

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PLAN XERAL DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE SILLEDA
(PONTEVEDRA)**

Aprobación provisional

*Concello de Silleda
Xaneiro 2026*

ÍNDICE XERAL

DOC. 01.-MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

PARTE 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

PARTE 2.- MEMORIA XUSTIFICATIVA

PARTE 3.- ANEXOS

DOC 02.- ESTUDO DO MEDIO RURAL

DOC 03.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL

DOC 04.- ANÁLISE DA MOBILIDADE

DOC 05.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 06.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 07.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC 08.- CATÁLOGO

DOC 09.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN, ESTUDO ECONÓMICO, INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

DOC 10.- DOCUMENTO DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

DOC 11.- DOCUMENTACIÓN DOS ÁMBITOS DE PLANEAMENTO CON ORDENACIÓN DETALLADA

DOC. 01.- MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

ÍNDICE

PARTE INFORMATIVA	4
1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. ANTECEDENTES E OBXECTO.....	4
1.2. O MARCO LEGAL.....	5
1.3. O ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	5
1.4. RESUMO DA PROBLEMÁTICA ACTUAL.....	7
2. CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO ÁMBITO	7
3. USOS DO SOLO E EDIFICACIÓNS	8
4. VULNERABILIDADE DO ÁMBITO ANTE RISCOS	9
4.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA E CAMBIO CLIMÁTICO.....	9
4.2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....	9
4.3. RISCO DE INUNDACIÓN	10
4.4. RISCO SÍSMICO.....	10
4.5. RISCO POTENCIAL DE EMERXENCIA	10
5. ESTUDO DA PAISAXE	10
5.1. CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	11
5.2. VALORES PAISAXÍSTICOS.....	12
5.3. VISIBILIDADE ESTRATÉXICA	13
6. PATRIMONIO CULTURAL	13
7. INFRAESTRUTURAS EXISTENTES	13
8. DISTRIBUCIÓN DA PROPIEDAD	13
9. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	14
9.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT)	14

PARTE INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓN

O presente documento constitúe a MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE SILLEDA (Pontevedra) en relación ao Polígono industrial Área 33.

A presente modificación está promovida polo Concello de Silleda coa finalidade de revisar o planeamento vixente, no ámbito do polígono industrial Área 33, para a regularización de superficies ocupadas na actualidade nunha das parcelas.

1.1. ANTECEDENTES E OBXECTO

O Polígono industrial Área 33 procede dunha modificación do Plan Xeral de Ordenación Urbana do municipio de Silleda aprobado no ano 1981. Atópase situado ao leste do núcleo urbano de Silleda nas marxes da estrada nacional N525. A súa proximidade ao Recinto Feiral incrementa o seu potencial e competitividade.

O polígono desenvolveuse mediante Plan parcial aprobado definitivamente no ano 1991 e posteriormente modificouse en tres ocasións, nos anos 2002, 2007 e 2012, co obxecto de flexibilizar normas de uso e regularizar superficies.

A primeira fase do polígono desenvolveuse con 101.230 m² repartidos en 41 parcelas sendo cerca de 69.000 m² de uso industrial e 9.000 m² de uso comercial. Tras esgotarse esta fase Xestur promoveu unha ampliación de 59.441 m² con 35.495 m² de uso industrial.



Polígono Industrial Área 33

O municipio de Silleda dispón dun Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante PXOM) aprobado o 02.01.2023 no que se recollen as determinacións do Plan parcial do polígono industrial e se reserva solo colindante para a súa futura ampliación (SUD-I1).

A planta de transferencia que a Sociedade Galega de Medio Ambiente (SOGAMA) ten desde os anos 90 en Silleda, na parcela 1 da mazá 12 (Fase B) ao sur do polígono, ocupa dese sempre e por necesidade da actividade, parte da parcela colindante clasificada actualmente como

dotación (30-DE-P1) no PXOM e parte do solo rústico colindante polo sur. Como consecuencia, resulta necesario revisar as aliñacións outorgadas á parcela e de ser posible, compensar a superficie de zona verde ocupada. A tal efecto, o concello de Silleda promove a presente modificación puntual nº 1 do PXOM co obxecto de regularizar as superficies e aliñacións debidas a ocupación das instalacións de SOGAMA no polígono industrial Área 33.

