



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA



**PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS COMPLEMENTARIOS,
DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DO CAMPUS
CIENTÍFICO TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO**

INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



NOVIEMBRE 2019

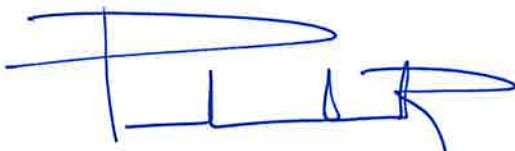




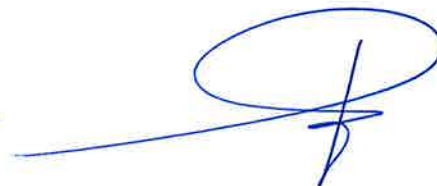
O presente documento foi elaborado para a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, polo equipo de traballo detallado a continuación.

- Lorena Pardiñas Lamas. Arquitecta
- Pablo Díaz de la Cuesta. Enxeñeiro Industrial
- Juan Díaz Pardo. Enxeñeiro Industrial
- Jorge Díaz de la Cuesta. Licenciado en Bioloxía

A Coruña, novembro de 2019



Fdo.: Pablo Díaz de la Cuesta
Enxeñeiro Industrial
I.C.O.I.I.G. 1214



Fdo.: Lorena Pardiñas Lamas
Arquitecta
C.O.A.G. 3012





INDICE XERAL

1 MEMORIA XUSTIFICATIVA

- 1.1 XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E UTILIDADE SOCIAL DO PROXECTO SECTORIAL
- 1.2 IDONEIDADE DO EMPRAZAMENTO
- 1.3 DELIMITACIÓN DO ÁMBITO
- 1.4 RELACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL CON OUTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO
- 1.5 DETERMINACIÓNS E CONTIDO DOCUMENTAL
- 1.6 CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DO REGULAMENTO DA LEI 2/2016 DE SOLO DE GALICIA
- 1.7 XUSTIFICACIÓN DE CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN VIXENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDADE
- 1.8 INCIDENCIA TERRITORIAL
- 1.9 AVALIACIÓN AMBIENTAL

2 INFORMACIÓN

- 2.1 CARACTERÍSTICAS XERAIS DO ÁMBITO
- 2.2 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTAIS
- 2.3 USOS DO SOLO E A EDIFICACIÓN
- 2.4 ESTRUTURA DA PROPIEDAD
- 2.5 INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

3 ORDENACIÓN

- 3.1 DESCRICIÓN XERAL DA SOLUCIÓN ADOPTADA
- 3.2 IMPLANTACIÓN TOPOGRÁFICA
- 3.3 SISTEMA VIARIO E APARCAMENTOS
- 3.4 EDIFICABILIDADE E USOS
- 3.5 CATALOGACIÓN
- 3.6 INFRAESTRUTURAS

4 NORMATIVA URBANÍSTICA

- 4.1 NORMAS XERAIS
- 4.2 NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN
- 4.3 NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN
- 4.4. NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO
- 4.5 NORMAS DE URBANIZACIÓN
- 4.6 ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS
- 4.7 CONDICIÓNS AMBIENTAIS E HIXIÉNICAS





4.8 CONDICIÓN DE COMPOSICIÓN ESTÉTICA

4.9 NORMAS DE PARCELACIÓN

5 ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO

5.1 ADQUISICIÓN DO SOLO E EDIFICACIÓN EXISTENTES

5.2 AVALIACIÓN ECONÓMICA DA REURBANIZACIÓN

5.3 INVESTIMENTO ESTIMADO

6 INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

6.1 INTRODUCCIÓN

6.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN

6.3 ANÁLISE DA INVERSIÓN

7 EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

7.1 SISTEMA E COMPROMISOS DE ACTUACIÓN

7.2 PRAZOS DE EXECUCIÓN

7.3 FASES DA EXECUCIÓN

7.4 CONSERVACIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

8 CADRO DE CARACTERÍSTICAS

8.1 CARACTERÍSTICAS XERAIS

8.2 RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS
EDIFICABLES

ANEXO 1. REPORTAXE FOTOGRÁFICA

ANEXO 2. CATÁLOGO

ANEXO 3. AVALIACIÓN AMBIENTAL





PLANOS

INFORMACIÓN

- I.1 SITUACIÓN
- I.2 EMPRAZAMENTO
- I.3 ÁMBITO
- I.4 TOPOGRAFÍA
 - I.4.1 Planta xeral
 - I.4.2 Seccións xerais
- I.5 EDIFICACIÓN E URBANIZACIÓN
- I.6 INFORMACIÓN CATASTRAL
- I.7 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN
 - I.7.1 Plan de Ordenación do Litoral
 - I.7.2 Plan Sectorial do Campus científico - tecnolóxico do mar
 - I.7.3 Plan Xeneral de Ordenación Municipal de Vigo
- I.8 SERVIDUMES Y AFECCIÓN S
 - I.8.1 Patrimonio cultural e natural
 - I.8.2 Patrimonio arqueolóxico
 - I.8.3 Servidumes aeronáuticas

ORDENACIÓN

- O.1 ORDENACIÓN
- O.2 REDE VIARIA
- O.3 INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS
 - O.3.1 Abastecemento
 - O.3.2 Saneamento residuais
 - O.3.3 Saneamento pluviais
 - O.3.4 Electricidade
 - O.3.5 Telecomunicacións
 - O.3.6 Gas





