, sendo neste caso os restantes recuamentos laterais de 5 metros.

## 8.8. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

### ARTIGO 55.- Sistema de comunicación.

#### Condicións de edificación.

Caracterízanse por non ser edificables, non incluíndo como tal concepto as construcións propias do mobiliario urbano, tales como bancos, estatuas, fontes ornamentais, etc.

#### Condiciones de volume.

Non se admite ningún volume.

#### Condicións de uso.

Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.

Beirarrúas: Uso exclusivo de tránsito peonil.

### ARTIGO 56.- Espazos libres.

Esta ordenanza aplicarase á edificación que se implante nos espazos destinados a plantacións de arborado e xardinería que garanten a salubridade, repouso e esparcemento da poboación.

#### **a) Espazos libres de uso e dominio público.**

A urbanización destes espazos consistirá na preparación necesaria dos terreos para efectuar as plantacións arbóreas que, con arranxo ás condicións climáticas da zona, poidan corresponder, permitíndolle o paso ou situación de instalacións de servizos.

#### Condicións de volume.

As edificacións nos espazos libres haberán de integrarse no ambiente e serán exentas con recuamentos aos lindeiros de 20 m., e separaranse entre elas un mínimo de 50 m, a ocupación máxima será do 1% da parcela, a altura máxima permitida será de 3 m, e a edificabilidade máxima será de 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### Condicións de uso.

O uso predominante será o público (almacéns de útiles de xardinería, invernadoiros, estufas, aseos, etc.), sen exceder os 40 m<sup>2</sup> construídos, autorizándose o uso comercial en forma de quioscos menores de 7 m<sup>2</sup>.

#### **b) Espazos libres de dominio privado.**

Son os resultantes dos recuamentos obrigatorios a lindeiros.

#### Condicións de edificación.

Non son edificables.

#### Condicións de volume.

Non se admite ningún volume de edificación; salvo os de corpos voados, a unha altura maior de 2,50 m.

#### Condicións de uso.

Poderán destinarse a aparcamento, espazos de carga e descarga e/ou zona axardinada.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósitos de residuos ou vertido de desperdicios.

En consonancia co artigo 43, o proxecto de edificación incluírá a urbanización completa destes espazos.

### ARTIGO 57.- Zonas de servizo.

Comprende os terreos que, clasificados para outros usos, van ser destinados ao establecemento ou paso de instalacións dos servizos necesarios para o funcionamento do sector industrial, tales como estacións de bombeo, centros de transformación, depósitos de auga, etc.

#### **Condiciones de edificación.**

Recuamentos de edificación: Poderanse realizar en liñas de pechadura de parcelas, con obxecto de facilitar a súa revisión.

Ocupación máxima de parcela: A necesaria para a instalación específica.

Aproveitamento: A edificabilidade máxima será de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da parcela clasificada, computable soamente nas edificacións pechadas anexas ás instalacións, tales como pequenos almacéns, casetas, etc. Aos efectos de contabilizar a edificabilidade total da parcela, computaranse todos os volumes asignados a calquera tipo de uso.

Altura máxima da edificación: 5 m.

### ARTIGO 58.- Equipamento deportivo.

#### Condicións de edificación.

Recuamentos: 10 metros frontal, 5 m. resto lindeiros. Ocupación máxima: 50 por cento (50%).

#### Condicións de volume.

Aproveitamento: A edificabilidade máxima será de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Non serán computables como aproveitamento os espazos abertos, como estadios, campos de tenis, pistas polideportivas ao aire libre, etc.

Altura máxima de edificación: Será a específica do seu uso deportivo, segundo Normas do Consello Superior de Deportes.

#### Condicións de uso.

Inclúe os locais ou edificios destinados á práctica, exhibición ou ensino de exercicios de cultura física e/ou deportes. Permítense as construcións necesarias tales como pabellóns cubertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalacións complementarias.

### ARTIGO 59.- Equipamento social - comercial.

#### Condicións da edificación.

- Recuamentos: 5 metros a calquera lindeiro.
- Ocupación máxima da zona: 70 por cento (70%).
- Número máximo de plantas: dous (2).
- Aproveitamento: A edificabilidade máxima será de 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima da edificación: Será de 7 m.

#### Condicións de uso.

Locais destinados ao público para a vida de sociedade, edificio social, comercial, servizos administrativos, culturais, sanitarios, bombeiros, policía, etc.

Ademais destes usos admítense tamén os seguintes:

De reunión, de oficinas e de todos aqueles que a Administración actuante e o Concello estimen convenientes ou apropiados para o mellor funcionamento do sector. Establécese como obrigatorio dotar ó interior da parcela dunha praza de aparcamento por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación.

