
DOCUMENTO DE COMUNICACIÓN DE INICIO




AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA



***MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO POLÍGONO
INDUSTRIAL DE A PASAXE
CONCELLOS DE GONDOMAR E VIGO***

PROMOTOR:  **XESTUR PONTEVEDRA S.A.**

CONSULTOR:  **idom**

MARZO 2014

ÍNDICE

1. Antecedentes.....	4
1.1. Elaboración do Proxecto Sectorial	4
1.2. Modificación do Proxecto Sectorial aprobado definitivamente	5
2. Obxectivos da modificación do proxecto sectorial.....	7
2.1. Obxectivos do proxecto sectorial aprobado e mantidos na modificación.....	7
2.2. Obxectivos concretos da modificación do proxecto sectorial	8
3. Ámbito territorial.....	9
4. Obxecto do proxecto sectorial aprobado.....	11
5. Marco Normativo	12
6. Alcance e contido da Modificación do Proxecto sectorial	13
6.1. Introducción.....	13
6.2. Desenvolvemento en fases e sistema de xestión	13
6.3. Actualización do Estudio de Inundabilidade do río Zamáns	17
7. Alcance e contido das alternativas formuladas	21
7.1.1. Alternativas formuladas	21
8. Efectos ambientais da modificación do proxecto sectorial respecto ao aprobado definitivamente.....	23
9. Plans e Directrices Xerais e Sectoriais relacionadas	25
10. Avaliación Ambiental Estratéxica.....	26
11. Cartografía	28



ANEXO-PLANOS

Plano 1: Ordenación. Fase 1

Plano 2: Ordenación. Fase 2

Plano 3: Ordenación. Fase 3

Plano 4: Ordenación. Fase 4



1. ANTECEDENTES

1.1. *Elaboración do Proxecto Sectorial*

A Consellería de Vivenda e Solo, o Concello de Gondomar, a Xunta de Propietarios dos terreos incluídos no ámbito do Plan Especial da Reforma Interior A Pasaxe, e a comunidade de Montes veciñais de Man Común de Vincios asinan un Protocolo de Acordo para o desenvolvemento do Polígono Industrial de A Pasaxe (de agora en diante PIP), con data **1 de abril de 2008**.

Na actualidade xa existe un polígono industrial dentro do ámbito de actuación, que naceu á marxe do planeamento, e carece das infraestruturas básicas para o desenvolvemento das súas actividades, polo que o obxectivo principal é promover un proxecto sectorial de incidencia supramunicipal no que se fixe a ordenación urbanística do polígono industrial de A Pasaxe, promovendo así mesmo a xestión urbanística e a urbanización do referido polígono industrial.

Fixéronse varios intentos de regularizar esta situación:

En **maio de 2002** aprobouse definitivamente polo pleno do concello o Plan Especial da reforma Interior (PERI) do Polígono de A Pasaxe, mediante un proceso de xestión de cooperación.

Mais adiante realizouse un proxecto de reparcelación aprobado en **outubro de 2002**, que trala exposición pública foi paralizado por falta de acordo entre os afectados.

En última instancia, fíxose un cambio de sistema actuación de cooperación polo de compensación, que foi aprobado en **xullo de 2007**.

En medio de este proceso o PERI foi obxecto de unha pequena modificación puntual en **marzo de 2003**.

Na actualidade, o Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Gondomar de 1997 está paralizado, tras unha sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia que o anulou. En virtude desta orde xudicial a Consellería de Política Territorial mantén en suspensión este plan urbanístico, quedando o concello sen planeamento, e anulando por tanto todos os proxectos creados o amparo deste plan (por esta razón xorde a necesidade de empregar como instrumento o Proxecto Sectorial).

Pola súa relevancia para a ordenación, destácase tamén que en este período construíuse unha variante de conexión entre as estradas PO-330 e PO-331, que alivia o paso que atravesaba o polígono na estrada PO-330.

A tal efecto e para regularizar a situación das empresas instaladas no devandito Polígono, que na actualidade son unhas 80, a Consellería de Vivenda e Solo, a través de Xestur Pontevedra S.A., comprométese a impulsar o proxecto, mediante o



desenvolvemento e tramitación, para a súa aprobación definitiva, dun proxecto sectorial supramunicipal regulado na lei 10/1995, de Galicia do 23 de novembro e Decreto 80/2000, do 23 de marzo.

Con data **5 de decembro de 2008**, presentase na anteriormente denominada Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible o **Documento de Comunicación de Inicio do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica do “Proxecto Sectorial do Polígono Industrial de A Pasaxe”** (PIP), que promove Xestur Pontevedra. Como parte do procedemento de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, o Documento de Comunicación de Inicio do Proxecto Sectorial, foi exposto desde o 16 de xaneiro ata o 16 de febreiro do 2009 para que tanto os cidadáns como os membros do Consello Galego de Medio Ambiente puidesen formular criterios de cara á elaboración do Documento de Referencia.

Revisada a documentación presentada, e en previsión de que o PIP puidese ter efectos significativos sobre o medio ambiente, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental (SXCAA) como órgano ambiental resolve que o proxecto sectorial de dito Parque debe ser sometido ó Procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica previsto no artigo 7 da lei 9/2006 de 28 de Abril de Avaliación de Plans e Programas.

Con data de **25 de xaneiro de 2010**, ponse a disposición pública na web oficial da Consellería de Medio Ambiente o Documento de Referencia para este Proxecto Sectorial.

A empresa ENXEÑEIROS E ARQUITECTOS CONSULTORES IDOM S.A, foi a encargada de redactar o Informe de Avaliación Ambiental Estratéxica.

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

1.2. Modificación do Proxecto Sectorial aprobado definitivamente

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

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

Despois dunha análise desta esixencia, concluíuse que o desenvolvemento debe efectuarse en 4 fases. As dúas primeiras fases serven para o desenvolvemento da urbanización e para garantir uns adecuados servizos para o solo industrial preexistente máis consolidado. As fases 3 e 4 desenvolven en dúas partes a zona de actividade de nova implantación, e integran certas parcelas industriais preexistentes.



Por outra banda, durante a fase de redacción do P. Sectorial delimitouse a zona de protección do río Zamáns en base a un estudo de inundabilidade realizado en coordinación cos requerimentos de Augas de Galicia. En base a un informe deste organismo excluíronse as parcelas afectadas pola lámina de inundación de período de 100 anos e 500 anos, salvo a parcela P1.1 que se atopa fora da zona de servidume e só parcialmente afectada pola avenida de 100 e 500 anos.

Ante a necesidade de Modificar o Proxecto Sectorial, mantense unha reunión con Augas de Galicia.

Augas de Galicia indica que na actualidade, o criterio legislativo de aplicación á hora de delimitar as zonas con risco de inundación e que por tanto nos que non se preverán usos industriais será a zona de fluxo preferente. A liña considerada á hora de delimitar a zona de protección de canle do río Zamáns no proxecto sectorial foron as avenidas de 100 e 500 anos como se indicou anteriormente a instancia do informe de Maio de 2010 do Servizo Territorial. Ademais Augas de Galicia indica que esta zona de fluxo preferente se determinará nas condicións de urbanización e topográficas futuras tras a actuación.

As liñas adoptadas no Proxecto Sectorial aprobado, correspondentes a $T=100$ e 500 anos, son máis conservadores e restritivas que as que delimitan a zona de fluxo preferente. Obsérvase que a delimitación da zona de protección baixo as actuais condicións marcadas por Augas de Galicia pode ter repercusións significativas na zona do río augas abaixo do acceso ao Polígono dende a autoestrada dado que existen na actualidade 3 edificacións que foran delimitadas dentro da zona de protección ao estar afectadas polas avenidas de 100 e 500 anos e excluídas do ámbito de actuación do proxecto sectorial por este motivo.

Realízase por tanto, un axuste do estudo hidráulico do río nesa zona froito do cal as citadas parcelas non estarían afectadas pola zona de fluxo preferente (salvo unha delas e só parcialmente).

Así, as parcelas inclúense como superficie industrial no Proxecto pero reducindo a súa superficie actual para recuperar o dominio público e a zona de servidume do cauce ó seu estado natural. Retírase a canalización existente para incrementar a sección hidráulica e, deste xeito, reducir significativamente o risco de inundación augas arriba durante episodios de avenida. Estas decisións adóptanse en coordinación con Augas de Galicia que en todo caso deberá finalmente autorizalas.



2. OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

2.1. *Obxectivos do proxecto sectorial aprobado e mantidos na modificación*

Neste apartado resúmense os obxectivos xerais e específicos do Proxecto Sectorial aprobado definitivamente e que lóxicamente se manteñen na Modificación do Proxecto Sectorial dado que a presente Modificación implica só lixeiras e concretas variacións respecto ao aprobado e que por tanto con cambian os obxectivos.

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

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

O Proxecto Sectorial ten como obxectivos xerais conseguir unha mellor posición loxística do sector industrial da Comarca, mediante a creación de novas infraestruturas, servizos e dotacións públicas, acordos ás necesidades da zona. Ademais, mediante o desenvolvemento do Proxecto Sectorial perséguese os seguintes obxectivos específicos:

- Conseguir unha ordenación que permita dispor de solo apto para o asentamento de empresas, así como todos aqueles equipamentos de apoio ás mesmas, con dotación de todos os servizos necesarios.
- Configurar unha rede de espazos libres que articule internamente as diferentes áreas edificables do Proxecto Sectorial, coordinándoos cos espazos destinados a edificacións de uso dotacional.
- Conformar a rede viaria considerando as vías de comunicación exteriores, de tal forma que se faciliten os accesos e os fluxos de circulación que xeren as actividades que se desenvolvan en cada Parque.



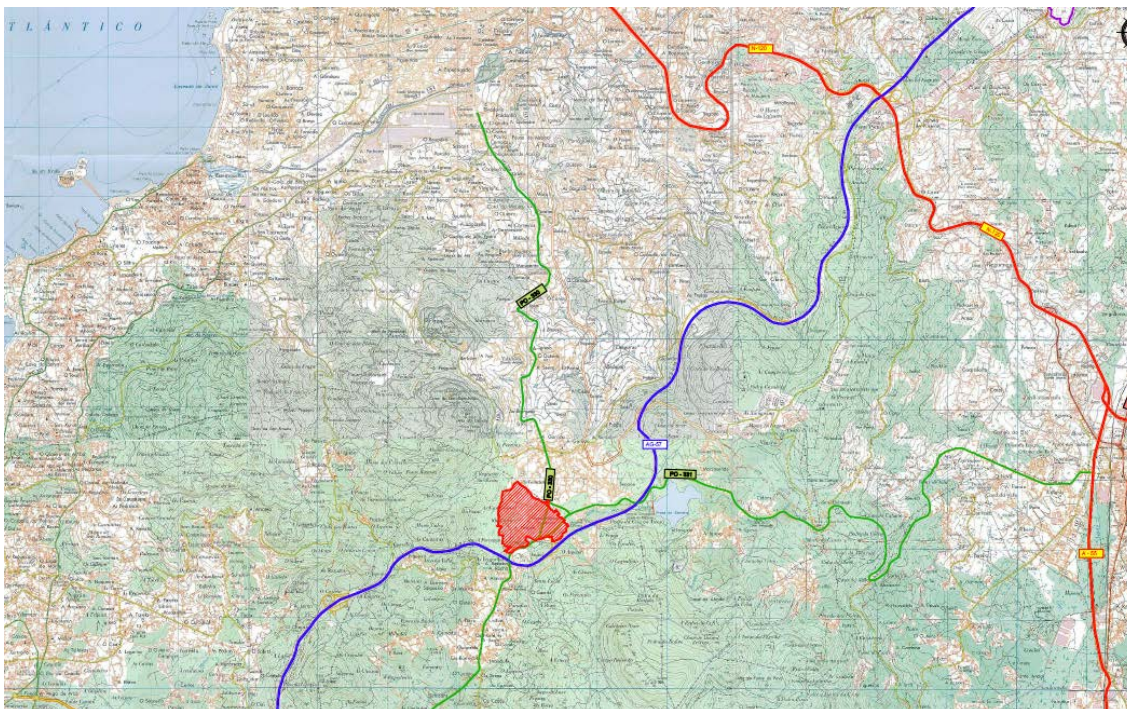
- Elixir a localización do equipamento necesario seguindo criterios de óptima accesibilidade, non só por parte das empresas e traballadores do Polígono, senón tamén nas súas relacións exteriores.
- Definir volumetricamente as futuras edificacións, coas condicións previstas nas normas urbanísticas municipais, de tal forma que se reduzan ao mínimo os Estudos de Detalle posteriores necesarios, considerando que estas edificacións deberán ser dunha alta calidade, non só nos materiais empregados, senón no seu deseño arquitectónico.
- Ordenar todos aqueles elementos ou Sistemas Xerais exteriores ao propio ámbito da actuación, que sirvan para a súa conexión exterior, tanto de accesos como todo o referente a redes de subministración (auga, saneamento, gas, telefonía, enerxía eléctrica etc.), independentemente de quen a execute e asuma o seu financiamento.
- No Proxecto Sectorial asumirse como obxectivo o respecto e a protección do medio ambiente e para ese efecto conterà as determinacións necesarias para integrar, na medida do posible, na nova ordenación os elementos valiosos da paisaxe e a vexetación.

2.2. Obxectivos concretos da modificación do proxecto sectorial

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

3. ÁMBITO TERRITORIAL

Os terreos do Polígono Industrial de A Pasaxe (PIP) sitúanse na provincia de Pontevedra, entre os concellos de Gondomar e Vigo. Neste ámbito existe unha trama industrial consolidada que creceu á marxe do planeamento, o actual Polígono Industrial de A Pasaxe, que fai necesario o desenvolvemento dun Proxecto Sectorial que ordene e regule esta situación.



Imaxe de situación do ámbito de actuación

O ámbito está delimitado polo río Amial e por un afluente deste, pola estrada PO-331 e o polo actual PI de A Pasaxe.

O ámbito de actuación é de aproximadamente 59 Ha, das cales un 99,1% están no Concello de Gondomar e o resto no Concello de Vigo.

No polígono diferéncianse dúas zonas, unha zona industrial xa existente con alta densidade de edificacións e outra de nova implantación salpicada por industrias xa existentes. Na modificación do PIP inclúiranse unhas parcelas próximas ó río Zamáns (zona indicada en azul no gráfico seguinte) tralos resultados de revisar o estudo de inundabilidade realizado baixo os actuais criterios de Augas de Galicia:



4. OBXECTO DO PROXECTO SECTORIAL APROBADO

A realización do Proxecto Sectorial obedeceu á ampla demanda de solo industrial na área Metropolitana de Vigo así como á necesidade ordenar e racionalizar os asentamentos industriais preexistentes nados ao marxe da lexislación urbanística.

A continuación inclúese unha imaxe da ordenación do proxecto aprobado:





5. MARCO NORMATIVO

A normativa legal que da amparo ó Proxecto Sectorial cítase nos seguintes puntos:

- Lei 10/1995, de 23 de Novembro de Ordenación do Territorio
- Lei 9/2002, de 30 de Decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia
- Lei 15/2004 de 29 de Decembro, de modificación da lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia
- Lei 8/2007, de 28 de maio, de solo
- Decreto 80/200 de 23 de Marzo polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.
- PXOM Vigo.
- Normas Subsidiarias Provinciais de Planeamento
- Plan Especial de Extensión e Reforma do solo urbano de 30 de Setembro de 1975.
- Lei 9/2006, de 28 de Abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.
- Lei 6/2001, de 8 de maio, de modificación do Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de xuño de Avaliación de Impacto Ambiental.
- Decreto 442/1990, de 13 de Setembro, de avaliación de impacto ambiental para Galicia.



6. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

6.1. *Introdución*

O alcance e contido da modificación do Proxecto Sectorial resúmese en:

- Delimitación de diversas fase para o desenvolvemento do ámbito do polígono.
- Actualización do estudo hidráulico do río Zamans que como consecuencia implica unha nova delimitación no entorno deste.

Nos seguintes apartados explícanse estas dúas cuestións nas que se resume o alcance e contido da Modificación.

6.2. *Desenvolvemento en fases e sistema de xestión*

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

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

As fases que desenvolverán o PIP terán en conta esta prescripción legislativa.