MEMORIA E ANEXOS





1	MEMORIA XUSTIFICATIVA	1-1
1.1	XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E UTILIDADE SOCIAL DO PROXECTO SECTORIAL	1-2
1.1.1	Carácter supramunicipal do Plan Sectorial e dos Proxectos Sectoriais que o desenvolven.....	1-2
1.1.2	Interese público e utilidade social do Plan Sectorial	1-3
1.2	IDONEIDADE DO EMPRAZAMENTO.....	1-4
1.3	DELIMITACIÓN DO ÁMBITO	1-5
1.4	RELACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL CON OUTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	1-5
1.4.1	Acomodo ás Directrices de Ordenación do Territorio: Análise de Compatibilidade Estratéxica	1-5
1.4.2	Acomodo ó Plan de Ordenación do Litoral (en adiante POL)	1-12
1.4.3	Acomodo ó Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA (en adiante PSOTCCTM).	1-13
1.4.4	Compatibilidade e coordinación co Proxecto Sectorial PS-5, Área de Usos Recreativos.....	1-16
1.4.5	Compatibilidade e coordinación co Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo (en adiante PXOM)	1-17
1.5	DETERMINACIÓNS E CONTIDO DOCUMENTAL.....	1-17
1.6	CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DO REGULAMENTO DA LEI 2/2016 DE SOLO DE GALICIA	1-20
1.7	XUSTIFICACIÓN DE CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN VIXENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDADE.....	1-22
1.8	INCIDENCIA TERRITORIAL	1-22
1.9	AVALIACIÓN AMBIENTAL	1-23
2	INFORMACIÓN	2-1
2.1	CARACTERÍSTICAS XERAIS DO ÁMBITO.....	2-2
2.2	CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTAIS.....	2-4
2.2.1	Medio físico.....	2-4
2.2.2	Medio biótico.....	2-10
2.2.3	Medio socioeconómico	2-20
2.2.4	Medio perceptual e cultural.....	2-26
2.2.5	Variable cultural	2-28
2.3	USOS DO SOLO E A EDIFICACIÓN	2-31
2.3.1	E1. Corpo de garda	2-34
2.3.2	E2. Cuartel de marinería “Méndez Núñez”	2-36
2.3.3	E3. Cuartel de alumnos “Jose Luis Díez”	2-38
2.3.4	E4. Residencia Álava.....	2-41





2.3.5	E5. Residencia Liniers	2-43
2.3.6	E6. Edificio Patiño.....	2-45
2.3.7	Edificio Morse	2-50
2.3.8	Edificio de Aulas	2-47
2.3.9	Enfermería.....	2-52
2.4	ESTRUTURA DA PROPIEDAD	2-54
2.5	INFRAESTRUTURAS EXISTENTES	2-54
2.5.1	Abastecemento de auga.....	2-55
2.5.2	Saneamento	2-56
2.5.3	Electricidade	2-57
2.5.4	Telecomunicacións	2-58
2.5.5	Outros servizos.....	2-59
3	ORDENACIÓN.....	3-1
3.1	DESCRIPCIÓN XERAL DA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	3-2
3.2	IMPLANTACIÓN TOPOGRÁFICA.....	3-5
3.3	SISTEMA VIARIO E APARCAMENTOS	3-5
3.4	EDIFICABILIDADE E USOS.....	3-7
3.5	CATALOGACIÓN	3-10
3.6	INFRAESTRUTURAS.....	3-12
3.6.1	Rede de abastecemento.....	3-12
3.6.2	Rede de saneamento	3-12
3.6.3	Enerxía eléctrica	3-12
3.6.4	Rede de telecomunicacións.....	3-13
3.6.5	Rede de gas	3-14
4	NORMATIVA URBANÍSTICA	4-1
4.1	NORMAS XERAIS	4-2
4.1.1	Natureza e ámbito	4-2
4.1.2	Modificación e vixencia.....	4-2
4.1.3	Alcance normativo dos documentos	4-3
4.1.4	Desenvolvemento obrigatorio	4-3
4.1.5	Cumprimento da lexislación vixente	4-3
4.1.6	Sistema de actuación	4-3
4.1.7	Definicións	4-3
4.1.8	Condicións xerais de uso.....	4-7
4.1.9	Servidumes aeronáuticas	4-11
4.2	NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN.....	4-12
4.2.1	Parámetros e determinacións reguladoras	4-12
4.2.2	Aliñacións e áreas de movemento da edificación	4-12





4.2.3	Superficie edificable.....	4-12
4.2.4	Sotos e semisotos	4-13
4.2.5	Altura máxima e construcións permitidas por encima da mesma.....	4-13
4.2.6	Condicións de seguridade	4-14
4.2.7	Resto de parámetros	4-14
4.3	NORMAS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN	4-14
4.3.1	Ordenanza 1. Edificacións catalogadas.....	4-14
4.3.2	Ordenanza 2. Outras áreas edificables	4-15
4.3.3	Normas comúns ás ordenanzas 1 e 2	4-17
4.3.4	Ordenanza 3 de zonas verdes e espazos libres de dominio público	4-17
4.3.5	Sistema viario	4-18
4.3.6	Instalacións de Servizos Técnicos.....	4-19
4.4	NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO.....	4-20
4.4.1	Introducción	4-20
4.4.2	Elementos catalogados. regulación xeral	4-20
4.4.3	Niveis de protección	4-21
4.4.4	Obras permitidas	4-21
4.4.5	Réxime de autorizacións.....	4-21
4.4.6	Criterios de intervención	4-21
4.4.7	Intervencións no contorno de protección dos elementos catalogados.....	4-22
4.4.8	Accesibilidade nos edificios catalogados	4-22
4.5	NORMAS DE URBANIZACIÓN	4-23
4.5.1	Obrigatoriedade	4-23
4.5.2	Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos Técnicos.....	4-23
4.5.3	Contido dos Proxectos Técnicos	4-23
4.5.4	Aprobación dos Proxectos Técnicos.....	4-25
4.5.5	Condicións da Urbanización	4-25
4.6	ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.....	4-27
4.6.1	Condicións de accesibilidade nos itinerarios	4-27
4.6.2	Condicións de accesibilidade en zonas verdes e espazos libres.....	4-27
4.6.3	CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE NAS ÁREAS DE APARCADOIRO.....	4-27
4.6.4	Características dos elementos de equipamento e mobiliario urbano.....	4-28
4.6.5	Condicións de accesibilidade nas edificacións	4-29
4.7	CONDICIÓN AMBIENTAIS E HIXIÉNICAS	4-30
4.7.1	Emisións á atmosfera	4-30
4.7.2	Augas residuais	4-32
4.7.3	Emisións acústicas	4-34
4.7.4	Residuos sólidos.....	4-36
4.7.5	Consumo eléctrico	4-38
4.7.6	Consumo de auga	4-39
4.8	CONDICIÓN DE COMPOSICIÓN ESTÉTICA	4-40





