



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PROXECTO SECTORIAL DO
PARQUE EMPRESARIAL DO POUSADOIRO EN VILAGARCÍA
DE AROUSA (PONTEVEDRA)**

Peticionario: Fundiciones Rey

Fecha: Febreiro 2020

Situación: Polig. Ind. de Rubians – ANDE 36619
VILAGARCIA DE AROUSA (Pontevedra)

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES.....	1
3. OBXETO	1
4. ÁMBITO	2
5. PROMOTOR	3
6. CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN	3
6.1 XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO	11
7. OBXECTIVOS E DETERMINACIÓNS	14
8. TEXTO MODIFICADO DO PROXECTO SECTORIAL.....	14
8.1 TEXTO ORIXINAL.....	15
8.2 TEXTO MODIFICADO.....	16
9. COMENTARIO.....	16
10. TRAMITACIÓN	16

ANEXOS

ANEXO I: RESOLUCIÓN DO INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

1. INTRODUCCIÓN

O presente documento contén a MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE POUSADOIRO EN VILAGARCÍA DE AROUSA (PONTEVEDRA).

2. ANTECEDENTES

Fundiciones Rey é unha empresa fundada en 1944 que nace como solución ás demandas do sector naval e industrial producindo diversos produtos que combinan as fundicións de produtos tradicionais e as novas técnicas industriais, actualmente cumpre 75 anos na súa nave de Rubiáns onde conta cunhas instalacións de 4.000 m², o seu nivel de produción rolda as 250 Tm ao mes e nas súas instalacións traballas máis de medio centenar de persoas.

Actualmente as instalacións permiten a fabricación de pezas de fundición de ata 8 Tm que teñen como sectores de destino empresas do naval, a minería e a maquinaria-ferramenta, entre os seus principais clientes conta con marcas internacionais de recoñecido prestixio como a sueca Svenska Bearing, a multinacional ArcelorMittal, a española Navantia, WÄRTSILA Ibérica, Juaristi, Sulzer Pumps e Goratu.

Debido a requisitos do mercado nace a necesidade de fabricación de pezas de maior envergadura o que resulta inviable nas instalacións actuais, por iso proxéctase unha ampliación para a fabricación de pezas de ata 20 Tm que permita dar abasto ás novas necesidades da súa carteira de clientes antes de que estes cambien os seus pedidos a outras fundicións, co agravante da redución dos pedidos actuais e a redución na produción aumentando a falta de competitividade.

As novas instalacións requiren dunha superficie de 8.000 m² que complementasen ás actuais, funcionando en paralelo e con capacidade de fabricación de pezas de maior tamaño, algo que xerará outro medio centenar de posto directos de traballo e o dobre en indirectos.

Debido a estas necesidades efectuouse a tramitación ante os organismos correspondentes para a súa autorización.

3. OBXETO

O obxecto do documento é modificar as condicións de edificación recollidas no proxecto sectorial aprobado do parque empresarial do Pousadoiro, máis en concreto establecer un cambio nas alturas regulamentarias establecidas nas ordenanzas reguladoras para as edificacións industriais, favorecendo deste xeito á consolidación total do parque empresarial.

4. ÁMBITO

O ámbito da modificación correspóndese co recollido no proxecto sectorial do parque empresarial de Pousadoiro, asentado no concello de Vilagarcía de Arousa en Pontevedra.

O proxecto sectorial do parque empresarial do Pousadoiro, incluído no Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresariais de Galicia, aprobouse definitivamente o sete de xullo do ano 2004, entrando en vigor coa súa publicación no DOGA nº 171, do xoves 2 de setembro, actuando como organismo promotor XESTUR PONTEVEDRA.

O parque empresarial atópase nas proximidades do núcleo urbano de Castrogudín. Linda ao norte e ao oeste con propiedades particulares e ao sur coa estrada C-531 (Caldas-Vilagarcía). Na zona central do ámbito do Parque Empresarial sitúase o Pazo de San Antonio de Pousadoiro, o cal queda excluído do ámbito de actuación urbanística.