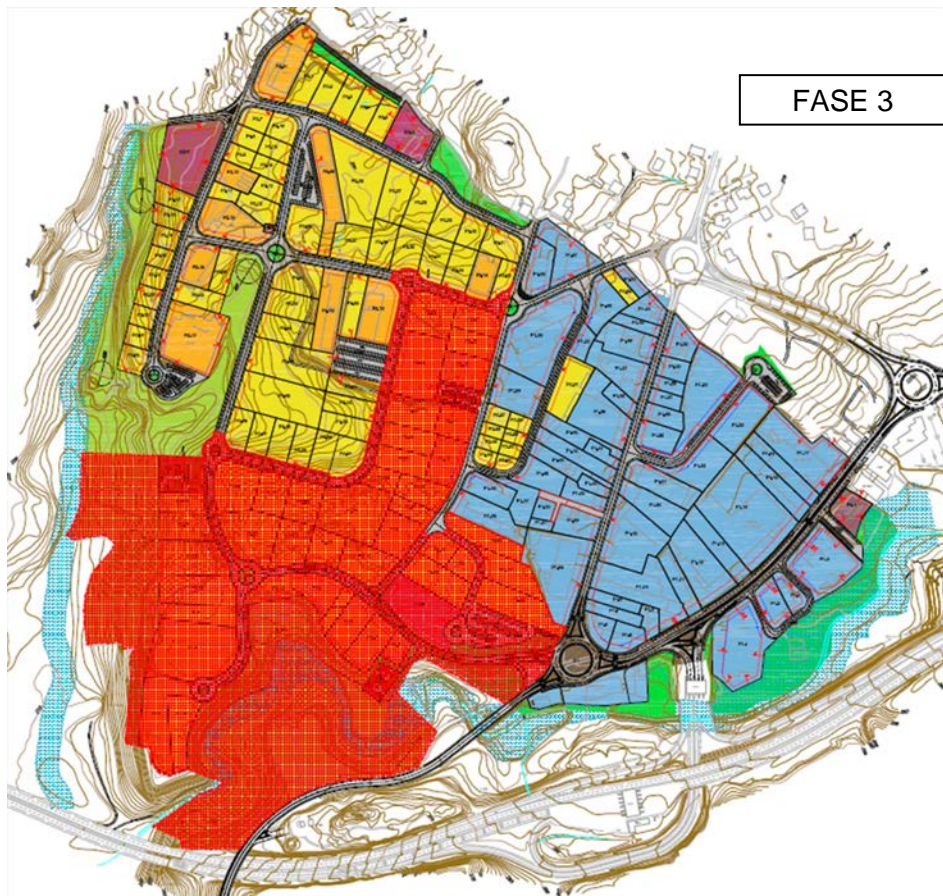
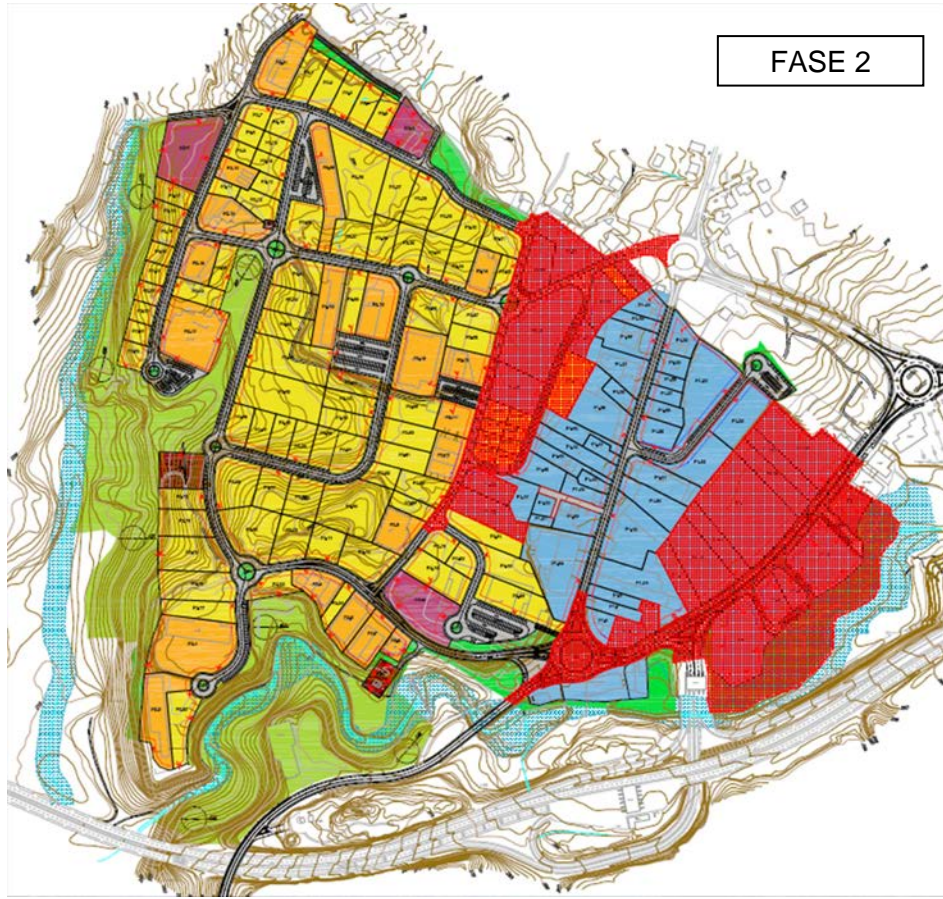
A continuación indícase unha primeira aproximación ás fases a plantexar:

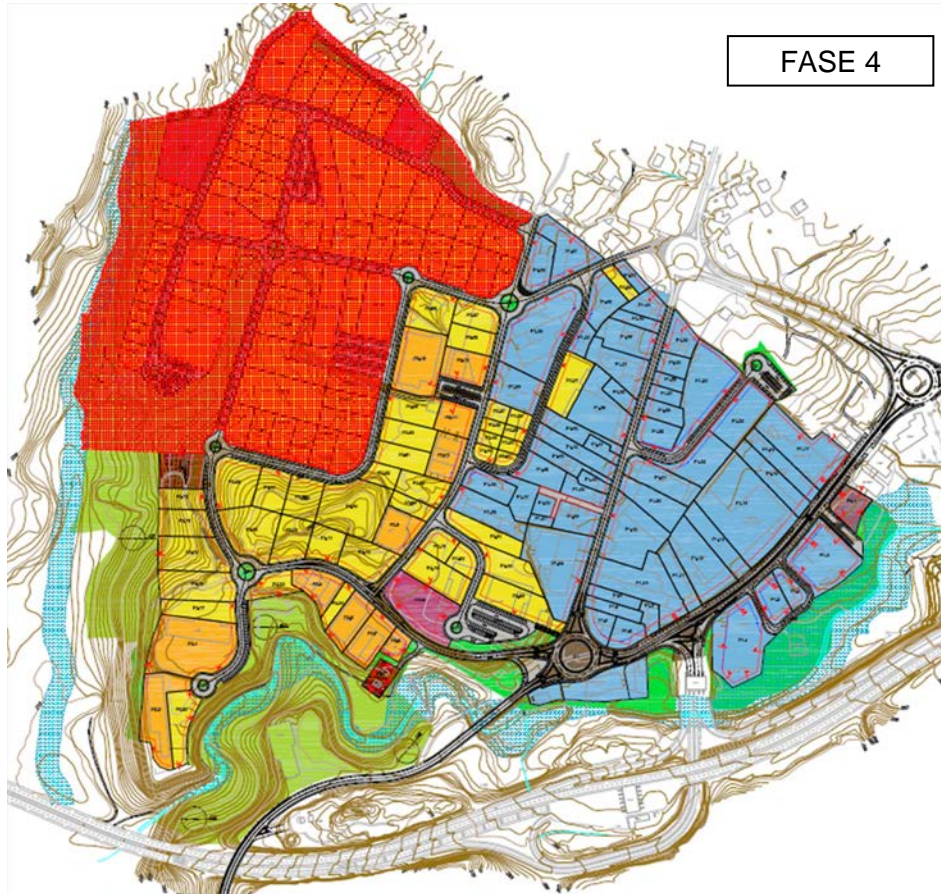


ZONA	SUPERFICIE PARCELAS	% SOBRE TOTAL
ZONA DE ACTIVIDADE 1.1	136,302,31	22,89%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.2	57,713,87	9,69%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.3	157,699,43	26,48%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.4	1,634,73	0,27%
EQUIPAMENTOS	12,051,94	2,02%
SISTEMA XERAL VIARIO	14,728,80	2,47%
APARCADOIRO	12,663,98	2,13%
VIARIO	66,072,96	11,09%
RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS	3,641,40	0,61%
ZONA VERDE PÚBLICA	102,300,84	17,18%
ZONA VERDE NON COMPUTABLE	30,780,41	5,17%
SUPERFICIE ÁMBITO	595.590,67	100,00%

- LIÑA DE EDIFICACIÓN
- LIÑA DE EDIFICACIÓN EN SUSTITUCIÓN
- ZONA DE PROTECCIÓN DE AUGAS
- LÍMITE ÁMBITO DO PARQUE EMPRESARIAL







Como consecuencia da execución por fases é preciso analizar as conexións e servizos que é preciso executar en cada fase.