4.8.1	Normas xerais.....	4-40
4.9	NORMAS DE PARCELACIÓN	4-42
4.9.1	Xeneralidades.....	4-42
4.9.2	Criterios para os Proxectos de Parcelación.....	4-42
4.9.3	Agrupación de parcelas	4-42
4.9.4	Segregación de parcelas. Parcela mínima	4-43
5	ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO	5-1
5.1	ADQUISICIÓN DO SOLO E EDIFICACIÓNS EXISTENTES.....	5-2
5.2	AVALIACIÓN ECONÓMICA DA REURBANIZACIÓN.....	5-3
5.3	INVESTIMENTO ESTIMADO	5-4
6	INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	6-1
6.1	INTRODUCCIÓN	6-2
6.2	PARÁMETROS URBANÍSTICOS DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN	6-3
6.3	ANÁLISE DA INVERSIÓN	6-3
7	EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL	7-1
7.1	SISTEMA E COMPROMISOS DE ACTUACIÓN.....	7-2
7.2	PRAZOS DE EXECUCIÓN.....	7-3
7.3	FASES DA EXECUCIÓN.....	7-3
7.4	CONSERVACIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	7-3
8	CADRO DE CARACTERÍSTICAS	8-1
8.1	CARACTERÍSTICAS XERAIS.....	8-2
8.2	RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EDIFICABLES.....	8-2





1 MEMORIA XUSTIFICATIVA





1.1 XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO E UTILIDADE SOCIAL DO PROXECTO SECTORIAL

O Proxecto Sectorial PS-6, Área de Usos Complementarios, forma parte do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo, aprobado mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia de 23 de febreiro de 2012.

1.1.1 Carácter supramunicipal do Plan Sectorial e dos Proxectos Sectoriais que o desenvolven.

Tal como recolle a memoria xustificativa do *Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo*, a súa supramunicipalidade baséase no seu carácter estratéxico para Galicia e na súa transcendencia máis alá do municipio onde se implanta a actuación, polo impacto social do seu obxectivo, pola súa magnitude, incidencia territorial e especiais características da actuación, cumprimentando os requirimentos para a consideración da súa supramunicipalidade.

1. O Consello da Xunta de Galicia de 11 de outubro de 2007 vén de apreciar a incidencia supramunicipal do Campus Científico - Tecnolóxico do Mar ao adoptar o acordo de autorizar a formación do Plan Sectorial de Ordenación Territorial e encomendar á Consellería de Educación e Ordenación Universitaria o seu impulso.
2. O Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico - Tecnolóxico do Mar na ETEA en Vigo responde ao obxectivo xeral da Xunta de Galicia de deseñar un novo mapa de centros e infraestruturas científicas e tecnolóxicas que consoliden as capacidades estratéxicas de investigación mariña galega. Un obxectivo expreso dunha importancia que transcende amplamente do ámbito municipal.
3. O Plan Sectorial do Campus do Mar é unha actuación altamente especializada ao servizo da Comunidade Autónoma de Galicia que require da mobilización de recursos de distintas administracións e está destinada a producir un impacto en termos de desenvolvemento científico-tecnolóxico con incidencia social no conxunto da Comunidade Autónoma.
4. A magnitude do Plan Sectorial pretende aglutinar aos grupos de investigación mariña que existen en Galicia e integrar en estratexias e obxectivos comúns as





capacidades científicas e tecnolóxicas máis competitivas dentro do ámbito mariño dispoñibles na Comunidade Autónoma, nunha escala de intervención de clara incidencia supramunicipal.

5. As especiais características do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico – Tecnolóxico do Mar na ETEA en Vigo inciden tamén no seu carácter supramunicipal. O Plan Sectorial desenvolve un dos espazos para actividades innovadoras previstas polas Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia na rexión urbana das Rías Baixas co obxecto de facer de Vigo un referente internacional en relación coas ciencias do mar. Tal e como se indica nas Directrices este espazo débese configurar como un gran centro científico e tecnolóxico concentrando os diferentes centros de investigación mariña, creando unha base permanente de buques oceanográficos, con capacidade para atraer e xerar coñecemento e desenvolvemento neste ámbito, proxecto no que concorre o Campus de Excelencia Internacional «Campus do Mar» concedido á Universidade de Vigo, nun ámbito que se insire no contorno urbano, ademais, de propiciar a recuperación de espazos para o seu uso público.

1.1.2 Interese público e utilidade social do Plan Sectorial

Tal como recolle a memoria xustificativa do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo, o interese público do mesmo fundamentase no seu carácter de instrumento encamiñado a desenvolver en Galicia un grande complexo científico-técnico, altamente especializado, marco de referencia internacional para a investigación e o desenvolvemento tecnolóxico no ámbito mariño.

O Estatuto de Autonomía de Galicia, aprobado por Lei Orgánica 2/1981 de 9 de abril, atribúe á Comunidade Autónoma, entre outras competencias exclusivas, as relativas ao fomento da investigación en Galicia. No exercicio desta competencia propia, a Xunta de Galicia, como órgano de goberno da Comunidade Autónoma, acomete accións directamente orientadas á promoción e desenvolvemento de instalacións, infraestruturas e dotacións que sirvan e acollan ás actividades de investigación.

A instalación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar en Vigo permitirá integrar en estratexias e obxectivos comúns as capacidades científicas e tecnolóxicas máis competitivas dentro do ámbito mariño dispoñibles en Galicia, ao tempo que facilitará o potenciamento das áreas de alta competencia investigadora dentro dese mesmo ámbito.





Preténdese, ao mesmo tempo, que este complexo científico-técnico se converta nunha referencia europea dentro do ámbito da investigación mariña, permitindo ademais optimizar o uso dos recursos e o progreso na investigación mediante plataformas multidisciplinares e a colaboración interinstitucional en materia de I+D+i.