1.2. O MARCO LEGAL

No artigo 83 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), establécense as condicións que deben cumprir as modificacións dos instrumentos de planeamento. O art. 83 LSG establece que a revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos, suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

A actuación que se pretende efectuar é constitutiva dunha modificación puntual, en canto non propón nin ven motivada pola elección dun novo modelo de ordenación, unicamente implica a reclasificación dunha parte do solo rústico sen incrementar a intensidade de uso, nin alterar os sistemas xerais previstos.

Pola contra, o fundamento básico da modificación establece un criterio axustado á situación actual das edificacións e a súa proxección, sen alterar os límites de sostibilidade previstos na LSG, aspecto que xustifica o interese público da modificación á que se refire o Art. 83.1 LSG.

A modificación sométese ao procedemento de avaliación de conformidade co disposto no artigo 83.5 da LSG. A avaliación ambiental é un instrumento plenamente consolidado que acompaña ao desenvolvemento, asegurando que este sexa sustentable e integrador cuxo procedemento se atopa regulado pola Lei 21/2013 de 9 de decembro, de avaliación ambiental.

1.3. O ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

O municipio de Silleda conta cunha superficie de 168,14 Km² e sitúase no nordeste da provincia de Pontevedra. Pertence a comarca do Deza, integrada tamén polos municipios de Vila de Cruces, A Golada, Lalín, Rodeiro e Dozón. Esta comarca e a veciña Tabeirós-Terra de Montes configuran unha área funcional de significativo dinamismo no interior de Galicia, concentrado nas súas cabeceiras comarcais, Lalín e A Estrada, respectivamente, figurando Silleda entre ambas dúas.

Silleda limita, ao norte co municipio de Vila de Cruces, ao leste con Lalín, e ao oeste coa Estrada e Forcarei. A capital do municipio está emprazada ao bordo da estrada nacional N-525, Santiago-Ourense, e dista 36 km de Santiago de Compostela.

O seus 168 km² e 8.870 habitantes repártense en 33 parroquias, presenta unha densidade de poboación de 52,81 hab/km². Se ben a tendencia demográfica dos últimos anos é regresiva, obsérvase unha inversión da mesma dende o ano 2020.

No municipio destacan dous núcleos urbanos: Bandeira e a propia Silleda que canalizan a actividade do comercio e o sector servizos. A capital, en Silleda, é un referente no sector Agropecuario, xa que conta cun dos mellores recintos feirais de Europa nos cales ten a súa sede a Fundación Semana Verde e a Lonxa Agropecuaria de Galicia.

No ámbito económico o sector terciario está altamente especializado, creando unha oferta, non só para a área municipal, senón tamén para a comarcal. Respecto o tecido empresarial

destacan dous espazos diferenciados no municipio: o recinto Feiral que pertence á Fundación Semana Verde de Galicia cuxa finalidade é a de fomentar o sector agropecuario orientándoo cara á comercialización e industrialización e o Polígono industrial Área 33 obxecto da presente modificación, ambos situados na periferia do núcleo urbano de Silleda.

As Directrices de Ordenación do Territorio (en adiante DOT) encadran o municipio de Silleda dentro do Sistema Urbano Intermedio, denominado Sistema Central Lalín- A Estrada. Este sistema abrangue centros que experimentaron un crecemento demográfico moito menor que o das cidades máis importantes, pero cuxo dinamismo os diferencia claramente da tónica de declive que marca á maior parte do territorio galego desde as décadas centrais do século XX. O Sistema central Lalín- A Estrada inclúe o municipio de Silleda, a medio camiño entre ambas as cidades, considerándoo como un núcleo con vocación de subcabeceira neste espazo.