A superficie total do parque é de 210.749 m², dos cales 122.005 m² corresponden a parcelas de uso industrial, nas que se estableceron as condicións de edificación en función da superficie de parcela en tres categorías, recollidas no plano axunto como Tipo A: entre 1.000 m² a 6000 m², tipo B entre 6.001m² e 20.00 m² e unha parcela tipo C maior de 20.000 m².



O parque empresarial atópase consolidado en aproximadamente un 75%, desagregadamente está consolidada ao 100% a única parcela tipo C, permanecendo unicamente libres de edificación dúas parcelas tipo A e dúas parcelas tipo B.

5. PROMOTOR

A presente modificación puntual está promovida pola mercantil FUNDICIONES REY, S.L., con C.I.F. B-36568061, e con domicilio a efectos de notificacións no Polígono Industrial de Rubiáns, apdo. de Correos 93, 36.600 Vilagarcía de Arousa – Pontevedra.

6. CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA MODIFICACIÓN

A modificación que nos ocupa redáctase coa finalidade de dar unha solución edificatoria ás parcelas que se atopan baleiras no polígono do Pousadoiro na actualidade, flexibilizando os termos de edificación establecidos no ano da súa aprobación definitiva (2004), máis en concreto o parámetro de altura.

Debe terse en conta que actualmente e despois de 15 anos a conxuntura técnicas, tecnolóxicas, ambientais e tamén socio-económica son moi diferentes ás da aprobación definitiva do plan (2004) sen xa considerar que o percorrido para esa aprobación definitiva levo ao redor de 4 anos desde a aprobación do plan xeral de ordenación municipal que data do 2000.

Na actualidade as instalacións industriais buscan a optimización dos procesos produtivos o que comporta a unhas melloras destas en consumos, redución de emisións, facilidade de mantemento e explotación, aproveitamento de espazos, optimización de recursos, etc., ademais de por necesidades produtivas como é o caso que nos ocupa xa que as novas pezas de ata 20 Tm requiren equipos de maior tamaño, algo que non vai vinculado ao parámetro urbanístico da altura.

Actualmente o plan non permite construír naves industriais superiores a 11 metros, o que supón un impedimento para a concesión de licenzas a determinadas actividades produtivas que precisan de alturas maiores polo seu propio proceso.

Nesta situación atópase as novas instalacións de fundiciones Rey no polígono do Pousadoiro que necesita unha altura ao redor dos 16 metros para encaixar a localización dunhas novas instalacións con alturas superiores aos 11 metros do plan.

Os novos equipos de fabricación como os que se requiren instalar son moi específicos, deseñándose por empresas concretas que os realizan ad hoc en función das necesidades de produción e no caso das pezas que se desexan deseñar de 20 Tm poden chegar a alturas de pezas de ata 12 metros, polo que requirirán dunha altura mínima de 16 metros para a súa manipulación, algo inviable se a altura máxima é de 11 metros.



A fabricación de pezas de fundición de gran tamaño posúe un mercado moi limitado, con poucos fabricantes e cunha demanda que está en expansión, con cada vez máis clientes en busca de pezas máis grandes polas novas necesidades. No sector naval a construción de grandes buques mercantes

e petroleiros, no sector industrial o incremento do tamaño das turbinas, as bombas, e volantes, nos novos tamaños de maquinas e ferramentas, etc.