Os obxectivos de progreso no coñecemento científico e no desenvolvemento tecnolóxico no ámbito mariño, de interese xeral e público, que presentan a elevada utilidade social pola súa incidencia nun ámbito de especial importancia económica e social para Galicia, xustifican a necesidade de adoptar un instrumento de ordenación que estableza as bases de desenvolvemento deste Campus Científico - Tecnolóxico que xerará un efecto proactivo no tecido económico de Galicia e achegará valores concretos ao incrementar a súa presenza na rede transatlántica, desenvolvendo un marco de referencia internacional para a investigación, o desenvolvemento tecnolóxico e a innovación no ámbito mariño.

Este amplo espazo científico-tecnolóxico e socio-económico de proxección, xustifica plenamente o interese público e a utilidade social do Plan Sectorial, coa súa contribución á creación dun gran espazo urbano que proxecte social, económica, científica e culturalmente o valor do mar como ecosistema e como recurso socioeconómico estratéxico de Galicia.

A xustificación do interese público e da utilidade social do Proxecto Sectorial PS-6, Área de Usos Complementarios, que desenvolve o *Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo*, constitúe o fundamento da utilización do mecanismo de expropiación forzosa ou de inscrición de servidumes no seu desenvolvemento.

1.2 IDONEIDADE DO EMPRAZAMENTO

A localización do Campus Científico Tecnolóxico do Mar foi establecida polo Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA, en Vigo en base á súa situación, características ambientais e dispoñibilidade de espazo portuario, que xustifican a idoneidade do emprazamento.

A idoneidade do emprazamento do Proxecto Sectorial PS-6, Área de Usos Complementarios, está xustificada toda vez que desenvolve o Plan Sectorial referido no parágrafo anterior.





1.3 DELIMITACIÓN DO ÁMBITO

A delimitación do ámbito se define no Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo, identificado como PS-6, cunha superficie de 21.199m².

Abrangue a superficie comprendida entre a avenida principal cara o leste, o muro que circunda as edificacións da Enfermería, o edificio de aulas e o cuartel José Luis Díez cara o oeste, o edificio Morse cara o norte e o muro que circunda o cuartel Méndez Núñez cara o sur.

1.4 RELACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL CON OUTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

O presente Proxecto Sectorial:

- Redáctase ao amparo da Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia e do Decreto 80/2000 polo que se regulan os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, no marco do desenvolvemento do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo, aprobado mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia de 23 de febreiro de 2012.
- Ten por obxecto regular a implantación da Área de Usos Complementarios do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar.
- Axústase ás determinacións do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo.
- Consta dos documentos necesarios (artigo 10 do Decreto 80/2000) para reflectir con claridade e suficiencia as determinacións establecidas no artigo 23 da Lei 10/1995 e artigo 9 do Decreto 80/2000.
- Non vulnera as determinacións doutros instrumentos de Ordenación do Territorio de incidencia no ámbito.

1.4.1 Acomodo ás Directrices de Ordenación do Territorio: Análise de Compatibilidade Estratéxica

As DOT, aprobadas definitivamente por Decreto 19/ 2011 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 10 de febreiro de 2011, singularizan o





proxecto da Cidade do Mar e confirman o seu emprazamento nas antigas instalacións da ETEA, asignándolle un destacado papel na aposta pola innovación e a investigación mariña e na definición dos espazos para actividades innovadoras da Rexión Urbana de Vigo-Pontevedra:

«B. Aposta pola innovación e a investigación: Cidade do Mar e CITEXVI.

A Universidade de Vigo ten acadado nos seus poucos anos de historia altos niveis de calidade e innovación, logrando posicións de referencia en diversos campos e xerando externalidades positivas no ámbito da Rexión urbana. Destacan os altos niveis de calidade e especialización nas diversas enxeñerías e no ámbito das ciencias mariñas coas importantes sinerxías do forte e internacionalizado tecido empresarial e da existencia en Vigo doutros organismos públicos de investigación na temática mariña.

Por iso, unha das apostas importantes debe centrarse no fortalecemento de infraestruturas e proxectos vinculados a I+D+i que permitan manter distintas actividades produtivas na vangarda tecnolóxica e dar o salto desde un modelo sustentado na competencia en custos laborais cara a un modelo baseado na calidade e a xeración de valor engadido. Nesta liña debe desempeñar un papel importante o proxecto da Cidade do Mar situado ao redor das instalacións da antiga ETEA.

Este espazo débese configurar como un gran centro científico e tecnolóxico concentrando os diferentes centros de investigación mariña, creando unha base permanente dos buques oceanográficos e facendo de Vigo un referente internacional en relación coas ciencias do mar, con capacidade para atraer e xerar coñecemento e desenvolvemento neste ámbito, proxecto no que concorre o Campus de Excelencia Internacional «Campus do Mar» concedido á Universidade de Vigo.

Outro proxecto singular nesta liña é o que se impulsa ao redor da Universidade de Vigo coa Cidade Tecnolóxica de Vigo (CITEXVI) e que permitirá que o campus de Vigo se proxecte ao exterior en investigación e na transferencia de coñecementos ás empresas ...».

O presente Proxecto Sectorial acomódase ás DOT toda vez que se formula en desenvolvemento do Plan Sectorial de Ordenación que desenvolve directamente as previsións das DOT.

En cumprimento das directrices das DOT, inclúese no presente apartado unha análise que permita avaliar o grao de compatibilidade entre o proxecto sectorial e as estratexias, obxectivos e criterios das DOT.





Este análise segue a metodoloxía indicada no apartado 8.2 do Informe de Sustentabilidade Ambiental das DOT, que abarca os seguintes contidos:

- a) Consideración dos aspectos clave para a sustentabilidade, explicando como se consideran os efectos do plan sobre os aspectos clave detectados nas DOT.
- b) Proceso de decisión, analizando a bondade e calidade do proceso de decisión a través do que se deseña o planeamento.
- c) Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia, avaliando a relación dos plans cos elementos estratéxicos identificados na análise obxectiva do contorno realizada nas DOT.

A continuación se expón o análise de compatibilidade estratéxica do presente proxecto sectorial con respecto ós aspectos indicados polas DOT.