Os principais valores naturais do territorio están constituídos polo sistema hidrográfico que configuran os ríos Ulla e Deza e polo enclave da Serra do Candán, nos que se atopan os maiores niveis de diversidade biolóxica e naturalidade e polos ámbitos perfluviais nos que se pode atopar a mellor representación do bosque climácico de Silleda.

As Directrices de Ordenación do Territorio designan como Áreas estratéxicas de conservación os espazos delimitado polas Serra do Candán, Brañas do Xestoso e Sistema Fluvial Ulla-Deza. Ademais, entre os espazos protexidos polas DOT atópase a Fervenza do Río Toxa (municipios de Silleda e Vila de Cruces) e a Serra de Candán e Zobra (municipios de Forcarei, Lalín e Silleda).

O ámbito afectado pola presente modificación puntual nas inmediacións do polígono industrial Área 33, a carón da planta de transferencia de SOGAMA abarca unha superficie de 3.972 m².



Ámbito da modificación puntual

1.4. RESUMO DA PROBLEMÁTICA ACTUAL

A parcela cedida polo concello para a construción da planta de transferencia atópase sur do polígono, colindante co espazo libre- zona verde 30-DE-P1 e illada do resto das parcelas de uso industrial-terciario por viario (rúa G) e rodeada de solo rústico.

O desenvolvemento de dita parcela levou por cuestións técnicas e discrepancias gráficas á ocupación de parte do espazo libre/ zona verde colindante (30-DE-P1), de titularidade pública e cuxa superficie prevista era de 8.920m² (parcela 1 , mazá 13, Fase B). Igualmente, a parcela actual ocupa parte do solo clasificado como solo rústico de especial protección forestal polo PXOM e que actualmente se atopa urbanizado.

A zona verde grafada no PXOM (30-DE-P1) vese reducida na realidade en 1.417 m² que resulta necesario compensar. Dada a configuración actual do polígono para este reaxuste resulta necesario destinar noutra zona dita superficie de zona verde. Tratándose dunha dotación ao servizo do parque empresarial, a presente modificación puntual prevé a súa localización nas inmediacións do mesmo, sobre unha parcela de titularidade municipal, parcialmente cualificada con uso industrial.

Estas modificacións supoñen tamén a revisión das aliñacións no fronte da parcela 1 da mazá 12 e tamén o perímetro en contacto coa zona posterior da parcela, axustando o ámbito ao actual peche da parcela en uso.



Parcela da planta de transferencia e espazo libre -zona verde 30-DE-P1 (esquerda da imaxe)

2. CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO ÁMBITO

O ámbito da modificación abrangue terreos urbanizados, situados nunha contorna practicamente chaira e a unha cota de 450m.

Litoloxicamente aséntase sobre a denominada Unidade de Santiago-Lalín na que afloran xistos, cuarcitas e paragneises metablásticos.

O Polígono non está atravesado por ningún curso de auga discorrendo cara o oeste o río de Mera, afluente do Deza.

O ámbito non comprende nin se sitúa próximo a áreas estratéxicas de conservación definidas polas DOT como ámbitos de especial valor natural e ecolóxico establecidas pola lexislación

autonómica, estatal, europea ou internacional. Nin tampouco formacións ou áreas que poidan presentar valores de calquera tipo físico ou natural que complementen a funcionalidade das zonas protexidas.

No ámbito ou nas súas proximidades, non se localizan hábitats naturais ou seminaturais de interese para a súa conservación segundo establece o Atlas e Manual dos Hábitats de España e denominada os Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE).

Respecto á fauna, o ámbito non se atopa incluído dentro dos plans de recuperación ou conservación de especies aprobados e non se atopa en zonas protección avifauna contra liñas eléctricas de alta tensión.

En canto ao estudo da fauna dicir que non posúe, polo menos na actualidade, características naturais que favorezan a presenza de poboacións de especial interese faunístico, debido ao grao de antropización desenvolvido nesta zona.