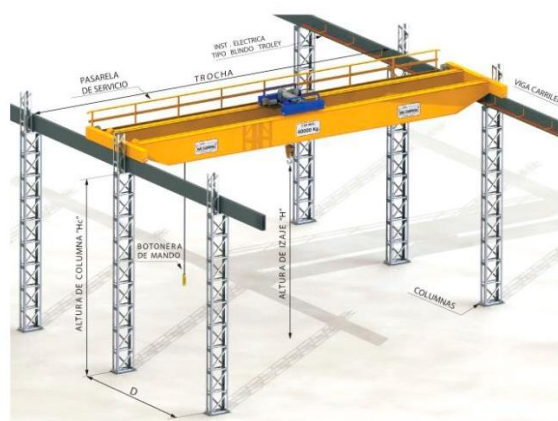
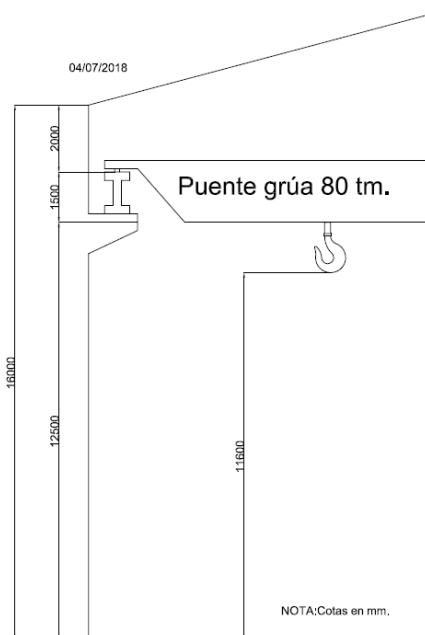
A vantaxe ao entrar neste mercado, é o incremento da produción e o desenvolvemento económico inherente de todo a contorna coa creación de postos de traballo directamente na propia factoría e indirectamente noutras empresas auxiliares, pemes e comercios da comarca. Impulsar a creación dunha empresa que de resposta a estas necesidades, desde o punto de vista estratéxico, é primordial xa que vai vinculado ao desenvolvemento doutras industrias ligadas a ela, as cales requirirán tamén de modernizacións e ampliación para facer fronte ás novas esixencias do mercado, o que se traduce nun importante motor económico.

Para Fundiciones Rey é un novo nicho de negocio que non debe demorarse máis, motivo polo cal se impulsa a presente modificación puntual xa que de non aproveitar esta oportunidade estratéxica, previsiblemente pódanse perder clientes en carteira polo traslado dos seus pedidos a outras factorías que se dean abasto coas súas necesidades e onde concentren todos os seus pedidos (pezas grandes e pequenas) por loxística, principalmente por transporte e almacenaxe.



As imaxes axuntas pódese observar as necesidades iniciais da nave para a localización dun ponte guindastre de 80 toneladas, necesario para o movemento de grandes pezas individuais ou ensambladas que poidan alcanzar estes pesos. As cotas recollidas están expresadas en mm, como

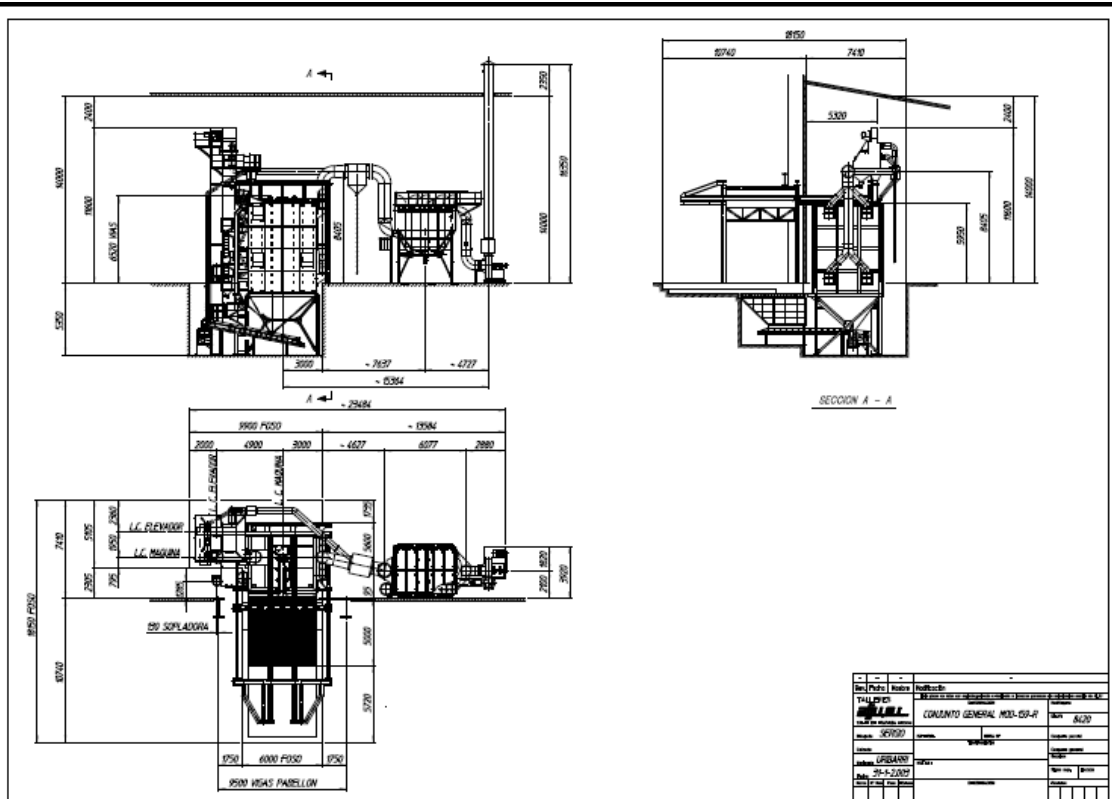
se pode observar a altura máxima conseguida é de 16 metros. O ponte guindastre ten unha altura libre por baixo do gancho da imaxe de 11,60 metros, altura que se precisa para toda a zona útil do espazo produtivo onde se realizarán os procesos de: moldeo e volteo de caixas, zona de fusión para forno, desmoldeo e granallado.