Zonas de atención ao público e oficinas:

- Terán unha altura libre mínima que asegure as condicións de habitabilidade e a normativa sectorial específica.
- Todas as circulacións (corredores, vestíbulos e escaleiras) terán un ancho mínimo de 1,20 m.
- Dispoñeranse os preceptivos camiños de evacuación.
- Dispoñeranse dun mínimo de 2 aseos diferenciados por sexos con vestíbulo de independencia para os 100 m<sup>2</sup> útiles primeiros, aumentándose en 1 lavabo e 1 retrete cada un deles, por cada 200 m<sup>2</sup> ou fracción de superficie superior.

### ARTIGO 60.- Zona industrial – comercial.

#### Condicións xerais da edificación.

- Ocupación máxima: 70%, maior relación posible entre a superficie ocupada en planta pola edificación e a superficie da parcela.
- Edificabilidade máxima: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, maior cantidade posible de superficie construíble nunha parcela en relación coa súa superficie, contabilizados todos os usos.
- Edificabilidade mínima: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, menor cantidade posible de superficie construíble. Poderá diminuírse esta cifra si se xustifica adecuadamente.
- Número de plantas máximo: tres (3) para o edificio administrativo
- Altura máxima das cornisas ≤ 8 m.
- Altura máxima de coroación en cuberta ≤ 11 m.
- Recuamentos: Serán como mínimo os seguintes en función da superficie das parcelas:

m <sup>2</sup>	Ata 2000	2000-5000	Maior de 5000
Fondo	3	3	5
Laterais	3	3	5

Nas parcelas menores de 3000 m<sup>2</sup>, co obxecto de materializar ao máximo a ocupación permitida, as edificacións poderanse adosar aos lindeiros laterais e/ou ao lindeiro posterior da mesma, pero para iso será necesario que tamén o fagan os colindantes.

#### Caso particular.

Nas parcelas de esquina, as frontes das mesmas serán os lindeiros con ambas rúas e en consecuencia o recuamento de aplicación nos lindeiros posteriores será de 3 metros. O recuamento frontal á vía pública, terán os mesmos valores que as parcelas contiguas.

Os cerramentos adosados deberán manter unha estética correspondente a un paramento terminado. Será a cargo dos seus propietarios o custo e execución do tratamento do cerramento, que ocasione esta disposición.

Na seguinte táboa se presentan os retranqueos frontais de cada unha das parcelas:

PARCELA	Frente (m)	PARCELA	Frente (m)
P-1	10	P-27	7
P-2	10	P-28	7
P-3	10	P-29	7
P-4	10	P-30	7
P-5	10	P-31	7
P-6	10	P-32	7
P-7	10	P-33	7
P-8	10	P-34	7
P-9	7	P-35	7
P-10	7	P-36	5
P-11	7	P-37	5
P-12	7	P-38	5
P-13	7	P-39	5
P-14	7	P-40	5
P-15	7	P-41	5
P-16	7	P-42	5
P-17	7	P-43	5
P-18	7	P-44	5
P-19	7	P-45	5
P-20	7	P-46	5
P-21	7	P-47	5
P-22	7	P-48	10
P-23	7	P-49	10
P-24	7	P-50	10
P-25	7	P-51	7
P-26	7		

#### Condicións de uso.

- Uso industrial en todas as categorías.
- Uso comercial, tanto de venda por xunto, como de complemento da pequena industria, talleres, empresas de servizos, etc.
- Oficinas e servizos urbanos.

Limitacións de uso parcela 48 e parcela 50.

Na parcela 48, pola súa proximidade ó núcleo, se permite só o uso comercial – industrial que se establece na categoría 1ª do artigo 33, quedando prohibidas as categorías 2ª e 3ª do mesmo artigo.

Na parcela 50, situada no principal acceso ó Parque Empresarial, e lindando coa zona verde e cun área de xogos infantís proxectado, se analizarán os usos industriais permitidos de tal forma que estes non xeneren un impacto negativo no entorno.

#### **ARTIGO 61.- Aplicación xeneral das normas de cada zona.**

Cando da aplicación da distinta normativa establecida exista contradición respecto da edificabilidade dunha determinada parcela, permanecerá a máis restritiva.

#### **ARTIGO 62.- Dotación de aparcamentos.**

O número de aparcamentos non será inferior, en ningún caso, ás dotacións establecidas no apartado 2.c. do artigo 47 da Lei 15/2004, do 29 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia. Así mesmo, este proxecto sectorial respecta a porcentaxe de aparcamentos públicos establecido polo citado artigo.

Nestes casos, terase en conta o seguinte:

- As prazas de aparcamento no interior das parcelas poderán dispoñerse nos espazos libres destas ou nos sotos dos edificios.
- Tanto as prazas como os accesos e percorridos dos vehículos deberán estar correctamente pavimentados e claramente sinalizados.
- Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 500 m<sup>2</sup>, a instalación dispoñerá dunha zona exclusiva para a carga e descarga dos produtos ao interior da parcela, dentro ou fóra do edificio, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1000 m<sup>2</sup> deberá duplicarse dito espazo e engadirse unha unidade máis por cada 1000 m<sup>2</sup> máis de superficie de produción ou almacenaxe.