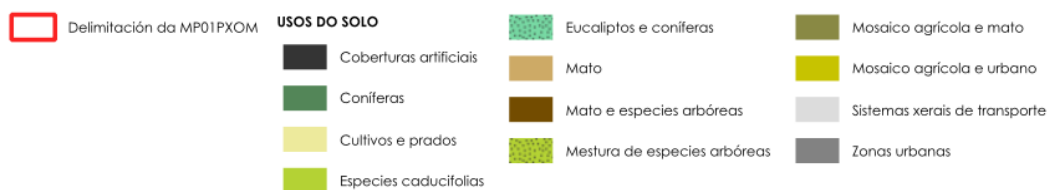
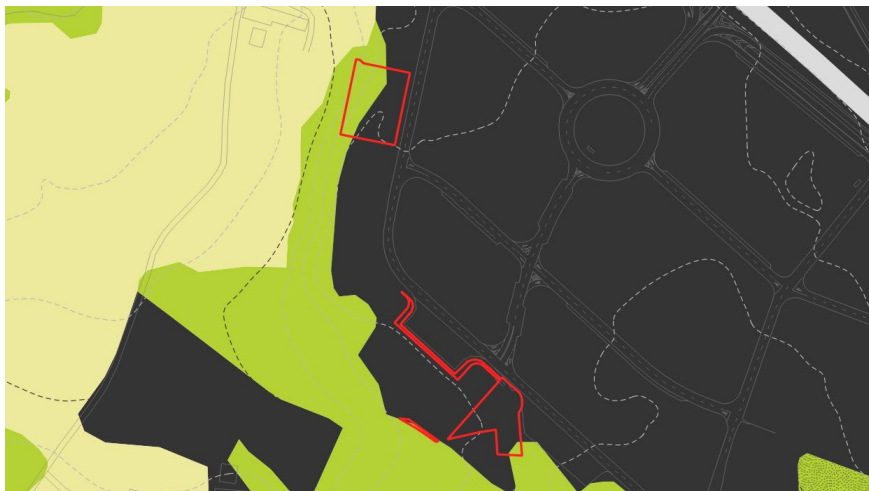
O ámbito atópase dentro do Plan de Xestión do Lobo como zona 2, segundo o Decreto 297/2008, do 30 de decembro.

3. USOS DO SOLO E EDIFICACIÓNS

Segundo a información procedente do visor do Sistema de Información sobre "Ocupación do Solo de España" (SIOSE), o ámbito abarca fundamentalmente unha cobertura artificial.

CADRO Nº 1 USOS DO SOLO NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN

CLASE DE SOLO	SIOSE CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LA COBERTURA	SUPERFICIE ÁMBITO (m ²)
Coberturas artificiais	IPO(55EDFnv_25SNE_20VAP)	Polígono industrial ordenado cun 55% de edificación nave, 25% de solo non edificado e 20% de vial , aparcamento ou zona peonil sen vexetación.	2.893
Especies caducifolias	I(65FDCfr_20CNF_10CHLsc_05MTR)	Mosaico irregular co 65% de Frondosas Caducifolias de formación e ribeira, 20% coníferas, 10% Cultivos Herbáceos distintos de Arroz en secano e 5% mato.	1.079



Usos do solo no ámbito

4. VULNERABILIDADE DO ÁMBITO ANTE RISCOS

4.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA E CAMBIO CLIMÁTICO

Segundo o listado do anexo IV da Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera os principais focos de emisión localizados no ámbito son as caldeiras de calefacción (cunha especial incidencia nos núcleos de poboación concentrados) e os motores e equipos de combustión procedentes do sector agrario e do transporte por estrada.

Segundo o Plan Básico Autonómico existe un establecemento SEVESO de nivel inferior na contorna do ámbito onde se atopa un Centro de almacenamento de GLP que consta de dous depósitos fixos para o subministro de gas propano canalizado a instalacións receptoras.

As instalacións de Gas Natural Redes, situadas no concello de Silleda (Pontevedra), están afectadas polas disposicións do Real Decreto 840/2015, de 21 de setembro, polo que se aproban medidas de control dos riscos inherentes aos accidentes graves nos que interveñan substancias perigosas. A empresa facilitou á Dirección Xeral de Emerxencias e Interior a notificación contemplada no artigo 7 co contido establecido no apartado 1 de devandito artigo, así como a política de prevención de accidentes graves indicada no artigo 8, apartado 1 e o plan de emerxencia interior, segundo o reflectido no artigo 12, apartado 1, do R.D. 840/2015.