Outras das maquinarias que precisan un maior tamaño debido ao proceso produtivo que nos ocupa son a granalladora e un forno rotativo cuxas referencias xeométricas pódense apreciar nas imaxes e planos que se incorporan ao documento nas páxinas seguintes.

A granalladora é unha máquina que se emprega para limpar, fortalecer (peening) ou puír o metal, o seu tamaño depende exclusivamente do volume e a xeometría das pezas para tratar. Como xa se comentou, o tamaño que se pretende producir é de pezas de ata 20 Tm que equivale a volumes de ata 3 m³ pero con xeometrías moi variadas como poden ser hélices, quillas, chumaceras, casquillos, coxinetes, etc., o que esixen que a altura sexa concreta, e obriga a dispoñer dun espazo na nave adaptado ás circunstancias da produción que leva a cabo a empresa.

O forno rotatorio é outro dos elementos necesarios que melloran os procesos metalúrxicos ao permitir alcanzar grandes purezas nas súas coadas, o seu tamaño é proporcional á produción, con todo a maiores tamaños o seu rendemento enerxético aumenta. Este elemento require dunha altura maior dos 11 metros do plan, segundo os planos achegados para a nova factoría e como se pode observar nas seccións realizadas sobre os mesmos, a altura mínima que se prevé para o seu encaixe dentro da nave, debe de ser de polo menos 16 metros.