En calquera caso, tanto para os aparcamentos de dominio público como os de titularidade privada, as dimensións e disposición dos mesmos deberán cumprir as determinacións que, ao efecto, establece o Regulamento 35/2000, que desenvolve a Lei 8/1997, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras da Comunidade Autónoma de Galicia.

## **8.9. EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL.**

#### **ARTIGO 63.- Xeneralidades.**

A dispoñibilidade dos terreos comprendidos polo ámbito de execución do proxecto sectorial se prevé obtela por negociación directa cos propietarios dos terreos e, no seu caso, por aplicación do sistema de expropiación forzosa.

#### **ARTIGO 64.- Proxectos de urbanización, datos básicos.**

Os proxectos de Urbanización estarán constituídos polos documentos requiridos polo Regulamento de Planeamento (Capítulo VII do Título I) e o artigo 195 a Lei 15/2004, do 29 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia, así como polo que se derive do cumprimento das condicións impostas polo proxecto sectorial.

No desenvolvemento das previsións do proxecto sectorial, o Proxecto de Urbanización abarcará un só polígono de actuación coincidente co sector, que se desenvolverá nunha etapa.

As condicións mínimas que deben reunir as infraestruturas de servizos en base ás que se redactará o correspondente Proxecto de Urbanización, serán as que se establecen no articulado seguinte.

#### **ARTIGO 65.- Rede viaria.**

Os proxectos que definan a rede viaria deberán ter en conta as seguintes determinacións:

##### Ratios de dimensionado.

- 1,6 camiós/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

##### Materiais a empregar.

As calzadas realizaranse con firmes flexibles, os bordos serán de formigón e o seu deseño e colocación permitirán a máxima liberdade de acceso ás parcelas.

##### Condicións de trazado.

O viario non poderá desenvolverse con pendentes superiores ao 7% en tramos superiores aos 200 metros.

Os radios mínimos no eixe da calzada serán:

- En ángulos superiores aos 100 grados, de 8 m.
- En ángulos inferiores aos 100 grados, de 15 m.

Os proxectos correspondentes deberán distinguir entre calzada propiamente dita, áreas de aparcamento, medianas e beirarrúas.

Todos os encontros de rúas serán dimensionadas conforme as "Recomendacións para el Proyecto de Intersecciones" da Dirección Xeral do MOPU.

##### Beirarrúas.

A anchura mínima será de 2 m.

O deseño das beirarrúas incorporará a plantación de árbores con especies que, adaptándose ás condicións climatolóxicas e edafolóxicas da zona, adopten no seu crecemento unha constitución de tronco recto e altura suficiente para garantir a funcionalidade viaria e peonil. Plantaranse, con tutores e proteccións que aseguren o seu enraizamento normal e crecemento nos primeiros anos.

#### **ARTIGO 66.- Rede de saneamento.**

As condicións esixibles mínimas para a rede de alcantarillado serán:

Sistema separativo.

- Dispoñeranse arquetas de acometida á rede en todas as parcelas.



- A distancia máxima entre pozos de rexistro será de 50 metros.
- A profundidade mínima da rede será de 1,00 m dende a rasante ata a xeneratriz superior da tubaría.
- As conducións irán preferentemente baixo beirarrúas, aparcamentos, zonas e espazos públicos.
- A velocidade máxima das conducións será 5 m/s e a mínima 0,5 m/s.
- O diámetro mínimo dos tubos será de 30 cm, excepto nas acometidas que se poderá reducir.

#### ARTIGO 67.- Rede de distribución de auga.

As condicións esixibles mínimas para o proxecto da rede de abastecemento de auga serán:

As tubarías cumprirán as prescricións técnicas xerais fixadas na OM. de 28 de xullo de 1974 e NTE-IFA.

- Presión de traballo mínima das tubarías: 10 atmosferas.
- Velocidade máxima admisible 2 m/s.
- As tubarías irán baixo beirarrúas ou zonas verdes.
- Dispoñeranse puntos de toma en todas as parcelas.
- Nos puntos altos e baixos das conducións colocaranse ventosas e desaugues.
- A dotación de auga establécese como mínimo en 0,5 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo.
- Na rede de distribución dispoñeranse bocas de rego, así como bocas de incendio  $\phi$ 100 ou  $\phi$ 80, separados como máximo 200 m., con pechadura antivandálica.
- A profundidade mínima da rede será de 0,70 m.
- As tubarías de abastecemento de auga poderán ser de polietileno ou de fundición.