4.2. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

A base legislativa en materia de rúidos en Galicia é a Lei 37/2003 do ruído desenvolvida polo Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas e polo Real Decreto 1513/2005, do 16 de decembro, no referente a avaliación e xestión do ruído ambiental.

Tal como sinala o Real Decreto 1367/2007 e tendo en conta que a delimitación territorial das áreas acústicas e a súa clasificación baséase nos usos actuais ou previstos do solo, a zonificación acústica do ámbito afecta as áreas urbanizadas excepto no referente ás áreas acústicas dos tipos f) e g), sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte ou outros equipamentos públicos que as reclamen, e espazos naturais que requiran dunha especial protección contra a contaminación acústica, respectivamente.

No ámbito e na súa contorna identifícanse na actualidade a zona acústica b) propia de sectores do territorio con predominio de solo de uso industrial (75 Ld, 75 Le, 65 Ln).

4.3. RISCO DE INUNDACIÓN

O Plan Especial de Protección Civil ante o risco de inundacións e o Plan Hidrolóxico Galicia Costa sinalan o risco de inundación existente en Silleda en torno o río Ulla. Polo que non afecta ao ámbito da modificación nin a súa contorna.

4.4. RISCO SÍSMICO

Considerase como zona xeográfica con risco de sufrir terremotos de intensidade igual ou superior a VI, a aqueles Concellos incluídos no Anexo do Real Decreto 997/2002, de 27 de setembro, polo que se aproba a Norma de Construción Sismoresistente, Parte Xeral e de Edificación (NCSE-02), publicada no BOE nº 244 de 11 de outubro de 2002, que relaciona os Concellos cunha aceleración sísmica básica igual ou maior de 0.4 g entre os que se atopa o municipio de Silleda.

4.5. RISCO POTENCIAL DE EMERXENCIA

Segundo a valoración realizada no PXOM de Silleda respecto o índice de riscos segundo a metodoloxía establecida por Gustavo Aguirre Murúa (2005) a valoración de risco global do Concello de Silleda e baixa.

CADRO Nº 2 ÍNDICE DE RISCOS

Risco	Índice de Risco	Clase de risco
Transporte de mercadorías perigosas por estrada ou ferrocarril	16	Baixo
Industrias, gasoleiras, almacén de substancias perigosas	10	Baixo
Explotacións mineiras	11	Baixo
Contaminación por fertilizantes, pesticidas, etc.	4	Baixo
Tendidos eléctricos e subestacións	6	Baixo
Contaminación atmosférica	7	Baixo
Inestabilidade do terreo	10	Baixo
Movementsos sísmicos	4	Baixo
Inundacións	10	Baixo
Erosión	7,25	Baixo
Incendios forestais	12,75	Baixo
Riscos xeotécnicos	6	Baixo

5. ESTUDO DA PAISAXE

Segundo as Directrices de paisaxe de Galicia, aprobadas mediante Decreto 238/2020, do 29 de decembro, os instrumentos de ordenación do territorio deberán Estudar a paisaxe do seu ámbito

territorial, en canto aos aspectos sinalados na determinación xeral DX.01 que procedan en cada caso, en atención á natureza e ámbito territorial do instrumento en cuestión.

De acordo co artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo da paisaxe de Galicia (Decreto 96/2020, do 29 de maio), a modificación deberá realizar un estudo da paisaxe, proporcionado e específico ao lugar e ás funcións do plan (directriz de paisaxe DX.03), e co contido que regula o artigo citado.

5.1. CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE NO ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo, (DOG do 25/08/2016), o ámbito da modificación localízase na Grande Área Paisaxística (GAP nº7) Galicia Central, na Comarca paisaxística do Deza (7.5) na que os vales do Deza e Arnego constitúen o núcleo da comarca.