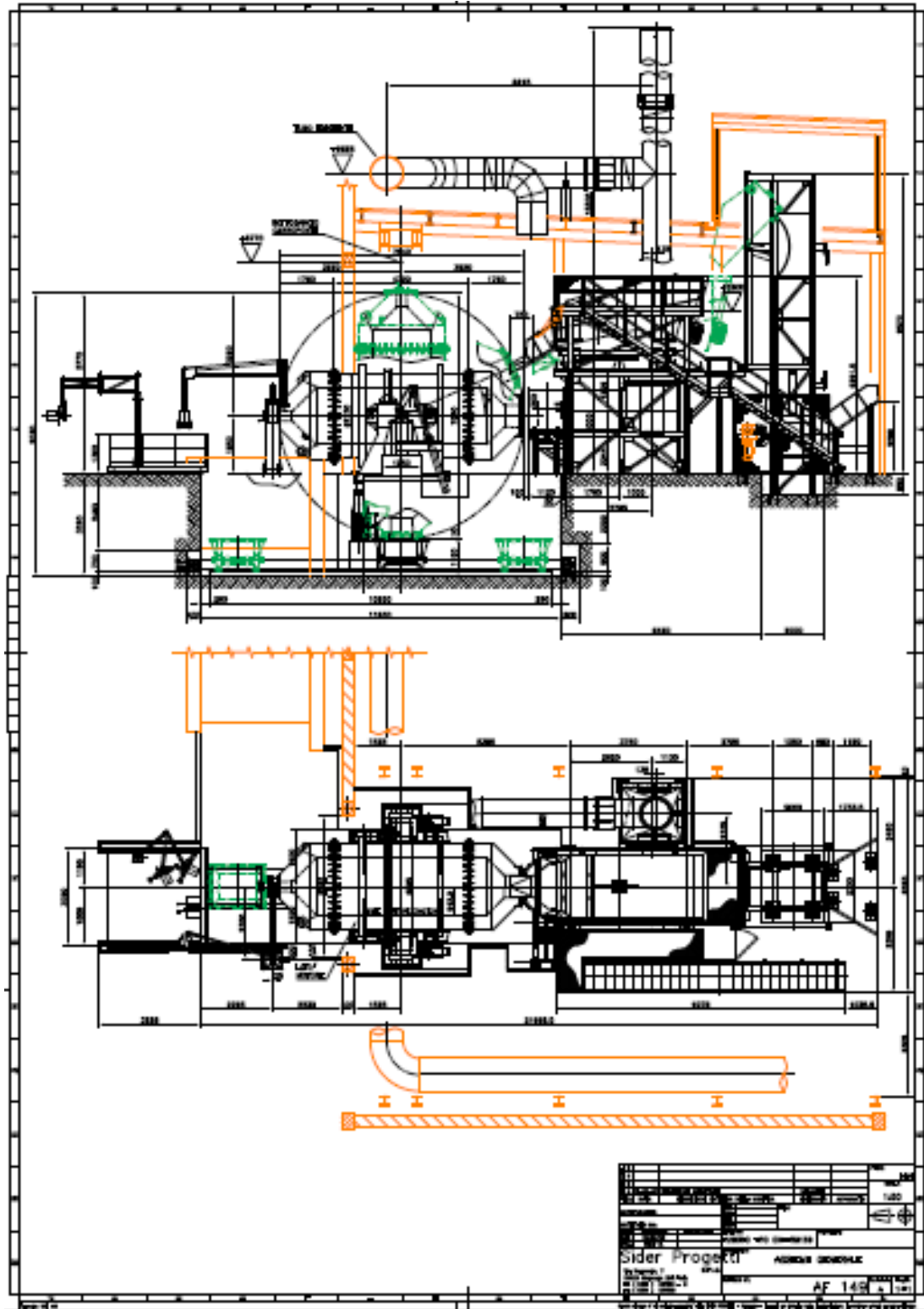
GRANALLADORA



FORNO



VOLTEO CAIXAS



PLANO FORNO ROTATIVO



FORNO ROTATIVO

A manipulación de pezas dun gran tamaño requiren tamén dunha maior altura para a súa manipulación, é evidente que non só o proceso produtivo é o factor limitante, tamén o movemento, almacenamento e carga en transporte destas pezas. Na fotografía seguinte observávese unha das pezas para elaborar onde se pode apreciar a envergadura da mesma e por tanto as necesidades de espazo que a mesma require.



Ademais de para os procesos produtivos sinalados anteriormente, a altura mínima de 16 metros tamén será necesaria para as instalacións auxiliares e necesarias nos procesos de produción, como pode ser:

- Recuperación de area.
- Silos de area.
- Forno eléctrico.
- Tratamento térmico.
- Volteo de caixas de moldeo (10.000x8.000 mm., 8.000x8.000 mm. ,etc.)

Por todo o exposto, xustifícase desde o punto de vista produtivo a tramitación da modificación puntual do plan para garantir e favorecer a consolidación dunha nova factoría que permita a permanencia da actividade industrial proposta polos empresarios propietarios de parcelas baleiras no concello de Vilagarcía de Arousa, así como para consolidar o chan urbano industrial de promoción autonómica vacante, nun ámbito que se atopa totalmente urbanizado e dotado dos correspondentes servizos.