#### ARTIGO 68.- Rede de enerxía eléctrica.

As condicións mínimas esixibles para o Proxecto da rede de enerxía eléctrica serán as seguintes:

- Consumo medio mínimo a considerar para o cálculo da instalación: 200 KVA por Ha. neta de superficie.
- Coeficiente de simultaneidade de parcela 0,8.
- As parcelas con demanda previsible superior a 50 kW dispoñerán de fornezo en MT. En consecuencia cando o fornezo posible sexa inferior a 50 kW se realizará unicamente en BT en tendido subterráneo.
- As redes de media tensión (MT) e baixa tensión (BT) serán subterráneas.
- Os Centros de Transformación irán sobre superficie, con casetas prefabricadas ou de obra de fábrica.
- Relación de Transformación: 15-20kV/400-230V.

En calquera caso estarase ás disposicións seguintes:

- ✓ Decreto 3151/1968 de 28 de novembro polo que se aproba o Regulamento de Liñas Aéreas de Alta Tensión;
- ✓ Real Decreto 3275/1982 de 12 de novembro, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e Garantías de Seguridade en Centrais Eléctricas, Subestacións e Centros de Transformación;
- ✓ Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión e Instrucións Técnicas;
- ✓ Normas particulares que teña establecidas a empresa subministradora.

O proxecto de urbanización incluírá as conducións subterráneas para as redes de media e baixa tensión, coas súas correspondentes arquetas de rexistro, pero non as conducións eléctricas e Centros de Transformación (CT) que serán obxecto de proxecto específico.

O deseño das conducións subterráneas farase de acordo coas normas particulares da compañía distribuidora e en defecto delas estarase ao que respecto diso sinale a Norma UNE.

As seccións e materiais utilizables nos condutores serán os que resulten dos cálculos correspondentes, unha vez que se demostre o cumprimento das prescricións establecidas no Regulamento Electrotécnico para Baixa tensión e as súas Instrucións técnicas complementarias (MI BT).

#### ARTIGO 69.- Alumeado público.

Os proxectos de alumeado público suxeitaranse ás condicións seguintes:

- A rede de alimentación do alumado público será subterránea con condutor de cobre, con illamento de 1.000 V tendido en tubo de PVC ou calquera material permitido polo Regulamento Electrotécnico de BT.
- Os báculos serán galvanizados en quente por inmersión de chapa de 34 mm., de espesor, 9÷12 m. de altura e homologados.
- As luminarias serán pechadas con pechadura antivandálica.
- As lámpadas serán de sodio de alta ou baixa presión segundo as necesidades específicas e da potencia resultante dos cálculos lumínicos correspondentes.
- Realizárase a instalación con alumado intensivo ou reducido mediante o uso de equipos de aforro de enerxía ou apagando unha lámpada si e outras non, mediante circuitos diferentes.
- A instalación de alumado cumprirá o Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión e concretamente a Instrución Técnica MI BT.
- Os puntos de luz dispoñeranse no bordo de beirarrúa a unha distancia da calzada maior ou igual a 1 metro.
- Os valores lumínicos serán establecidos, segundo o tipo de vía, polos correspondentes proxectos técnicos, recomendando o cumprimento dos seguintes valores:
  - Iluminación media entre 12 e 20 Lux.
  - Coeficiente de uniformidade 0,5.

Os niveis de iluminación adoptásen se en función da densidade media horaria do tráfico rodado e cando non se dispoña dos datos numéricos fiables, a iluminación deberá axustarse aos seguintes parámetros:

- Vías primarias de 15 a 20 Lux.
- Vías secundarias de 12 a 15 Lux.
- Vías peonís, parques, xardíns de 2 a 7 Lux.

Nos cruces de vías que teñan a consideración de perigosos, terán un aumento de iluminación do 25% respecto de as vías onde estean situados.

As condicións de deseño serán:

- As luminarias poderán instalarse unilaterais, bilaterais, pareadas e bilaterais ao tresbolillo, de acordo co ancho da calzada.
- Nas vías de dobre calzada separadas por unha banda central non superior a 12 metros de anchura, as luminarias poderán colocarse sobre báculos de dobre brazo, situados en devandita banda central cando a latitude da calzada non exceda de 12 metros.

- A altura das luminarias sobre o plano da calzada estará comprendida entre 6 e 9 metros, podendo recorrer a alturas superiores cando se trate de vías moi importantes, prazas ou cruces superiores. Para o cálculo da altura citada teranse en conta o ancho da calzada, a potencia luminosa das lámpadas e a separación entre unidades luminosas.
- As luminarias, apoios, soportes, farolas, arquetas de rexistro e cantos accesorios se utilíenspara este servizo público, serán análogos aos utilizados polo Concello en rúas de características semellantes.
- As redes de distribución do alumado público serán independentes da rede xeral e alimentaranse directamente da caseta de transformación mediante circuíto propio.
- As acometidas das redes de alumado público procurarase efectualas dentro da caseta de transformación das compañías subministradoras do fluído eléctrico, e os centros de mando poderán ser manuais, unifocales, multifocales ou automáticos, segundo a clase de instalación de alumado público e as súas características serán semellantes ás utilizadas polo Concello.