5.1.1. Unidades de paisaxe

Galicia Central presenta unha grande homoxeneidade paisaxística a pesar do seu gran tamaño. As amplas zonas que inclúe esta delimitación teñen unha correspondencia entre elas, sendo a paisaxe gandeira en relevo suave a maioritaria nesta GAP.

A unidade morfolóxica maioritaria na comarca paisaxístico do Deza é a formada polas Serras (58%), e predomina o uso do solo Agrosistema extensivo (46,5%) mentres que o termostipo predominante é o Mesotemperado inferior (52,2%).

No ámbito a unidade paisaxística é a que forman os vales sublitorais; cunha cuberta Rururbano (diseminado); e cun clima Mesotemperado inferior. Isto débese a súa inclusión no denominado Val Suave de Trasdeza.

5.1.2. Compoñentes da paisaxe

Como elementos estruturais, a orografía do ámbito e da súa contorna non presenta pendentes superiores ao 5%. A suavidade orográfica da débese en parte ao tipo de substrato formado maiormente por materiais xistosos.

Atópase a unha altitude media no intervalo dos 300 aos 500 metros, e presenta unha forte densidade de poboación, especialmente pola súa proximidade ao núcleo urbano de Silleda.

O viario estrutura tamén o ámbito que está situado nas marxes da N-525 e cunha conexión cercana á AP-53 entre a que atopa.

Entre os elementos texturais, respecto aos usos e coberturas do solo, a paisaxe caracterízase pola elevada antropización á que foi sometida. Pasou de ser un territorio agrícola a converterse nun enclave que acolle unha das maiores concentracións de actividades industriais no municipio e da Comarca.

As formas orgánicas predominan nas paisaxes máis naturais, mentres que as formas xeométricas abundan nas paisaxes máis antropizadas. A maior parte da contorna presenta unha especialización gandeira, con predominio de pasteiros e cultivos forraxeiros, mesturados con pequenos bosquetes de frondosas. Como excepción temos as zonas de concentración

parcelaria, onde estas masas reducíronse a pequenas sebes e bosques esqueléticos de ribeira. As matogueiras e as plantacións forestais de rápido crecemento teñen unha presenza residual.

A paisaxe urbana corresponde ao tipo "Polígono industrial", subtipo "en área" froito da combinación entre os procesos de parcelamento, urbanización e edificación (PU+E). Cunha tipoloxía de crecemento dedicada ao uso industrial caracterizada por un parcelamento e ocupación da parcela totalmente subordinada á actividade produtiva, planificada de xeito unitario.

Os criterios para o seu recoñecemento son os seguintes:

- Tecido urbano caracterizado por estar ocupado con construcións dedicadas á industria conforme a un plan ordenatorio previo.
- Edificacións con tipoloxía industrial: naves ocupando a parcela segundo os criterios do plan inicial.
- Sistemas construtivos xeralmente industrializados.

5.2. VALORES PAISAXÍSTICOS

Nin dentro do ámbito nin nas súas proximidades o Catálogo de Paisaxes de Galicia recoñece Áreas de Especial Interese Paisaxístico.

O Catálogo das Paisaxes de Galicia identifica no ámbito de estudo, en relación cos valores paisaxísticos de tipo natural ou ecolóxico, os vinculados á biodiversidade, os seguintes:

- PLAN DE XESTIÓN DO LOBO: Aprobado pola Consellería de Medio Ambiente y Desenvolvemento Rural por medio do Decreto 297/200, do 30 de decembro. A súa finalidade é garantir a viabilidade desta especie no territorio galego, mantendo unha poboación estable do lobo en Galicia e ao mesmo tempo compatibilizar a súa existencia coa gandería extensiva e coa viabilidade económica das explotacións agropecuarias, adoptando medidas preventivas e establecendo liñas de axudas para paliar os danos causados por esta especie, así como poñer en valor a existencia do lobo e convertela nun elemento que fomente o desenvolvemento rural y turístico. Todo o ámbito de actuación encóntrase na zona 2. Nesta zona as persoas interesadas poderán solicitar, no caso de danos recorrentes ao gando, a realización de maneira puntual de controis poboacionais autorizados.