O cambio da altura das edificacións non supón ningún risco desde o punto de vista da seguridade, actualmente a calidade dos materiais, as novas esixencias técnicas e os avances tecnolóxicos permiten asegurar ao máximo calquera risco indiferentemente de se a súa altura máxima é 11 ou 15 metros.

6.1 Xustificación do interese público

É un requisito que a modificación dos instrumentos de planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público tal e como se recolle na Lei do Solo de Galicia no Capítulo VIII artigo 83 apartado 1 “Calquera modificación do plan urbanístico haberá de fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas”.

O proxecto sectorial do parque empresarial do Pousadoiro foi declarado de interese xeral e público para a súa aprobación no ano 2004, xustificándose a demanda e necesidades de chan industrial no concello e na comarca, traducíndose nun éxito de ocupación en tres cuartas partes por industrias en activo o que forma parte do tecido industrial existente.

Actualmente a situación económica ha repercutido profundamente na sociedade e é algo moi evidente na comarca do Salnés, o gran parón da construción e a crise económica e financeira que afectan desde a última década traducíronse nun incremento do desemprego e na redución das arcas públicas, o que impide mellorar o desenvolvemento desta.

Completar o tecido empresarial da comarca cunha industria moderna, eficiente e punteira, permitirán crear vínculos con outras empresas dependentes e aumentar o desenvolvemento económico da

contorna. Un exemplo claro disto poderíase apreciar no sector naval, xa que ao fabricar pezas específicas de grandes buques na comarca reducindo os custos de transporte, podería fomentar á construción dos buques nos estaleiros galegos, algo que repercutiría directamente nos habitantes da comarca.

A nova factoría de Fundiciones Rey que se pretende situar no parque empresarial do Pousadoiro, xerará un beneficio directo e desde o instante inicial na comarca. En primeiro lugar con posto de traballo durante a súa construción, que poden roldar os 25 traballadores, así como a xeración de traballo para empresas de construción, instalación e mantemento que desenvolvan as obras, outros dos beneficiarios serán os comercios da zona debido ao incremento de afluencia de traballadores do mesmo xeito que ocorrería con pemes e outras empresas (transportista, subministracións, materiais, maquinaria, servizos, etc.), e por ultimo nesta primeira etapa tamén se beneficiarán as Arcas Públicas vía recadación de impostos e taxas. Na segunda etapa xeraranse ao redor de 50 postos de traballo directo nunha primeira instancia podéndose alcanzar o dobre no futuro, en posto de traballo indirecto estímase que poida chegar ao dobre entre empresas auxiliares, de servizos, transportistas, hostalería, comercio, etc., tamén nesta segunda etapa repercutirase nas Arcas Públicas directamente a través de impostos e taxas e indirectamente con impostos e taxas sobre as empresas da contorna que aumenten os seus beneficios.

Non só, a xustificación de motor económico da comarca é a razón de interese público na localización da nova factoría de fundiciones Rey, tamén hai que mencionar a importancia estratéxica ao ser unha empresa pioneira que conta cun know-how e un departamento de I+D+i que achegaría coñecemento á comarca, mellorando a formación de futuros técnicos e empregados, algo que contribuiría a reducir o desemprego.



AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
 AREAS EMPRESARIALES DE GALICIA



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

CODIGO DA ÁREA: / CODIGO DEL ÁREA:

36060021

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE O POUSADOIRO FASE I - VILAGARCÍA DE AROUSA

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

PONTEVEDRA

COMARCA: / COMARCA:

SALNÉS (O)

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VILAGARCÍA DE AROUSA

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTUR PONTEVEDRA

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR PONTEVEDRA

ESTADO: / ESTADO:

En funcionamento

SUPERFICIE ÁREA:
 SUPERFICIE ÁREA:

208.547,00 m²

SUPERFICIE NETA:
 SUPERFICIE NETA:

121.546,80 m²

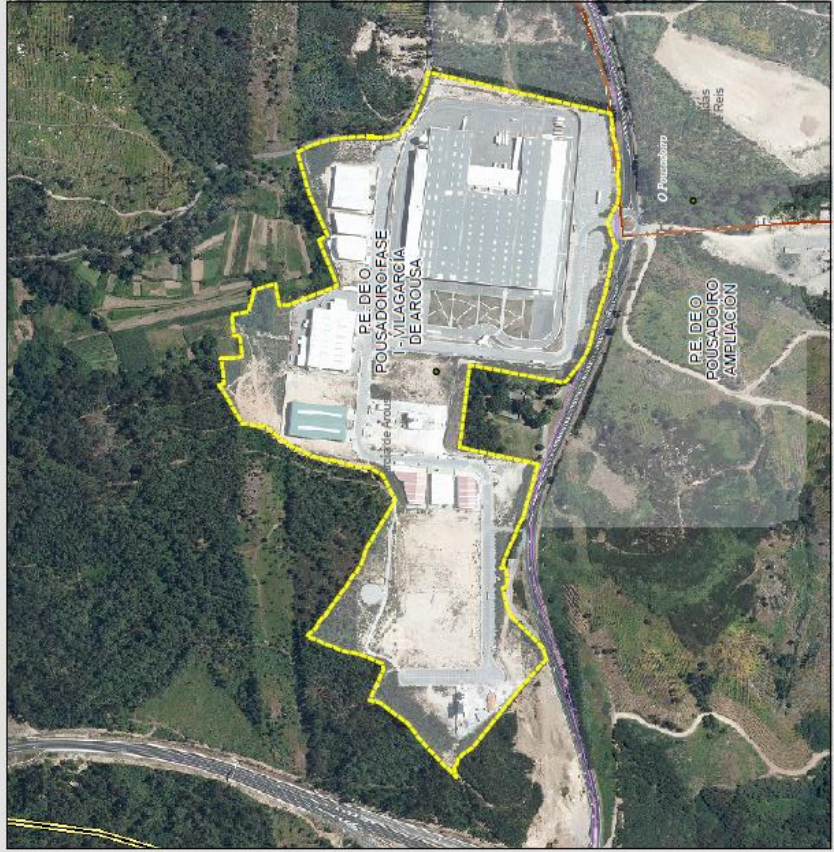
SUPERFICIE DISPONÍBLE:
 SUPERFICIE DISPONÍBLE:

0,00 m²



UTM X:
 522.958,01

UTM Y:
 4.716.026,24



7. OBXECTIVOS E DETERMINACIÓNS

O obxectivo da modificación é realizar un cambio nas condicións edificatorias establecidas nas ordenanzas reguladoras do proxecto sectorial do parque, en concreto no artigo 41 relativo á zona industrial, no seu primeiro apartado referente ás condicións de edificación, e máis en concreto ás alturas máximas permitidas segundo o tipo de parcelas. A normativa actual do parque establece unha altura máxima das edificacións de 11 metros, altura que se considera debe incrementarse ata 16 metros para facilitar a consolidación das parcelas baleiras. A continuación recóllese o cadro descritivo das ordenanzas que se verá afectado como consecuencia da presente modificación.

Condiciones de edificación:

	TIPO A	TIPO B	TIPO C
Superficie	1.000-6.000 m ²	6.001-20.000 m ²	> 20.000 m ²
Ocupación máxima	70 %	70 %	70%
Edificabilidad	0,80 m ² /m ²	0,80 m ² /m ²	0,85 m ² /m ²
Altura máxima	11 m.	11 m.	11 m.

Non se pretende alterar a zonificación do actual parque noutro sentido, nin afectar o artigo 41 noutros aspectos. Dado que a única parcela tipo C do polígono industrial xa está consolidada cunha única edificación industrial, a día de hoxe non se alterará o parámetro altura máxima neste tipo de parcelas. O chan afectado pola presente modificación puntual é chan urbano consolidado, non se pretende afectar a ningún chan do exterior do parque empresarial do Pousadoiro, e por tanto a ningunha outra clase de chan.