Accesos

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

Abastecemento de auga potable

Actualmente as industrias existentes contan cun servizo de abastecemento precario.

O subministro de auga potable quedará resolta co establecemento dun punto de captación na condución xeral de subministro de auga bruta a Nigrán. Será necesario a realización dunha ETAP propia para o polígono e un dun depósito de regulación de cabeceira nun emprazamento próximo ó ámbito situado a unha cota elevada para poder garanti-lo subministro de auga potable por gravidade. Dispónse unha nova rede de abastecemento para distribución da auga demandada. É dicir, a mesma solución que no proxecto sectorial aprobado se ben se terá que ir ampliando por fases.



A ETAP deseñárase para os caudais previstos na fase 1, con posibilidade de ampliación para o desenvolvemento das fases seguintes.

Saneamento de augas residuais

O sistema de saneamento do Polígono Industrial de Pasaxe, como xa se facía para o P.Sectorial, plantéxase coma un sistema completamente separativo, dotado dunha EDAR propia para a depuración de augas residuais. Para as distintas fases se estudiará o tratamento de maneira que quede garantido en todo momento.

Electricidade, alumado, gas e telecomunicacións

Manterase a rede eléctrica (de MT, BT e conexión exterior) deseñada por UNIÓN FENOSA. Sotérranse as liñas aéreas existentes.

Dispóñase unha rede de alumado con lámpadas de Vapor de Sodio de Alta Presión (VSAP) de 150 ó 250 W con elevado rendemento luminoso. Na actualidade non existe alumado público.

Dispóñense novas redes de telecomunicacións e de gas.

Por outra banda, **coa modificación do Proxecto Sectorial preténdese reestudar os sistemas de xestión previstos na LOUGA co obxectivo de determinar aqueles que serán os máis eficaces e eficientes para o desenvolvemento da actuación. Por tanto, prevese unha posible variación ou desenvolvemento dos artigos da normativa do Proxecto Sectorial aprobado relativos as sistemas de actuación e xestión.**

6.3. Actualización do Estudio de Inundabilidade do río Zamáns

No proxecto Sectorial sometido a información pública fora excluídos do ámbito 3 naves próximas ao río Zamáns augas abaixo do acceso desde a AG-57 (peaxe) en base a informes de Augas de Galicia e aos estudos de inundabilidade realizados no proxecto (atópase en zona de inundabilidade; avenida de T=100 anos e T=500 anos).

Na fase de alegacións ó Proxecto Sectorial, Combustibles Noroeste, unha das 3 naves, pediu a inclusión no ámbito.

Ante a necesidade de Modificar o Proxecto Sectorial, mantense unha reunión con Augas de Galicia.

Augas de Galicia indica que na actualidade, o criterio legislativo de aplicación á hora de delimitar as zonas con risco de inundación e que por tanto nos que non se preverán usos industriais será a zona de fluxo preferente. A liña considerada á hora de delimitar a zona de protección de canle do río Zamáns no proxecto sectorial foron as avenidas

de 100 e 500 anos como se indicou anteriormente a instancia do informe de Maio de 2010 do Servizo Territorial.

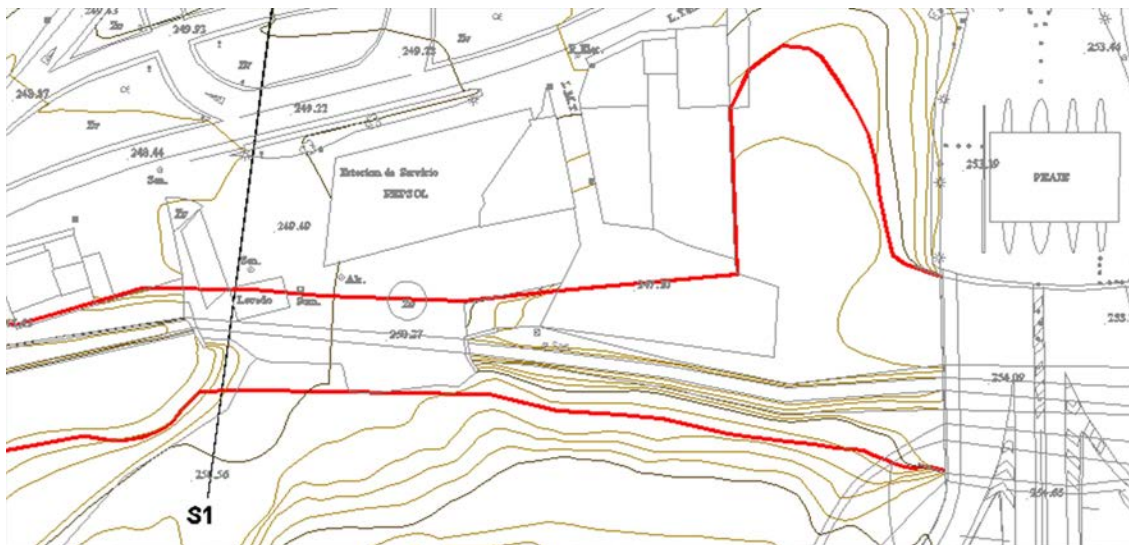
Ademais Augas de Galicia indica que esta zona de fluxo preferente se determinará nas condicións de urbanización e topográficas futuras tras a actuación.

Nos informes realizados para o Proxecto Sectorial interpretárase de maneira distinta, ao considerar que as condicións para o cálculo da liña de fluxo preferente eran “o cauce natural do río Zamáns sen ningunha estrutura, edificación ou actuación antrópica”.

Obsérvase que a delimitación da zona de protección baixo estas condicións marcadas por Augas de Galicia pode ter repercusións significativas para as 3 naves que foran excluídas do ámbito de actuación do proxecto sectorial por este motivo.

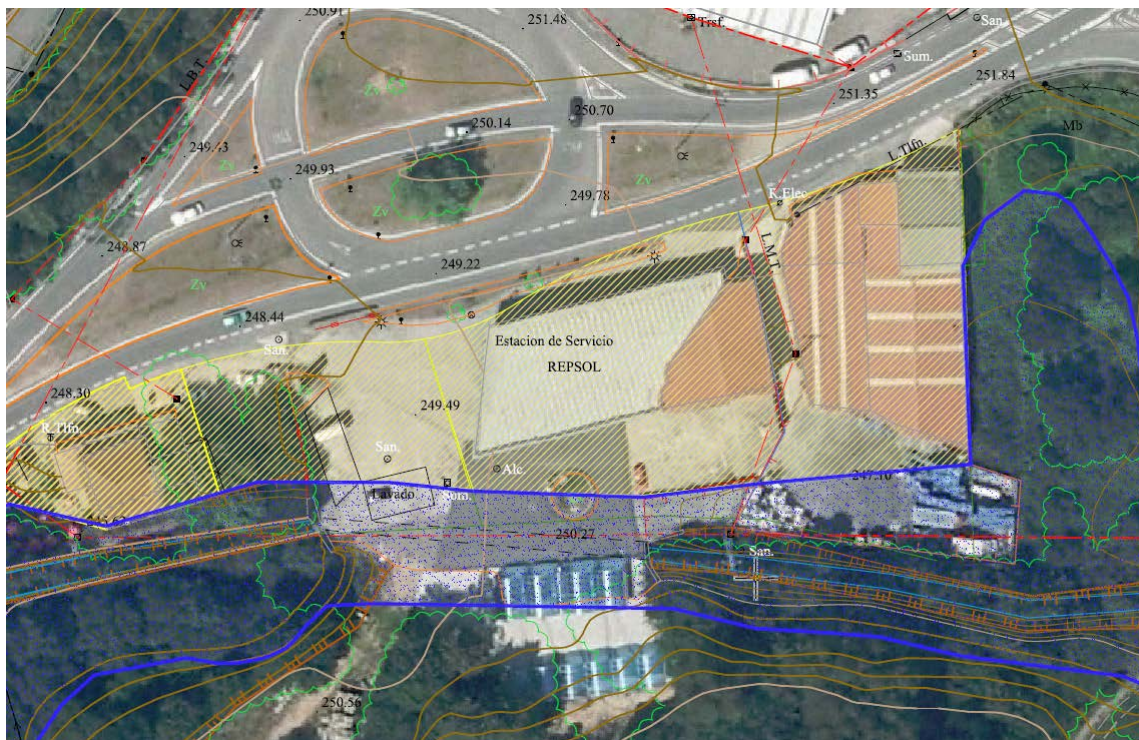
Debido a isto, realizouse unha revisión do estudio hidráulico para delimitar a liña de zona de fluxo preferente considerando a situación tras as actuacións (e dicir, coas edificacións actuais e considerando a retirada da canalización do río nesta zona) para ver se afecta a estas 3 edificacións.