O ámbito non presenta valores culturais e patrimoniais. Nas proximidades, polo límite sueste do polígono discorre o Camiño de Santiago (Vía da Prata).

Respecto ao valores estéticos ou panorámicos, esta área presenta unha grande horizontalidade propia das baixas pendentes do ámbito. Os bordes veñen marcados polas vías de comunicación e polos peches das fincas. Existe un predominio das formas xeométricas das edificacións e as gamas cromáticas dominadas polos vermellos (cubertas) e grises (fachadas).

Segundo o Catálogo de Paisaxes non existen puntos de observación, rutas de sendeirismo ou BTT, etc. que aporten valores panorámicos ao ámbito.

Os valores de uso ou produtivos nesta área destacan por ser unha das máis antropizadas e cun maior nivel de actividade económica. Ademais está atravesado por varias liñas de media tensión e vías de comunicación.

5.3. VISIBILIDADE ESTRATÉXICA

Segundo o Catálogo de Paisaxes, dada a súa situación entre dúas importantes vías de comunicación o ámbito presenta unha visibilidade global media dende as principais estradas e núcleos de Galicia.

A visibilidade dende as zonas de maior potencial de vistas entendidas como tales miradoiros, Camiño de Santiago, Sendeiros, rutas BTT, etc. é baixa.

6. PATRIMONIO CULTURAL

Non existen elementos do patrimonio cultural de Galicia no ámbito da modificación nin afecta a contornos de protección dos elementos próximos. Os elementos máis próximos correspóndense co territorio histórico do Camiño de Santiago, que discorre a unha distancia de 100 m cara ao sueste e co contorno de protección do Achado das Eiras(Cod. PXOM 30.58, GA36052A26) que se sitúa a máis de 120m do ámbito.

As afeccións ao patrimonio cultural identificadas polo PXOM no ámbito recóllense no plano 36052_MP01PXOM_202505_AI_PINF_04_IOT_AFEC.

7. INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

A rede de comunicacións de Silleda fundaméntase no seu viario, estando o seu territorio atravesado polas principais vías de comunicación entre a provincia da Coruña e Ourense: AP-53, N-525, N-640 e varias estradas autonómicas. A liña de ferro Santiago-Ourense percorre o municipio de oeste a leste. Así mesmo, o corredor noroeste de alta velocidade (Santiago-Ourense) transcorre polo territorio municipal.

O ámbito da modificación atópase nas marxes da estrada N-525 (Benavente-Santiago de Compostela) no tramo Lalín-Santiago. Desde esta estrada se accede ao polígono e conecta cos viarios internos que definen o parcelario.

Toda a rede viaria interna do polígono consta de dous carrís, resgardos e beirarrúas de 2 metros e comprenden seccións que varían entre os 16 e os 12 metros.

A presente modificación corrixe a aliñación do vial V.4 da denominada como Marxe B cuxa delimitación no plano do PXOM non se axusta a súa real execución tras a urbanización da Fase B do polígono, á altura da planta de transferencia de SOGAMA.

As redes de abastecemento e saneamento discorren polo vial 4 do polígono industrial e dan cobertura á parcela. Non se verán afectados pola modificación proposta.

Os viais que rodean o ámbito da modificación dispoñen de rede eléctrica e iluminación pública.

8. DISTRIBUCIÓN DA PROPIEDAD

O parcelario catastral afectado coa presente modificación puntual correspóndese coas 5 parcelas relacionadas a continuación.

Nº parcela	Referencia Catastral	Superficie catastral (m ²)	Superficie afectada (m ²)
1	36052A04900321	10.460	3
2	36052A04901012	5.600	28
3	36052A04901013	9.156	1.371
4	36052A04909000	55.648	413
5	36052A04900544	16.876	2.158

9. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

9.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT)

Aprobadas polo Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, as Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) teñen como finalidade precisar a definición dun modelo territorial para Galicia, establecendo as pautas espaciais de asentamento das actividades. As determinacións de carácter xeral que establecen as Directrices de Ordenación Territorial para o patrimonio natural son as descritas seguidamente que se asocian ás determinacións propias da modificación.