Sustentabilidade	
Calidade do solo	<p>O solo obxecto da actuación presenta o carácter antropizado propio do que nun tempo foron as antigas instalacións da ETEA.</p> <p>A ordenación proposta define, sobre estas preexistencias, unha ocupación racional do solo concentrando as áreas edificables no lugar que ocupan algunhas das edificacións existentes. Por outra banda, se eliminan os volumes edificados que non presentan unha axeitada integración. Parte de estes espazos liberados pasan a formar parte do sistema de zonas verdes do ámbito, que se revaloriza no seu conxunto.</p>
Vocacionalidade de ámbitos	<p>A actuación obxecto do presente proxecto sectorial forma parte do obxectivo de implantación dun Campus Científico-Tecnolóxico dedicado á investigación, o desenvolvemento tecnolóxico e a innovación no ámbito mariño. Neste senso, a situación, as características ambientais e a dispoñibilidade de espazo portuario xustifican a idoneidade do ámbito.</p>
Exposición a riscos	<p>Se considera que a actuación non leva asociada ningunha exposición a riscos salientable.</p>
Integración paisaxística	<p>A paisaxe constitúe un parámetro fundamental para a definición da ordenación proposta.</p> <p>O ámbito presenta unhas características especiais pola súa localización en primeira liña de costa, pola súa estrutura urbana e polos elementos ambientais que contén, formando un conxunto arquitectónico e ambiental implantado nos barrios de Ríos, Teis e A Guía.</p> <p>En relación á estrutura urbana, a ordenación proposta minimiza as alteracións topográficas da mesma, mantendo a súa articulación en</p>





Sustentabilidade	
	<p>plataformas.</p> <p>En relación ós elementos de valor patrimonial, a ordenación proposta respecta os elementos catalogados polo Plan Sectorial, mantendo o volumes do edificio Morse e da Enfermería, como contenedores dos novos usos previstos. Ademais estende esta protección e catalogación aos edificios Álava e Liniers.</p> <p>Por outra banda, se eliminan os volumes edificados que se considera distorsionan o perfil territorial, como o Cuartel José Luis Díez.</p> <p>Se regula o desenvolvemento de novas edificacións, restrinxindo a súa ocupación en planta e altura para evitar a formación de apantallamentos.</p> <p>Así mesmo se integran os elementos naturais de interese, se revalorizan as áreas axardinadas e se prevé ó completamento das aliñacións arbóreas prexistentes.</p> <p>No que atinxe á urbanización, se definen unha serie de normalizacións construtivas co obxectivo de xerar unha imaxe ordenada do conxunto do espazo público.</p>
Conservación do patrimonio cultural e natural	<p>En relación ós elementos de valor patrimonial, a ordenación proposta respecta os elementos catalogados polo Plan Sectorial, mantendo o volumes do edificio Morse e da Enfermería, como contenedores dos novos usos previstos. Se protexen ademais dos anteriores os edificios Álava e Liniers. O proxecto sectorial define, así mesmo, o seu grao de protección e regula as actuacións a desenvolver nos mesmos.</p> <p>Así mesmo se respectan os elementos naturais de interese, incluídos no Catálogo do Plan Sectorial, e se revalorizan as áreas axardinadas no seu conxunto.</p>
Fragmentación do territorio	<p>A partir do respecto da estrutura en plataformas do ámbito, a ordenación define un sistema de comunicacións que incrementa a fluidez das mesmas e a articulación do espazo público, evitando a formación de barreiras.</p> <p>De este xeito se definen itinerarios rodados, mixtos e viarios que garanten a accesibilidade ós distintos niveis.</p>
Calidade de vida	<p>A actuación contribuirá á revalorización do ámbito para a súa posta en uso como centro de investigación e desenvolvemento tecnolóxico no ámbito mariño, cuxa actividade pode contribuir á mellora da calidade de vida dos cidadáns.</p> <p>O mesmo tempo, a actuación incrementará os espazos libres de uso</p>





Sustentabilidade	
	público para uso e goce da poboación.
Gobernanza	Durante a redacción do presente proxecto sectorial se están levando a cabo reunións coas distintas administracións implicadas no seu desenvolvemento, co obxectivo de favorecer a coordinación no mesmo. Así mesmo, o proceso de tramitación inclúe os correspondentes períodos de información pública dos documentos e formulación de alegacións ao mesmo.
Calidade do aire	O conxunto da actuación se deseña dende a perspectiva do respecto ó medio ambiente. Así mesmo, a normativa regula o desenvolvemento da actividade prevista, de xeito que se evite ou minimice o seu posible impacto sobre a calidade do aire.
Calidade da auga	A actuación inclúe a execución dunha rede separativa de saneamento, de xeito que as augas residuais serán captadas e impulsadas cara a EDAR e as augas pluviais serán tratadas previamente ó seu vertido ó mar.
Consumo de recursos hídricos	A actuación prevé a execución dunha nova rede de abastecemento que contribuirá a favorecer o uso racional da auga e a minimizar as posibles fugas da rede existente, derivadas da antigüidade das construcións.
Consumo enerxético	As infraestruturas de servizos deséñanse dende o punto de vista da eficiencia enerxética, procurando un nivel de iluminación axeitado ás características do complexo, colocando elementos de medición dos consumos, luminarias de alto rendemento e lámpadas de alta eficacia luminosa,...
Xeración de residuos	A conservación dos edificios catalogados (Edificio Morse, Enfermaría, Álava e Liniers) minimiza a xeración de residuos e o custo económico da actuación. Seguindo as directrices do PSOT, se minimiza o movemento de terras necesario perfilando as rasantes de xeito que se minimice a necesidade de retirada e xestión de material. Se define un tratamento de materiais para a pavimentación baseado no aproveitamento dos recursos existentes, como é o caso da reutilización do lastro de granito. A instalación dunha galería de servizos baixo a avenida central do complexo garante unha ocupación racional do subsolo, permite futuras ampliación de redes sen afección en superficie sobre os pavimentos e