En base aos novos resultados do estudio delimitábase unha nova Zona de Protección proposta (indicada en vermello no gráfico seguinte). A zona de Protección englobaría a zona de fluxo preferente e a zona de servidume (5 m desde a liña DPH).



Planta coa liña de protección do río Zamans proposta

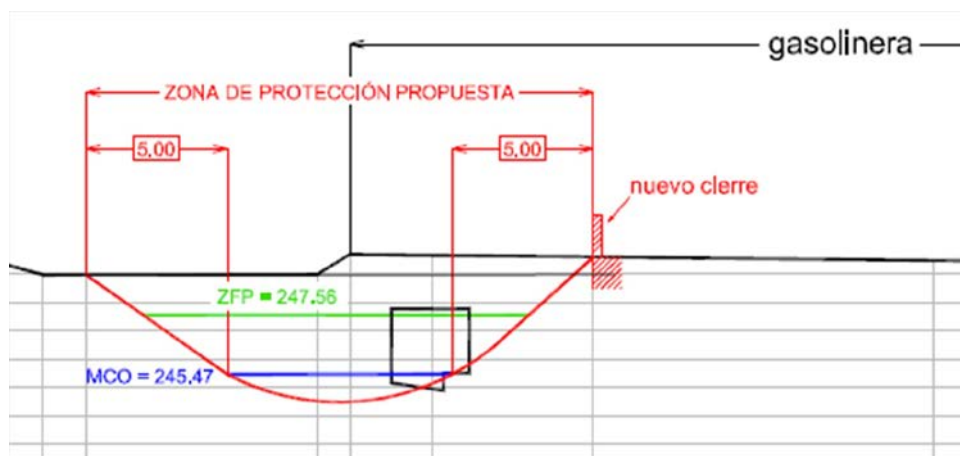
Esta zona de protección que pasaría a estar incluída dentro do ámbito implicará como parte do proxecto a demolición da canalización existente do río Zamáns na zona da gasolinera para permitir a recuperación do canle natural do río. Ademais restituírase ao estado natural a marxe do río englobada na zona de protección proposta e que actualmente se atopa ocupada por instalacións industriais. Na seguinte imaxe resúmese con sombreado azul a franxa do río que será restituída ao estado natural.



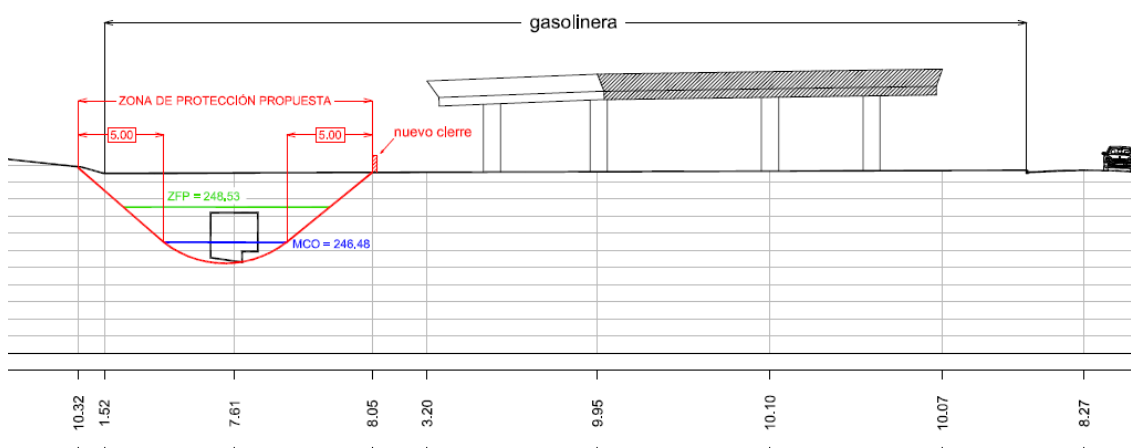
Imaxe de planta coa zona de protección proposta (en azul) e as zonas industriais que serán incluídas (en amarelo).



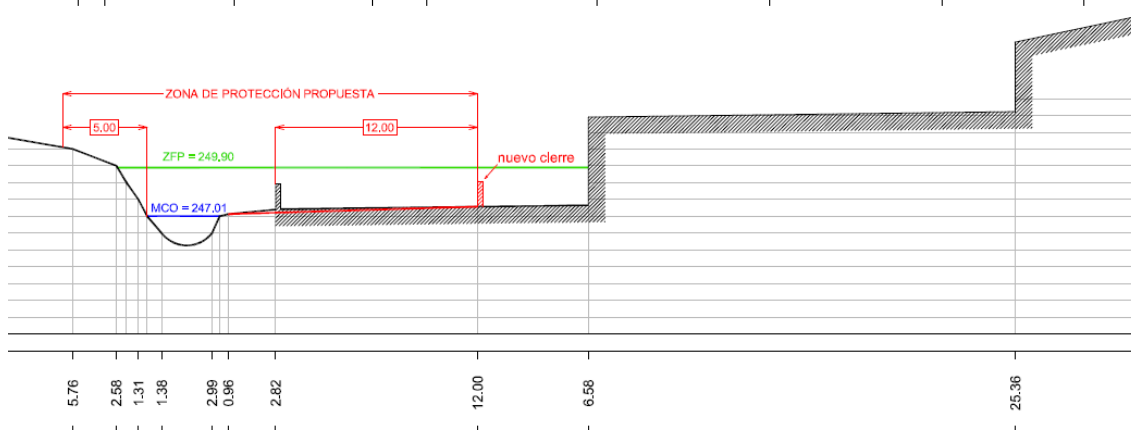
Imaxes da canalización do río na zona da gasolinera que será demolida



Sección tipo proposta para o río Zamáns na zona da gasolinera actualmente canalizada. Levarase a cabo a demolición da canalización e restituíranse con taludes naturais.



Sección tipo proposta para o río Zamáns na zona da gasolinera. Observase o retranqueo dos peches e instalacións da parcela.



Sección tipo proposta para o río Zamáns na parcela augas arriba da gasolinera. Observase o retranqueo dos peches e instalacións da parcela.

A Modificación do Proxecto Sectorial realizarase cumprindo estritamente as determinacións formuladas ao respecto por Augas de Galicia.



7. ALCANCE E CONTIDO DAS ALTERNATIVAS FORMULADAS

7.1.1. Alternativas formuladas

Dado que se trata dunha modificación que presenta un obxectivo moi concreto non da lugar ao desenvolvemento de diversas propostas como tal dado que se manterá todo o contido do Proxecto Sectorial aprobado salvo nos aspectos explicados no apartado anterior (desenvolvemento de fases e actualización do estudo de río Zamáns). Nesta circunstancia so se estuda a alternativa de realizar ou non a modificación; ou o que ben a ser o mesmo analizar a necesidade da modificación. En definitiva as alternativas que se analizan serían as dúas seguintes:

- ALTERNATIVA 0: Non realizar a modificación do Proxecto Sectorial
- ALTERNATIVA 1: Realizar a modificación do Proxecto Sectorial

Non realizar a modificación é manter o proxecto sectorial aprobado é unha alternativa viable se ben se considera desa maneira será mais complicado levar a cabo o desenvolvemento do Proxecto xa que implicará unha inversión inicial moi superior á de desenvolve-la por fases.

Realizando a modificación do Proxecto Sectorial conséguese unha maior flexibilidade para levar a cabo o Proxecto. Por exemplo, levando a cabo as fases 1 e 2 a inversión en execución de obra sería inferior a terceira parte que desenvolvendo todo o ámbito e permitía conseguir os obxectivos principais da actuación que son os dotar de servizos e ordenar a practica totalidade das instalacións industriais preexistentes.