## 9. LISTADO DOS TITULARES CATASTRAIS DAS PARCELAS ORIXINAIS

A continuación se inclúe unha relación dos bens mobles e inmoables afectados, ordenados por propietario.

No plano PI-7, xúntase o parcelario correspondente.

Nº FINCA	TITULAR	SUP. COBR.	SUP. CONS.	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)	IMPORTE TOTAL (€)		
1	MARTINEZ SABAJANES	MERCEDES	4.381	1.096	5.477	72.989,53	
	MARTINEZ SABAJANES	VIDELINA					
2	MARTINEZ TOURON	MARIA CELIA	883		883	13.688,07	
3	TOURON MARTINEZ	MANUEL		953	953	11.524,47	
	TOURON MARTINEZ	DOLORES					
	TOURON MARTINEZ	MARIA					
4	SEOANE MARTINEZ	MARCIAL	6.480	1.053	7.533	120.224,87	
	SEOANE MARTINEZ	LUCIANO					
5	SEOANE MARTINEZ	MARCIAL		882	882	13.044,70	
	SEOANE MARTINEZ	LUCIANO					
6	M.V.M.C. DE REIGOSA		144.672		144.672	1.697.710,51	
7	GARCIA HUERTAS	ESPERANZA		161	161	3.528,02	
8	1	M.V.M.C. DE REIGOSA	100.206		100.206	1.158.508,49	
8	AR	FILGUEIRA NOVAS			CONST.	55.234,68	
8		M.V.M.C. DE REIGOSA	815		815	45.421,01	
9	SOTO GARRIDO	MANUEL	1.860	660	2.520	32.148,48	
	PEREZ LUSQUIÑOS	ISABEL					
10	SEOANE VENTIN	JUAN MANUEL	4.921	1.699	6.620	87.926,74	
11	LUSQUIÑOS VIGO	ESTRELLA		749	749	8.919,83	
12	AMOEDO BAQUEIRO	DOLORES	856		856	12.213,62	
13	PORTELA MARTINEZ	EUSEBIA		972	972	12.039,44	
14	SOTO GARRIDO	MANUEL	2.571	489	3.060	38.497,57	
	PEREZ LUSQUIÑOS	ISABEL					
15	VAZQUEZ MARTINEZ	ELVIRA	400	1.917	2.317	28.419,34	
16	PIAY TOME	MAXIMINO	850	611	1.461	17.952,56	
17	JUSTO TOME	SEGUNDO	935	1.070	2.005	23.575,37	
18	VAZQUEZ MARTINEZ	CONSTANTINO	3.156	2.513	5.669	74.011,96	
19	M.V.M.C. DE REIGOSA		6.930		6.930	90.028,18	
21	1	QUINTANS MARTINEZ	HROS. MAXIMINO		2.305	2.305	27.310,61
		QUINTANS COBAS	JOSE MANUEL				
		QUINTANS COBAS	MARCOS				
		QUINTANS COBAS	MAXIMINO				
		QUINTANS COBAS	SONIA				
		QUINTANS COBAS	EVA MARIA				
21		PEREZ LOPEZ	MANUEL	1.731	325	2.056	24.749,36
		QUINTANS MARTINEZ	Mª LUISA				
22		TOME TOURON	ALSIRA		1.449	1.449	16.604,05
23		TOME MARTINEZ	BERTILA	1.500	677	2.177	25.361,43
24		ESTEVEZ RODRIGUEZ	Mª DEL CARMEN	1.372	226	1.598	18.855,44
		JUSTO TOME	ARTURO				
25		PORTELA MARTINEZ	EUSEBIA		2.568	2.568	31.054,53
26		PIAY TOME	MAXIMINO	387		387	4.676,31
27		VIDAL BERTOLA	Mª DEL CARMEN		2.344	2.344	27.203,54
		VIDAL BERTOLA	JUAN				
		VIDAL BERTOLA	JOSE LUIS				
		VIDAL BERTOLA	RAMON				
		VIDAL BERTOLA	DOMINGO				
28		HUERTAS	RAMON HROS.		1.121	1.121	12.983,21
29		MARTINEZ CENDON	CELSO	869		869	11.856,47
30		HUERTAS	RAMON HROS.		222	222	2.740,91