As DOT, inclúen o municipio de Silleda dentro do Sistema Urbano Intermedio denominado Sistema Central Lalín- A Estrada. As cidades de Lalín e A Estrada son dous núcleos dinámicos, que historicamente desenvolveron funcións como centros comarcais. Constitúen elementos de relación e conexión costa-interior do sistema urbano de Galicia pois ocupan unha posición central no territorio da Comunidade. Lalín é a encrucillada das rutas de conexión de Lugo coas Rías Baixas e de Ourense con Santiago e as Áreas Urbanas do norte mentres que A Estrada ocupa unha posición moi próxima ao denominado eixe urbano do Atlántico e é o principal centro urbano entre Santiago e Pontevedra.

A conexión, mediante unha nova autovía, entre Santiago e A Estrada, a conexión Dozón- Ourense e a conexión Dozón-Santiago, mediante autoestrada, son infraestruturas que fortalecerán aínda máis os vínculos deste espazo coas dinámicas do Eixe Atlántico.

A localización das vilas de Lalín e A Estrada, a súa dimensión urbana e o seu dinamismo económico configúranas como cabeceiras dun ámbito que debe potenciarse coas novas conexións de gran capacidade previstas para comunicar entre si as principais cidades de Galicia. Silleda, a medio camiño entre ambas, constitúe a subcabeceira deste sistema urbano intermedio sendo unha parte integrante deste nivel do sistema de asentamentos de Galicia.

Conta este subsistema cunha base económica diversificada, cun conglomerado de PEMES especializadas e competitivas e unha valorización dos recursos endógeno.

Trátase de núcleos dinámicos que poden potenciarse a través de melloras na súa calidade urbana e na súa oferta de servizos. A clave é estimular as actividades produtivas e mellorar a súa capacidade competitiva. As melloras infraestruturais que se suxiren neste documento serán decisivas para sacar partido ás súas vantaxes de localización no centro de gravidade de Galicia e a pouca distancia dos principais centros urbanos da Comunidade. A oferta de solo empresarial convértese así nunha estratexia de interese para o asentamento de novas empresas.

Entre as determinacións excluíntes (Det. 2.2.3)para o planeamento urbanístico destas vilas e pequenas cidades as DOT establecen que se deberá potenciar as dinámicas urbanas

proporcionando unha estrutura urbana sólida e prever unha reserva de solo axeitada para atender a demanda de servizos, actividades produtivas e equipamentos de carácter supramunicipal, que non poidan atopar acomodo nos niveis urbanos e rurais de menor rango.

Entre as Determinacións orientativas relativas á xestión de residuos as DOT establecen dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos (Det.4.9.5.e)

9.1.1. Planeamento vixente

Como se dixo anteriormente, o concello de Silleda dispón dun Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante PXOM) aprobado o 02.01.2023 no que se recollen as determinacións do Plan parcial do polígono industrial Área 33 e se reserva solo colindante para a súa futura ampliación (SUD-I1).

O ámbito do polígono atópase clasificado no PXOM como solo urbano (infraestruturas de servizos, viario e espazo libre e zona verde 30-DE-P1) e como solo rústico de especial protección forestal.

CADRO Nº 3 SUPERFICIES AFECTADAS POLA MODIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN DO SOLO	SUPERFICIE PXOM (m ²)	SUPERFICIE AFECTADA POLA MODIFICACIÓN (m ²)	PORCENTAXE AFECTADA POLA MODIFICACIÓN (%)
Solo urbano. Polígono Industrial Área 33	291.661	2.433	0,83%
Viario Area 33	81.349	334	0,41%
Ordenanza Industrial Área 33	177.716	682	0,38%
Espazos libres-Zonas Verdes Área 33	32.595	1.417	4,35%
Solo rústico de especial protección forestal	33.781.950	1.539	0,00%