Das dúas alternativas, é evidente que na actual situación económica é conveniente a modificación plantexada, que flexibiliza a execución do polígono industrial ó permitir a súa execución por fases.

En todo caso a continuación procedese á comparación de alternativas para decidir sobre a necesidade ou non da Modificación. Neste caso elaborouse unha matriz na que, para cada criterio de sustentabilidade marcado polo Documento de Referencia para o Proxecto Sectorial aprobado definitivamente, analízase a alternativa que máis interactúa. A alternativa cun maior cumprimento dos obxectivos valorase con 2 puntos e a alternativa con menor interacción obtén o valor de 1.

OBXECTIVOS AMBIENTAIS		ALT. 0	ALT. 1
VARIABLE	CRITERIO		
Paisaxe	<ul style="list-style-type: none"> Mellorar a paisaxe urbana industrial existente, contribuíndo a conservación e recuperación de espazos, paisaxes e elementos que favorezan a calidade paisaxística. 	-	-
Natureza	<ul style="list-style-type: none"> Preservar a integridade funcional dos sistemas naturais. 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> Xestionar a funcionalidade propia dos recursos naturais: Pular pola repoboación con especies arbóreas autóctonas, Garantir acceso a espazos naturais e posta en valor de elementos naturais, patrimoniais, etc. 	-	-
Patrimonio	<ul style="list-style-type: none"> Preservar e valorizar os elementos patrimoniais 	-	-
Sociedade e Economía	<ul style="list-style-type: none"> Considerar a estrutura demográfica e socioeconómica do ámbito e da área de influencia (Coherencia do parque coas condicións demográficas e socioeconómicas do concello; Oportunidade económica; Favorecer a ocupación de postos de traballo no ámbito de influencia; garantir dotación de equipamentos, etc.) 	1	2
	<ul style="list-style-type: none"> Favorecer entorno de Traballo saudable e seguro 	1	2
	<ul style="list-style-type: none"> Garantir a non exclusión (considerar perspectiva de colectivos vulnerables; facilitar acceso á formación de distintos colectivos). Favorecer a cohesión social 	1	2
Medio Industrial	<ul style="list-style-type: none"> Contribución a creación de entorno de traballo de calidade. 	1	2
	<ul style="list-style-type: none"> Optimización de eficiencia de actividades económicas. 	1	2
Mobilidade	<ul style="list-style-type: none"> Pular por reducir as necesidades de mobilidade 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> Eficiencia na Conectividade 	-	-
Enerxía	<ul style="list-style-type: none"> Aforro de consumo enerxético 	-	-
Atmosfera	<ul style="list-style-type: none"> Redución de emisións contaminantes 	-	-
Ciclo Hídrico	<ul style="list-style-type: none"> Garantir funcionamento de ciclo hídrico en tódalas súas fases e procesos 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> Garantir viabilidade de sistemas de abastecemento e saneamento 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> Pular polo aforro no consumo de recursos hídricos 	-	-
Ciclo Materiais	<ul style="list-style-type: none"> Xestión eficaz de fluxos de materiais e residuos 	-	-
Solo	<ul style="list-style-type: none"> Axustar usos ó entorno e a obxectivos propios do planeamento 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> Pular por un desenvolvemento ordenado e eficiente 	1	2
VALORACIÓN GLOBAL DAS ALTERNATIVAS		6	12

Análise de comparación da alternativa 0 e a alternativa 1.

Na comparación de alternativas non se tivo en conta os efectos positivos sobre a natureza, sobre o ciclo hídrico e sobre a paisaxe que terá a modificación do Proxecto Sectorial ao incluír as 3 naves próximas ao río Zamáns pero reducindo a súa superficie industrial actual e recuperando o canle natural do río. A pesar desto, claramente resulta máis vantaxosa a realización da modificación dado que non introduce ningún efecto negativo e mellora a viabilidade do polígono e que se permita a posibilidade de ordenar en fases previas as zonas industriais preexistentes.

Por este motivo desde o criterio socio-económico, de medio industrial e de solo a modificación será máis positiva e desde o resto dos criterios non afectará nin positiva nin negativamente.



8. EFECTOS AMBIENTAIS DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL RESPECTO AO APROBADO DEFINITIVAMENTE

A continuación describiranse os efectos da modificación en relación aos criterios ambientais establecidos do Documento de Referencia do Proxecto Sectorial aprobado:

- **Paisaxe e Natureza:** Non existe alteración nin da paisaxe nin do medio natural respecto ao previsto no Proxecto Sectorial polo feito de desenvolver o polígono en fases.

A ampliación no ámbito incluíndo 3 naves preexistentes próximas ao río Zamáns non significará tampouco unha alteración negativa respecto ao documento aprobado senón que realmente terá un efecto positivo sobre o medio natural e a paisaxe. Isto é así dado que:

- Elimínase unha canalización do río Zamáns preexistente na parcela dunhas das naves (gasolinera) para recuperar a canle natural do río. Como se pode ver nas imaxes de seccións recollidas no apartado 5.3.
- Recupérase a zona de servidume do río separado do mesmo os peches das 3 naves (ver imaxes do apartado 5.3) e recuperando o estado natural destas marxes do río.

En definitiva redúcese superficie urbanizada e industrial respecto á actualidade nas tres naves existentes que se inclúen co obxectivo de recuperar a canle natural do río Zamáns e as súas marxes. Estas propostas realizáronse de maneira coordinada con Augas de Galicia e en calquera caso requirirán da súa autorización. No Proxecto Sectorial aprobado estas naves deixábanse fora do ámbito de maneira que quedarían fora de ordenación o que faría que previsiblemente se mantiveran coma na actualidade, e dicir, afectando ao dominio público hidráulico. Por todo isto considerase un efecto positivo sobre a paisaxe e a natureza a modificación do proxecto.

- **Ciclo Hídrico:** Considerase que o efecto da modificación será positivo dado que se permitirá a recuperación dun tramo da canle natural do río Zamáns que co proxecto aprobado se deixaba fora do ámbito e non se actuaría nel.
- **Sociedade e Economía:** Dado que a modificación se fundamenta en incrementar a viabilidade da actuación, desde o punto de vista social e económico terá un efecto positivo. No que respecta aos criterios económicos e sociais o desenvolvemento do Proxecto Sectorial considerábase que suporía un efecto positivo de maneira que dado que a Modificación aportará máis garantías de viabilidade para levalo a cabo ao permitir a súa execución en fases por definición o efecto será positivo.



- **Medio Industrial:** A Modificación pretende aumentar a viabilidade do proxecto e por tanto contribuirá a que se leve a cabo a actuación antes permitindo a ordenación de industrias preexistentes creando entornos de traballo de calidade e optimizando a eficiencia das actividades económicas fronte á situación de déficit de servizos da actualidade.
- **Solo:** Coa modificación facilitarase que se leve a cabo a actuación e por tanto se leve a cabo a ordenación das zonas industriais.
- **Patrimonio:** Non existe ningunha variación no efectos sobre o patrimonio coa modificación do proxecto respecto ao aprobado.
- **Mobilidade, Enerxía, Atmósfera e Ciclo de Materiais:** Non se consideran novos efectos derivados da modificación.



9. PLANS E DIRECTRICES XERAIS E SECTORIAIS RELACIONADAS

Segundo se recolle no artigo 24 na lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia, as determinacións contidas nos plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal vincularán a planeamento do ente ou entes locais en que se asenten devanditos plans ou proxectos, que haberán de adaptarse a elas dentro dos prazos que para ese efecto determinen.

Así mesmo cabe sinalar que o presente Proxecto Sectorial non deriva de ningún Plan Sectorial previo.

Trátase dunha modificación dun Proxecto Sectorial aprobado definitivamente co que ten unha evidente vinculación.



10. AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

A Consellería de Medio Ambiente debe valorar a conveniencia ou non de realizar unha nova Avaliación Ambiental Estratéxica segundo os requisitos da Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación de determinados Plans e Programas no medio ambiente, que incorpora ao ordenamento xurídico nacional a Directiva 2001/42/CE do Parlamento Europeo e do Consello, de 27 de xuño de 2001, relativa aos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

O obxecto da citada Lei 9/2006, e en consecuencia tamén o do proceso que ela define, é o de promover un desenvolvemento sostible, conseguir un elevado nivel de protección do medio ambiente e contribuír á integración dos aspectos ambientais na preparación e adopción de plans e programas. O procedemento constaría das seguintes partes:

1. Comunicación ó órgano Ambiental.
2. Emisión do Documento de referencia por parte da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible.
3. Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA). Elaborarase o Informe de Sustentabilidade e a proposta da Modificación do Proxecto Sectorial, describindo e avaliando os probables efectos significativos sobre a contorna.
4. Consultas. A continuación, o órgano ambiental someterá a versión preliminar da Modificación do Proxecto Sectorial, incluíndo o informe de sustentabilidade ambiental, ás modalidades de consultas e prazos legalmente establecidos respecto diso.
5. Memoria ambiental. Finalizada a fase de consultas, será elaborada unha memoria ambiental con obxecto de valorar a integración dos aspectos ambientais na proposta de Modificación do Proxecto Sectorial.
6. Elaboración do Documento Final: Neste documento estarán incluídos todos os aspectos significativos de índole ambiental acaecidos durante o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.
7. Aprobación da Modificación do Proxecto Sectorial. Unha vez aprobado a Modificación do Proxecto Sectorial, este será posto a disposición do órgano ambiental, as Administracións públicas consultadas e o público afectado, incluíndo ademais a seguinte documentación:
 - Unha declaración que resuma os seguintes aspectos:
 - De qué maneira se integraron na Modificación do Proxecto Sectorial o programa dos aspectos ambientais.



-
- Como se tomaron en consideración o informe de sustentabilidade ambiental, os resultados das consultas, incluíndo no seu caso as consultas transfronteirizas, a memoria ambiental, así como, cando cumpra, as discrepancias que poidan xurdir no proceso.
 - As razóns da elección da Modificación do Proxecto Sectorial aprobado, en relación coas alternativas consideradas.
 - As medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no medio ambiente da aplicación da Modificación do Proxecto Sectorial.
 - Un resumo non técnico sobre a documentación contida nos dous puntos anteriores.

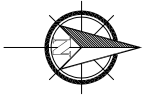


11. CARTOGRAFÍA

No exemplar en CD inclúese a información cartográfica de ordenación detallada de usos e do ámbito da actuación en formato compatible cos sistemas de información xeográfica e segundo as *Instrucións técnicas sobre a información xeográfica*.



ANEXO: PLANOS



ZONA	SUPERFICIE PARCELAS	% SOBRE TOTAL
ZONA DE ACTIVIDADE 1.1	136.302,31	22,89%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.2	57.713,87	9,69%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.3	157.699,43	26,48%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.4	1.634,73	0,27%
EQUIPAMENTOS	12.051,94	2,02%
SISTEMA XERVAL VIARIO	14.128,80	2,43%
APARCADOIRO	12.653,98	2,13%
VIARIO	66.072,96	11,09%
RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS	3.641,40	0,61%
ZONA VERDE PÚBLICA	102.300,84	17,18%
ZONA VERDE NON COMPUTABLE	30.280,41	5,17%
SUPERFICIE AMBITO	595.590,67	100,00%

- LIÑA DE EDIFICACIÓN
- LIÑA DE EDIFICACIÓN EN SUSTITUCIÓN
- ZONA DE PROTECCIÓN DE AUGAS
- FASE PROPOSTA (ESTIMACIÓN PRELIMINAR)

Escala Gráfica 1:4000
 0m 20 40 60 80 100m 120 140 160 180 200m

REV.	DATA	OBXECTO REVISIÓN	REALIZADO	COMPROBADO

PROMOTOR: **XESTUR PONTEVEDRA S.A.**

PROXECTO: MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO POLIGONO INDUSTRIAL DE A PASAXE



CONSULTOR: **Idom**

AUTORES DO PROXECTO: ALBERTO SANCHEZ MARTIN, XACOBINA BARRAL BARRAL

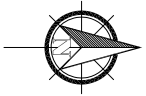
TITULO DO PLANO: ORDENACION, FASE 1

ESCALA: A1 1:2.000, A3 1:4.000

DATA: XANEIRO 2014

Nº PLANO: 2.1

FOLIA 1 DE 1



ZONA	SUPERFICIE PARCELAS	% SOBRE TOTAL
ZONA DE ACTIVIDADE 1.1	136.302,31	22,89%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.2	57.713,87	9,69%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.3	157.699,43	26,48%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.4	1.634,73	0,27%
EQUIPAMENTOS	12.051,94	2,02%
SISTEMA XERVAI VIARIO	14.128,80	2,43%
APARCADOIRO	12.653,98	2,13%
VIARIO	66.072,96	11,09%
RESERVA DE INFRAESTRUTURAS	3.641,40	0,61%
ZONA VERDE PUBLICA	102.300,84	17,18%
ZONA VERDE NON COMPUTABLE	30.280,41	5,17%
SUPERFICIE AMBITO	595.590,67	100,00%

- LIÑA DE EDIFICACIÓN
- LIÑA DE EDIFICACIÓN EN SUSTITUCIÓN
- ZONA DE PROTECCIÓN DE AUGAS
- FASE PROPOSTA (ESTIMACIÓN PRELIMINAR)



REV.	DATA	OBXECTO	REVISIÓN	REALIZADO	COMPROBADO

PROMOTOR: **XESTUR PONTEVEDRA S.A.**

PROXECTO: MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO POLIGONO INDUSTRIAL DE A PASAXE



CONSULTOR: **idom**

AUTORES DO PROXECTO: ALBERTO SANCHEZ MARTIN, JACQUELINE BARRAL BARRAL

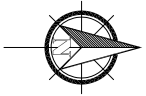
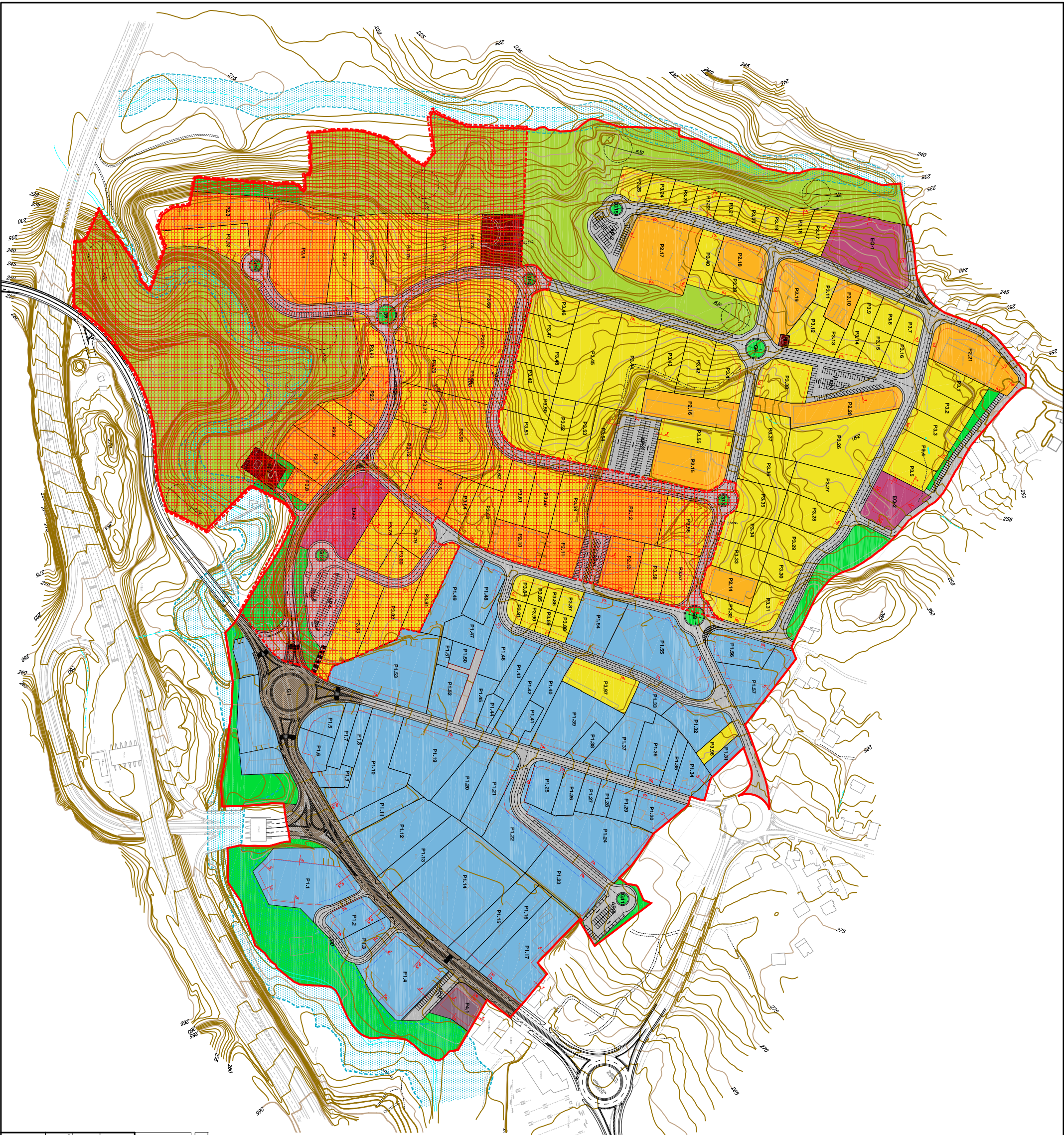
TITULO DO PLANO: ORDENACION, FASE 2