Nº FINCA	TITULAR	SUP. COBR.	SUP. CONS.	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)	IMPORTE TOTAL (€)		
31		PIAY TOME	MAXIMINO		263	263	3.367,75
32		VIGO PINON	MANUEL VALENTIN	194		194	2.913,89
33		RAMOS REGUEIRA	NIEVES	199		199	2.796,76
34		FERNANDEZ LOPEZ	JOSE MANUEL	1.959		1.959	23.857,97
35		PIAY TOME	MAXIMINO	1.551		1.551	18.633,11
38		PINON REGUEIRA	JOSE	1.056		1.056	16.964,81
39		HUERTAS	RAMON HROS.		838	838	11.206,29
40		MARTINEZ GARCIA	ROBERTO	424	424	847	11.396,86
		GARCIA HUERTAS	ESPERANZA				
41		VIGO PINON	MANUEL	4.172		4.172	55.027,92
42		M.V.M.C. DE REIGOSA		5.435		5.435	63.204,33
43		VIGO PINON	SEGUNDO		1.854	1.854	21.835,67
44		VIDAL BERTOLA	Mª DEL CARMEN		1.912	1.912	22.208,91
		VIDAL BERTOLA	JUAN				
		VIDAL BERTOLA	JOSE LUIS				
		VIDAL BERTOLA	RAMON				
		VIDAL BERTOLA	DOMINGO				
45		MARTINEZ PUENTE	CLARA	1.119		1.119	13.670,87
		MARTINEZ PUENTE	HROS. CARMEN				
46		DESCONOCIDO			449	449	5.913,68
47		AMOEDO BAQUEIRO	DOLORES	237		237	2.901,51
48		CANO MARTINEZ	Mª CONSUELO	382	574	956	14.016,05
49		M.V.M.C. DE ALUNCIA		38.151		38.151	457.726,84
50		ESTEVEZ RODRIGUEZ	Mª DEL CARMEN	936	1.042	1.978	27.523,95
		JUSTO TOME	ARTURO				
51		AMOEDO BAQUEIRO	MANUEL	518		518	6.601,20
52		VIGO MARTINEZ	DOLORES	1.693	263	1.956	23.580,34
53		VIGO PINON	SAMBITA ALEJANDRINA	1.489		1.489	21.942,67
54		JUSTO TOME	ARTURO		640	640	7.268,42
55		AMOEDO BAQUEIRO	MANUEL	2.553		2.553	28.736,57
		CASTRO REY	ESTHER Mª				
57		MARTINEZ SOTO	MARIA	100	205	305	3.433,08
58		MIGUEZ ALFAYA	MANUEL		522	522	5.875,63
59		PORTELA MARTINEZ	BENITO		653	653	7.350,17
60		RAMOS REGUEIRA	Mª REGINA	294	368	662	7.730,09
61		HUERTAS	RAMON HROS.		459	459	5.198,79
62		TOURON VIGO	MARIA	311		311	3.538,93
63		FERNANDEZ PAZOS	MANUEL		718	718	8.239,83
66		AMOEDO BAQUEIRO	DOLORES	100	114	214	2.814,72
67		REGUEIRA MALVAR	ISALTINA	614		614	7.024,56
68		MARTINEZ MARTINEZ	ANGEL	274		274	3.201,64
69		MARTINEZ GARCIA	ENMA	614		614	7.662,14
		CAMBESES CALVINO	MANUEL				
70		MARTINEZ SEOANE	DOMITILA	1.386	575	1.961	24.976,90
71		TOURON MARTINEZ	JOSE BENITO	854	942	1.796	21.120,25
72	1	ARIAS DIEGUEZ	MARIA	83		83	8.680,15
		VENCE LOIS	MANUEL				
72		ARIAS DIEGUEZ	MARIA	3.492		3.492	44.647,66
		VENCE LOIS	MANUEL				
73		MARTINEZ SOTO	MARIA	1.860	786	2.646	32.342,49
74		MIGUEZ ALFAYA	MANUEL	1.228	1.077	2.305	27.096,93
75		MARTINEZ GARRIDO	MANUEL		1.696	1.696	20.421,37
76		MARTINEZ MARTINEZ	MANUEL	777	323	1.100	13.282,08
77		SEOANE VENTIN	JUAN MANUEL	777	318	1.095	12.937,95
78		MARTINEZ TOURON	SERAFIN	10.051		10.051	132.662,38