Sustentabilidade	
	o tráfico rodado e peonil e facilita a xestión e mantemento das instalacións en fase de explotación das mesmas.
Emisión de gases efecto invernadoiro	A ordenación segue as directrices do Plan Sectorial en canto ó favorecemento da mobilidade peonil no ámbito en detrimento da circulación rodada, o que contribuirá á minimización dos GEI derivados das emisións dos vehículos motorizados.
Necesidades de mobilidade	As instalacións da ETEA no seu conxunto constitúen unha peza de forte autonomía funcional, tanto en relación coa cidade como cos barrios perimetrais e ben relacionada cos eixos viarios rexionais. Esta situación non supón unha dificultade para o desenvolvemento das actividades propostas. Esta conectividade co sistema viario principal da cidade posibilitará á promoción do acceso ó Campus en transporte público, minimizando o uso do vehículo privado.
Equilibrio no reparto modal	No ámbito do presente proxecto sectorial, seguindo as directrices do Plan Sectorial, a ordenación potencia a circulación peonil, minimizando os espazos destinados exclusivamente ó tráfico rodado. Por outra banda, o sistema de circulación plantexado garante a accesibilidade a todas as edificacións a persoas de mobilidade reducida. En relación a modos de circulación alternativos preveranse, no espazo público, puntos de estacionamento de bicicletas.

Proceso de decisión	
Coherencia en fervenza	Quedan garantidas toda vez que o Proxecto Sectorial cumpre todas as directrices do Plan Sectorial, que xustifica no seu apartado 1.8, epígrafe b.1, a coherencia das súas determinacións cos obxectivos das DOT.
Coherencia transversal	
Demanda social	Para a definición da ordenación, analizouse toda a documentación dispoñible con respecto ás demandas sociais da poboación en relación ó desenvolvemento do Campus, durante os procesos de aprobación do Plan Sectorial e do Proxecto Sectorial PS-5, da Área de Usos Recreativos, así como durante a execución deste último.
Consideración de	A elección da alternativa de ordenación seleccionada deriva





Proceso de decisión	
alternativas	<p>fundamentalmente do cumprimento das directrices do Plan Sectorial.</p> <p>Neste senso, o mantemento da estrutura urbana en plataformas, a conservación e protección dos edificios Morse, Enfermaría, Álava e Liniers e a asignación ós mesmos de usos representativos e a conservación das especies vexetais catalogadas, constitúen os condicionantes determinantes da ordenación definida.</p> <p>O parámetro de alternativa radica principalmente no mantemento ou conservación das edificacións non catalogadas. Neste senso, en primeiro lugar levouse a cabo un estudio histórico das mesmas que puidera contribuír a súa valoración. En segundo lugar, analizouse a súa capacidade para albergar os novos usos previstos. En terceiro lugar, analizouse o seu grao de integración paisaxística no conxunto. A partires do resultado de este análise definiuse a actuación a levar a cabo en cada un deles.</p>
Consultas e coordinación	<p>Para a redacción do documento de aprobación inicial leváronse a cabo reunións de coordinación coas administracións públicas implicadas no proceso, así como contactos coas empresas xestoras dos servizos de infraestrutura.</p>

Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia	
Paisaxe, patrimonio cultural e natural	<p>Quedan garantidas toda vez que o Proxecto Sectorial cumpre todas as directrices do Plan Sectorial, que xustifica no seu apartado 1.8, epígrafe b.1, a coherencia das súas determinacións cos obxectivos das DOT.</p>
Producción de alimentos	<p>O obxectivo último no que se enmarca o desenvolvemento do presente proxecto sectorial é a posta en funcionamento dun centro de investigación e desenvolvemento tecnolóxico no ámbito mariño, que constitúe un dos principais activos da economía galega en relación á produción de alimentos de calidade.</p>
Turismo	<p>A ordenación contribúe a incrementar e articular os espazos libres de uso público existentes, reforzando o atractivo do paseo marítimo e a área de usos recreativos executada recentemente, para a poboación non só dos barrios lindantes, senón tamén do resto da cidade e doutros lugares próximos da comarca.</p>
Equipamentos e servizos básicos	<p>O obxectivo último no que se enmarca o desenvolvemento do presente proxecto sectorial constitúe un gran equipamento dotacional aberto á cidadanía.</p>





1.4.2 Acomodo ó Plan de Ordenación do Litoral (en adiante POL)

O POL, aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de data 10 de febreiro de 2011, fai referencia ó carácter significativo do conxunto de edificios dende o punto de vista patrimonial e ó interese paisaxístico da ladeira lindante do Monte da Guía.

Neste senso, a ordenación conserva as edificacións de valor patrimonial catalogadas no Plan Sectorial e no PXOM, así como as formacións arbóreas de interese, utilizándoos como elementos recualificadores do espazo urbano.

Se respecta a estrutura urbana en plataformas e se contempla a eliminación dos volumes edificados existentes que distorsionan o perfil territorial.

Por outro lado, se regula o volume edificable das novas construcións, de xeito que se evite a formación de apantallamentos e se favoreza a permeabilidade cara ó mar. No marco de este obxectivo, a relación entre o espazo libre de uso público e o espazo edificado procura a formación de corredores visuais e articuladores.

Así mesmo, se regulan as condicións estéticas co obxectivo de acadar unha axeitada integración tanto da edificación como da urbanización previstas.