ESCALA: A1 1:2.000, A3 1:4.000

DATA: XANEIRO 2014

Nº PLANO: 2.1

FOLIA 1 DE 1



ZONA	SUPERFICIE PARCELAS	% SOBRE TOTAL
ZONA DE ACTIVIDADE 1.1	136.302,31	22,89%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.2	57.713,87	9,69%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.3	157.699,43	26,48%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.4	1.634,73	0,27%
EQUIPAMENTOS	12.051,94	2,02%
SISTEMA XERVA VÍARIO	14.128,80	2,41%
APARCADOIRO	12.653,98	2,13%
VÍARIO	66.072,96	11,09%
RESERVA DE INFRAESTRUTURAS	3.641,40	0,61%
ZONA VERDE PÚBLICA	102.300,84	17,18%
ZONA VERDE NON COMPUTABLE	30.280,41	5,17%
SUPERFICIE AMBITO	595.590,67	100,00%

- LIÑA DE EDIFICACIÓN
- - - LIÑA DE EDIFICACIÓN EN SUSTITUCIÓN
- ZONA DE PROTECCIÓN DE AUGAS
- FASE PROPOSTA (ESTIMACIÓN PRELIMINAR)



REV.	DATA	OBXECTO	REVISIÓN	REALIZADO	COMPROBADO

PROMOTOR: **XESTUR PONTEVEDRA S.A.**

PROXECTO: MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO POLIGONO INDUSTRIAL DE A PASAXE



CONSULTOR: **Idom**

AUTORES DO PROXECTO: ALBERTO SÁNCHEZ MARTÍN, JACQUELINE BARRAL BARRAL

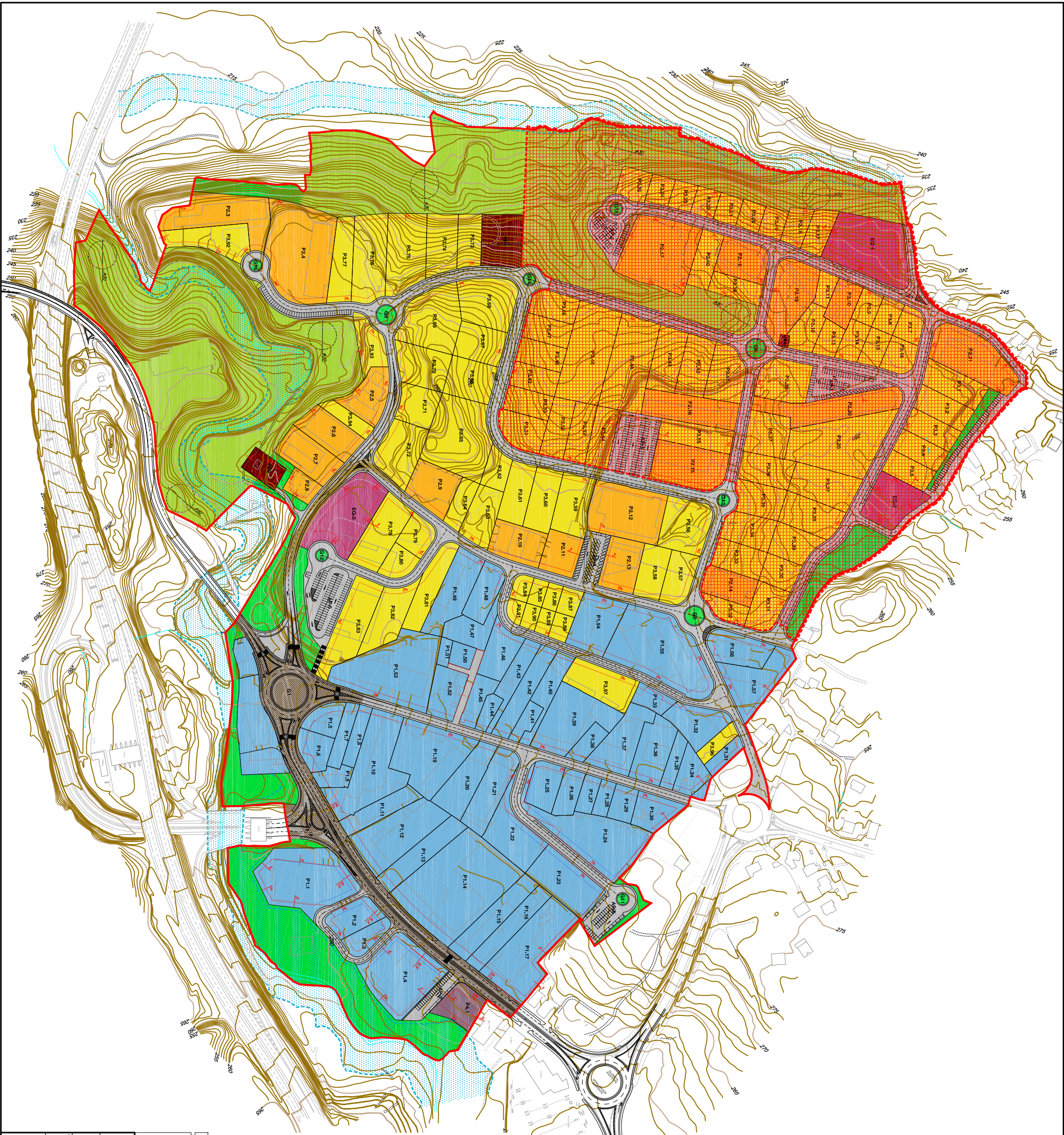
TÍTULO DO PLANO: ORDENACIÓN, FASE 3

ESCALA: A1 1:2.000, A3 1:4.000

DATA: XANEIRO 2014

Nº PLANO: 2.1

FOLIA 1 DE 1



ZONA	SUPERFICIE PARCELAS	% SOBRE TOTAL
ZONA DE ACTIVIDADE 1.1	136.302,31	22,89%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.2	57.713,87	9,69%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.3	157.699,43	26,48%
ZONA DE ACTIVIDADE 1.4	1.634,73	0,27%
EQUIPAMENTOS	12.051,94	2,02%
SISTEMA XERVAZ VIARIO	14.128,80	2,45%
APARCADOIRO	12.653,98	2,13%
VIARIO	66.072,96	11,09%
RESERVA DE INFRAESTRUTURAS	3.641,40	0,61%
ZONA VERDE PUBLICA	102.300,84	17,18%
ZONA VERDE NON COMPUTABLE	30.280,41	5,17%
SUPERFICIE AMBITO	595.590,67	100,00%

- LIÑA DE EDIFICACIÓN
- LIÑA DE EDIFICACIÓN EN SUSTITUCIÓN
- ZONA DE PROTECCIÓN DE AUGAS
- FASE PROPOSTA (ESTIMACIÓN PRELIMINAR)



REV.	DATA	OBXECTO	REVISIÓN	REALIZADO	COMPROBADO

PROMOTOR: XESTUR PONTEVEDRA S.A.

PROXECTO: MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO POLIGONO INDUSTRIAL DE A PASAXE

CONSULTOR: idom

AUTORES DO PROXECTO: ALBERTO SANCHEZ MARTIN, XACOBINA BARRAL BARRERO

ESCALA: A1 1:2.000, A3 1:4.000

DATA: XANEIRO 2014

TITULO DO PLANO: ORDENACION, FASE 4

Nº PLANO: 2.1

FOLIA 1 DE 1