Modificación do Proxecto Sectorial do Parque Empresarial da Reigosa

Nº FINCA	TITULAR	SUP. COBR.	SUP. CONS.	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)	IMPORTE TOTAL (€)		
79		MARTINEZ MARTINEZ	MANUEL		4.529	4.529	56.841,31
		MARTINEZ MARTINEZ	CLARA				
80		PIÑON REGUEIRA	ALSIRA	1.963		1.963	23.240,60
81		TOME MARTINEZ	ADOLFO HROS.	1.192		1.192	13.616,26
		TOME MIGUEZ	ANGELES DEL CARMEN				
		TOME MIGUEZ	RAQUEL				
		TOME MIGUEZ	NATALIA				
		TOME MIGUEZ	ADOLFO ANDRES				
82		TOME TOURON	ALSIRA		1.131	1.131	12.730,54
83		JUSTO TOME	NOELIA		1.169	1.169	13.158,26
		JUSTO TOME	FERNANDO				
84		ESTEVEZ RODRIGUEZ	Mª DEL CARMEN	681	428	1.109	12.482,90
		JUSTO TOME	ARTURO				
85		PIAY TOME	MAXIMINO	900	350	1.250	14.070,00
86		ESTEVEZ RODRIGUEZ	Mª DEL CARMEN	681	526	1.207	13.585,99
		JUSTO TOME	ARTURO				
88		PIÑON REGUEIRA	JOSE	811		811	9.643,11
89		MARTINEZ TOURON	Mª CELIA	334		334	4.080,20
90		TOME MARTINEZ	ADOLFO HROS.	615	639	1.254	14.833,43
		TOME MIGUEZ	ANGELES DEL CARMEN				
		TOME MIGUEZ	RAQUEL				
		TOME MIGUEZ	NATALIA				
		TOME MIGUEZ	ADOLFO ANDRES				
91		MARTINEZ SEOANE	CLODOMIRO HROS.		590	590	7.375,10
92	1	MARTINEZ TOURON	Mª CELIA	176		176	2.161,87
92		TOME MARTINEZ	ADOLFO HROS.	678		678	8.546,22
		TOME MIGUEZ	ANGELES DEL CARMEN				
		TOME MIGUEZ	RAQUEL				
		TOME MIGUEZ	NATALIA				
		TOME MIGUEZ	ADOLFO ANDRES				
93		TOURON VIGO	MARIA	60		60	675,36
94		SOTO MARTINEZ	DOSINDA	600	375	975	11.023,79
95		MARTINEZ SEOANE	CLODOMIRO HROS.		1.100	1.100	12.867,96
96		TOME TOURON	NIEVES	263		263	3.074,41
97		TOME TOURON	JOSE	513		513	6.375,87
98		SOTO TOURON	SALADINA	1.817		1.817	21.833,58
99		MARTINEZ SEOANE	CLODOMIRO HROS.		1.189	1.189	13.435,04
100		MARTINEZ MARTINEZ	LUCIANO	480	202	682	8.215,66
101		VIDAL CARBALLO	SOLEDAD		2.968	2.968	35.536,28
102		PEREZ LUSQUIÑOS	Mª CARMEN		3.481	3.481	42.473,93
103		MARTINEZ MARTINEZ	LUCIANO	1.020		1.020	13.860,00
104		MARTINEZ MARTINEZ	MANUEL	1.680		1.680	20.437,15
		MARTINEZ MARTINEZ	CLARA				
105		MARTINEZ MARTINEZ	DANIEL		4.978	4.978	61.035,87
106		MARTINEZ SOTO	MARIA	500	1.770	2.270	26.743,24
107	1	JUSTO TOME	ARTURO		1.048	1.048	12.935,85
107		MARTINEZ MARTINEZ	MANUEL	640	405	1.045	12.049,80
		MARTINEZ MARTINEZ	CLARA				
108		MARTINEZ MARTINEZ	HERMOSINDA	3.290		3.290	42.454,20
109		SOTO TOURON	SALADINA	861	405	1.266	16.656,17
110		MARTINEZ GARRIDO	MANUEL		866	866	11.191,18
111		MARTINEZ TOURON	Mª CELIA	816		816	9.739,09
112		PEREZ LUSQUIÑOS	MERCEDES		1.835	1.835	23.011,78