8. TEXTO MODIFICADO DO PROXECTO SECTORIAL

En base a o Decreto 80/2000, de 23 de marzo, que regula os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal a cal se establece no seu artigo 14 que as modificacións de plans e proxectos sectoriais se poderán realizar en calquera momento seguindo o procedemento de aprobación dos mesmos (artigo 13) a excepción da declaración de supramunicipalidade, por isto realizamos a presente modificación puntual incluíndo previamente o texto orixinal do proxecto sectorial e posteriormente a modificación a introducir.

8.1 TEXTO ORIXINAL

Proxecto sectorial do Parque Empresarial de Pousadoiro:

TOMO I MEMORIA E PLANOS.

4.6 ORDENANZAS REGULADORAS

4.6.8. Normas particulares de cada zona

Artigo 41 ZONA INDUSTRIAL

PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DO POUSADOIRO
VILAGARCÍA DE AROUSA (PONTEVEDRA) 61

Servicios sanitarios.
Servicios asistenciales.
Servicios educativos.
Culturales.
Deportivos y otros que sean necesarios

Art. 41.- **Zona industrial**

Condiciones de edificación:

	TIPO A	TIPO B	TIPO C
Superficie	1.000-6.000 m ²	6.001-20.000 m ²	> 20.000 m ²
Ocupación máxima	70 %	70 %	70%
Edificabilidad	0,80 m ² /m ²	0,80 m ² /m ²	0,85 m ² /m ²
Altura máxima	11 m.	11 m.	11 m.

- Ocupación mínima de parcela: 30% de la parcela deducidos las zonas de retranqueo de fachada a alineación y linderos.

- Retranqueos mínimos: Los definidos en el plano nº P.2.2.1 Definición Geométrica y Retranqueos.

- En las parcelas de tipo A la ocupación máxima será la resultante de aplicar los retranqueos definidos en el plano de correspondiente.

- Espacios libres en el interior de la parcela. Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada. Podrá, así mismo, ubicarse la instalación de tanques de combustible.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

- Alturas fuera de normas. Se permite los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.) que tendrán una altura libre de acuerdo con su función y diseño.

PROMOTOR: XESTUR PONTEVEDRA - INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

8.2 TEXTO MODIFICADO

A proposta de modificación que se pretende só afectaría o artigo 41 "**Zona Industrial**" e unicamente ao cadro de condicións de edificación quedando este como segue:

	TIPO A	TIPO B	TIPO C
Superficie	1.000 m ² -6.000m ²	6.001-20.000 m ²	>20.000 m ²
Ocupación máxima	70%	70%	70%
Edificabilidade	0,80 m ² /m ²	0,80 m ² /m ²	0,85 m ² /m ²
Altura máxima	11 m.	16 m.	11 m.

A alteración sobre a paisaxe podemos adscribirla no proceso de desenvolvemento do solo, inicialmente coa execución da infraestrutura e na entrada en funcionamento e explotación do parque que sería o momento no que nos atopamos a día de hoxe.

9. COMENTARIO

Unha vez aprobada a presente modificación a empresa FUNDICIONES REY, S.L. procederá a solicitar a correspondente licenza de edificación nas dependencias do concello de Vilagarcía de Arousa para proceder a execución do proxecto industrial previsto nas parcelas 15 e 16 do parque empresarial.

10. TRAMITACIÓN

En agosto do 2019 preséntase a documentación para a modificación puntual do Proxecto Sectorial do Parque Empresarial de Pousadoiro en Vilagarcía de Arousa, esta documentación tramítase ao Instituto Galego da Vivenda e Solo no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da Modificación do Proxecto sectorial do parque empresarial á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático en setembro do pasado ano, iniciándose un período de 45 días hábiles de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica e realizando as consultas ás administracións públicas afectadas.

Como resultado da mesma en xaneiro do 2020 resólvese por parte da Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático tras as consultas do resto de organismo non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación do Proxecto sectorial a cal achegamos no anexo I do presente documento.

A Coruña, Febreiro de 2020



Fdo.: Manuel Carro Lopez
Arquitecto