1.4.3 Acomodo ó Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA (en adiante PSOTCCTM).

O apartado 6.5 da normativa do PSOTCCTM recolle os criterios xerais de ordenación para todas as actuacións previstas, así como as directrices particulares para a redacción do presente Proxecto Sectorial:

Determinacións xerais

- A ordenación de cada ámbito dará resposta ao carácter de cada actuación establecido polo Plan Sectorial.
- En cada actuación deberán identificarse aqueles elementos que non deberán ser alterados polo seu valor patrimonial ou ambiental, incorporándoos ao proxecto como elementos de recualificación da actuación.
- Así mesmo, realizarase unha valoración dos edificios inventariados existentes en función dos seus valores intrínsecos de carácter histórico, artístico ou arquitectónico, sinalando para cada un o seu grao de protección, obras permitidas e demais aspectos a ter en conta desde o punto de vista da protección do patrimonio cultural.
- As actuacións integraranse na estrutura urbanística das instalacións preexistentes.
- A ordenación incidirá na creación dun proxecto ambiental de calidade apoiado na apertura da cidade ao mar e na revalorización dos elementos existentes no ámbito.
- O deseño das diferentes ordenanzas que regulen as condicións de edificación, uso, urbanización e actividade en cada proxecto sectorial debe estar en sintonía cos criterios e directrices de ordenación descritas no presente apartado, axustándose tanto ás determinacións referidas á lexislación territorial ou urbanística, como a aquelas que deveñen da aplicación da lexislación sectorial ou do propio planeamento municipal vixente en canto á regulación de aspectos xerais.
- As reservas de aparcamento desenvolveranse atendendo ás previsións mínimas pomenorizadas nesta Normativa para cada Proxecto Sectorial, baixo





o criterio de minimizar o impacto do tránsito rodado nos espazos interiores de maior calidade.

- Estas ordenanzas, que formarán o corpo normativo de cada un dos proxectos sectoriais de desenvolvemento, debe abarcar cando menos os seguintes aspectos:
 - Normas Xerais referidas á natureza, ámbito e vixencia do proxecto. Alcance normativo dos documentos e desenvolvemento obrigatorio. Cumprimento da lexislación vixente e condicións xerais de uso.
 - Normas Comúns de edificación referidas a parámetros e determinacións reguladoras das edificacións.
 - Normas Particulares de edificación referidas á regulación detallada de cada unha das áreas en que se cualifique cada ámbito.
 - Normas Particulares de uso referidas ao pormenor dos permitidos en cada unha das áreas en que se cualifique cada ámbito.
 - Normas de Urbanización referidas ás condicións da urbanización e implantación das diferentes infraestruturas técnicas.
 - Condicións Ambientais e Hixiénicas referidas ás condicións de funcionamento das diferentes actividades que se poidan desenvolver no ámbito e á súa relación co medio ambiente e a lexislación sectorial.
 - Condicións estéticas referidas tanto ás edificacións, como ao espazo público.

Directrices particulares para a redacción do PS-6, Área de Usos Complementarios

- O proxecto sectorial ordenará e detallará pormenorizadamente o ámbito, para a localización de usos complementarios dos científico-tecnolóxicos, tales como os socioculturais, residenciais, servizos de xestión e innovación empresarial e terciarios complementarios, así como os propiamente relacionados coa investigación e os seus servizos.
- A edificabilidade do ámbito non superará os 14.600 m² construídos.





- Os novos usos localizaranse ben nos edificios existentes, contiguos a eles ou nos espazos vacantes que resulten da súa derruba, e nos espazos que determine o Proxecto Sectorial.
- O Proxecto Sectorial determinará o trazado e características da rede de comunicacións propia da área e do seu enlace co viario principal previsto no Proxecto Sectorial PS-1 e -de ser o caso coa zona deportiva do Proxecto Sectorial PS-4; igualmente, determinará as características e trazado das infraestruturas e solucionará as súas conexións coas redes principais previstas no proxecto sectorial PS-1 e, de ser o caso, as conexións exteriores.
- A ordenación procurará a integración no conxunto dos novos usos e contedores, e moi en particular, de ser o caso, a integración arquitectónica dos edificios de interese patrimonial que deben conservarse. No caso de novas edificacións, estas localizaranse evitando a formación de apantallamentos.
- En todo caso, as novas edificacións deberán adaptarse ás condicións topográficas da parcela, procurando a súa integración paisaxística no conxunto desta Área de usos complementarios, evitando alteracións na topografía e respectando os elementos patrimoniais e vexetais que se cataloguen no Plan. O Proxecto Sectorial pormenorizará a catalogación e graos de protección destes elementos en función da consideración de valores arquitectónicos no interior dos edificios, dos seus valores históricos, artísticos e arquitectónicos e dos valores naturais e ambientais dos elementos naturais.
- A altura das novas edificacións non superará o baixo e catro plantas.
- As zonas axardinadas deberán ordenarse no Proxecto Sectorial para a súa posta en valor.
- O Proxecto Sectorial resolverá dentro do seu ámbito as reservas necesarias para prazas de aparcamento debendo localizarse no espazo público un mínimo de 67 prazas.

O presente Proxecto Sectorial acomódase ó PSOTCCM toda vez que:

- Ordena pormenorizadamente o ámbito para a localización dos usos indicados no PSOTCCM.
- A edificabilidade máxima é de 14.600m².





- Define ás características da rede de comunicacións propia e do seu enlace co PS-1 (Área de viais, espazos libres e infraestruturas) e co PS-4 (Área de equipamento deportivo, usos complementarios dotacionais e parque urbano). Así mesmo, define o trazado das redes de infraestrutura de servizos e do seu enlace coas redes exteriores.
- A ordenación contempla a integración arquitectónica dos edificios de valor patrimonial (o edificio Morse, a antiga enfermaría, a residencia Álava e a residencia Liniers) e establece unha protección de grao estrutural en todos os casos.

Por outro lado, as ordenanzas propostas recollen directrices para evitar a formación de apantallamentos no caso de novas edificacións.

- En todo caso, ás áreas edificables propostas se adaptan ás condicións topográficas existentes, respectando os elementos patrimoniais e vexetais catalogados no PSOTCCM.
- A altura máxima permitida para as novas edificacións é de baixo e catro plantas.
- A ordenación recolle a posta en valor das zonas axardinadas existentes, respectando as formacións arbóreas catalogadas no PSOTCCM.

Por outro lado, o trazado da rede peonil proposto favorece a percepción e goce das áreas axardinadas como elemento revalorizador do espazo público.

- A ordenación definida recolle a localización de 67 prazas de aparcamento no espazo público.

1.4.4 Compatibilidade e coordinación co Proxecto Sectorial PS-5, Área de Usos Recreativos

O Proxecto Sectorial PS-5, Área de Usos Recreativos, foi aprobado definitivamente polo Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 20 de setembro de 2012 e as obras recollidas no mesmo atópanse executadas actualmente.