Nº FINCA	TITULAR	SUP. COBR.	SUP. CONS.	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)	IMPORTE TOTAL (€)		
113		MARTINEZ MARTINEZ	MANUEL	1.000	389	1.389	16.405,86
		TOME MARTINEZ	MARIA ESTHER				
		LUSQUIÑOS VIGO	RAFAEL				
114		MARTINEZ MARTINEZ	DANIEL		415	415	6.089,84
115		VAZQUEZ MARTINEZ	CARMEN		168	168	2.097,28
116		TOURON VIGO	MARIA	299		299	4.024,79
117		RILO GARCIA	MARIA		921	921	11.307,58
118		GARRIDO MARTINEZ	BENITO	380		380	4.847,43
119		SOTO TOURON	SALADINA	210		210	2.732,00
120		TOME TOURON	JOSE	784		784	9.341,20
121		SEOANE MARTINEZ	MARCIAL	667		667	7.587,39
122		SOTO GARRIDO	MANUEL	567		567	6.889,93
		PEREZ LUSQUIÑOS	ISABEL				
123	1	ARIAS DIEGUEZ	MARIA	1.063		1.063	117.488,54
		VENCE LOIS	MANUEL				
123		ARIAS DIEGUEZ	MARIA	7.808		7.808	94.115,34
		VENCE LOIS	MANUEL				
124		NOVA OLLADA SL.		3.909		3.909	51.284,02
125		CAMBESES MARTINEZ	ANA Mª	189		189	2.155,37
		LEIRO GARCIA	MANUEL				
126		TOURON VIGO	REGINA	<		257	2.920,77
		TOURON VIGO	MARIA				
127		CARBALLO GARRIDO	SECUNDINO		159	159	2.155,63
128		MARTINEZ MARTINEZ	DANIEL		153	153	1.980,47
129		PEREZ LUSQUIÑOS	ISABEL	174		174	2.001,59
130		MARTINEZ MARTINEZ	BASILIO	450	233	683	7.868,55
131		MARTINEZ MARTINEZ	MANUEL	263		263	2.960,33
132		M.V.M.C. DE REIGOSA		394		394	4.501,54
133		SEOANE VENTIN	MARIA SOL	2.343	778	3.121	38.592,50
134		CONCELLO DE PONTE CALDELAS		2.583		2.583	29.074,25
135		CONCELLO DE PONTE CALDELAS		838		838	9.432,53
136		CONCELLO DE PONTE CALDELAS		429		429	4.828,82
138		CONCELLO DE PONTE CALDELAS			300	300	3.376,80
139		CONCELLO DE PONTECALDELAS			376	376	4.232,26
140		CONCELLO DE PONTECALDELAS		103		103	1.159,37
			<b>SUMAS</b>	415.682	76.952	<b>492.891</b>	<b>6.147.981,39</b>

## **10. NORMATIVA**

### **10.1. RANGO LEGAL, OBXECTO E ÁMBITO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL**

A presente modificación do Proxecto Sectorial do Parque Empresarial da Reigosa, redáctase no marco da Lei 10/1995 do 23 de novembro de Ordenación do Territorio de Galicia, así como do Decreto 80/2000 polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, que a desenvolve, de acordo co establecido no artigo 14 do mencionado Decreto 80/2000.

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

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

Garántese a adecuada inserción no territorio das instalacións, a súa conexión coas redes e servizos correspondentes, a súa adaptación ó contorno socioeconómico de influencia e a súa vinculación e articulación coas determinacións do planeamento urbanístico e territorial vixente.

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

Por outra banda, contribúe ao desenvolvemento empresarial de Galicia e aporta beneficios socioeconómicos á poboación do concello de Pontecaldelas e da comarca de Pontevedra.

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

Por outra banda, o presente proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa non vulnera as determinacións doutros instrumentos de Ordenación do Territorio, e cumpre os estándares de reserva urbanísticos de acordo coa Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de, conforme ao artigo 5 do Decreto 80/2000.

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

En consecuencia, o presente proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, ao tratarse dunha implantación determinada de instalacións, constitúe un suposto dos contemplados no artigo 9 do Decreto

80/2000 que regula os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, polo que pode aprobarse ao amparo do establecido no mencionado artigo 9 do Decreto 80/2000.

### **10.2. VIXENCIA DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL**

A vixencia da presente modificación do Proxecto Sectorial do Parque Empresarial da Reigosa será indefinida.

### **10.3. DESENVOLVEMENTO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL**

O desenvolvemento desta modificación do Proxecto Sectorial da Reigosa realizarase ó abeiro dos artigos 13 e 14 do Decreto 80/2000 polo que se regulan os Plans e Proxectos Sectoriais.

### **10.4. INNECESARIEDAD DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA PREVIA**

Por aplicación do establecido no apartado 4 do artigo 34 da Lei 15/2004, do 29 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia, unha vez que se aprobe a presente modificación do proxecto sectorial do parque empresarial da Reigosa, ó amparo da Lei 10/1995 de Ordenación do territorio de Galicia, as infraestructuras, dotacións e instalacións previstas no mesmo, non necesitarán de autorización autonómica previa.

### **10.5. RELACIÓN CO PLANEAMENTO MUNICIPAL**

O Concello adaptará o planeamento municipal ás determinacións do Proxecto Sectorial de acordo có establecido no artigo 11 do Decreto 80/2000 polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.

A adaptación realizarase no momento e nas condicións establecidos no Proxecto Sectorial e, en todo caso, nun prazo non superior a tres anos dende a súa entrada en vigor, e en calquera caso cando se modifique o Plan Xeral de Ordenación Municipal.

## **11. CONCLUSIÓN**

O presente documento de “Modificación do Proxecto Sectorial do Parque Empresarial da Reigosa”, está de acordo coa lexislación vixente en todos os seus puntos e polo tanto queda en condicións de ser presentado á aprobación dos distintos organismos competentes na materia.

Vigo, marzo de 2010

María Ferreiro Núñez  
Enxeñeira de Camiños  
Colexiada nº 17.593

Rebeca Ferreiro Núñez  
Enxeñeira de Camiños  
Colexiada nº 13.614