A cartografía do presente documento recolle o levantamento topográfico do estado final da nova área de usos recreativos.





Polo tanto, a ordenación definida no presente proxecto sectorial tivo en consideración as determinacións do PS-5 na medida que poidan influír na cohesión do conxunto do Campus Científico-Tecnolóxico.

1.4.5 Compatibilidade e coordinación co Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo (en adiante PXOM)

O instrumento de planeamento xeral vixente no Concello de Vigo é o PXOU (A.D. 29/04/1993; BOP 14/07/1993; DOG 15/05/1993) clasifica e cualifica a maior parte do ámbito como SOLO URBANO de Ordenanza 4.3. de Zonas Militares, correspondente en parte para zonas nas que o PXOU recolle e incorpora o expediente titulado “Reglamento de la Zona Especial 14-F, Zona Militar de la ETEA”, que foi aprobado provisionalmente polo Concello o 29 de decembro de 1980. Cabe sinalar que esta previsión é anterior á desafectación destes terreos para uso militar.

De conformidade co disposto no punto 6.6. Relación co planeamento municipal do Plan Sectorial, o Concello deberá de adaptar o plan municipal (actualmente en tramitación a súa revisión) ás determinacións do plan sectorial e dos proxectos sectoriais que o desenvolven, de acordo co disposto no Decreto 80/2000 e no prazo establecidos polo mesmo.

Esta adaptación referirase á caracterización dos usos dotacionais do Sistema Xeral, a determinación das súas condicións de edificabilidade, a incorporación das determinacións físicas da conexión viaria e demais determinacións complementarias.

1.5 DETERMINACIÓNS E CONTIDO DOCUMENTAL

De conformidade co Decreto 80/2000 polo que se regulan os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, o Proxecto Sectorial conterà as seguintes determinacións:

- Delimitación do ámbito territorial e das dotacións-instalacións necesarias para o seu funcionamento.
- Xustificación do interese público e utilidade social da instalación.
- Xustificación do cumprimento dos estándares urbanísticos.
- Descrición detallada das características técnicas da ordenación.
- Medidas de corrección e minimización dos impactos producidos sobre o territorio físico.





- Medidas de articulación co planeamento urbanístico e cos demais instrumentos de ordenación do territorio vixentes.
- Prazo para a execución das obras.
- Identificación da Administración Pública e persoa xurídica promotora do Proxecto Sectorial e responsable da súa execución, con referencia ás obrigas asumidas polos mesmos.
- O Proxecto Sectorial, atendendo ao artigo 10 do Decreto 80/2000, consta dos seguintes documentos:
 - Memoria xustificativa do interese público ou utilidade social, idoneidade do emprazamento, adecuación ao Plan Sectorial e aos instrumentos de ordenación do territorio vixentes; xustificación do cumprimento das normas de aplicación directa da lexislación do solo de Galicia e a relación co planeamento urbanístico municipal vixente e estudo da incidencia territorial da instalación.
 - Memoria descritiva detallada do ámbito territorial afectado (información) e das características técnicas da instalación (ordenación).
 - Normas de regulación pormenorizada de uso, volume, características técnicas, condicións de deseño e adaptación ao ambiente da ordenación.
 - Estudo económico financeiro de viabilidade. Prazos para a súa execución.
 - Planos de información e ordenación.
 - Avaliación ambiental da actuación.

En cumprimento do apartado 6.5 do Plan Sectorial, cumprimentando as determinacións e documentación previstos na Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia e no Decreto 80/2000 polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, o alcance regulador do Proxecto Sectorial PS-6 será o propio dun Plan Especial de Reforma Interior dos previstos na lexislación do solo de Galicia (Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante LSG), e o Regulamento da mesma, aprobado polo Decreto 143/2016, de 22 de setembro (en adiante RLSG)) . Conterá, en consecuencia, as seguintes determinacións:

- Cualificación dos terreos con asignación detallada dos usos pormenorizados previstos, tipoloxías edificatorias e intensidades de edificación para cada zona.





- Sinalización de reservas de terreos para dotacións urbanísticas de conformidade co previsto no Plan Sectorial e coas reservas mínimas establecidas na LSG e o Regulamento que a desenvolve.

Neste senso, o RLSG establece unhas reservas mínimas de solo para dotacións urbanísticas nas actuacións a desenvolver en solo urbano non consolidado ou urbanizable, é dicir, aqueles que implican unha transformación da clasificación do solo. Dado que o presente proxecto sectorial non implica a transformación da clasificación do solo, que está clasificado como solo urbano consolidado, non se consideran de aplicación as reservas mencionadas.

Por outra banda, o proxecto sectorial cumpre as dotacións mínimas de aparcamento establecidas polo Plan Sectorial.

- Trazado e características das redes de comunicacións propias do ámbito e dos seus enlaces exteriores previstos no Plan Sectorial, con sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.
- Características e trazado das redes de abastecemento de auga, de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública e telecomunicacións, así como de gas e aqueles outros servizos que, se é o caso, prevea o Proxecto.
- Medidas para garantir as adecuadas conexións exteriores e, se é o caso, a ampliación, reforzo ou creación “ex novo” das redes de abastecemento de auga e saneamento, subministro de enerxía eléctrica, telecomunicación, así como gas e outras.
- Determinacións necesarias para a integración da ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.
- Determinación de prazos para dar cumprimento aos deberes dos propietarios.
- Delimitación de polígonos e sistemas de actuación.
- Neste senso, cabe sinalar que se prevé a execución das obras de reurbanización de xeito conxunto para todo o ámbito, e que a Administración procederá a actuación en base ao exposto no Convenio entre a Xunta de Galicia, o Consorcio da Zona Franca de Vigo e o Concello de Vigo para o desenvolvemento do proxecto científico-tecnolóxico Cidade do Mar nos terreos da antiga ETEA en Vigo.
- Avaliación económica das obras de urbanización e conexión exterior.





- Catalogo de elementos protexidos.

Tamén incluíra entre a súa documentación os planos de ordenación urbanística e a normativa urbanística necesaria para a súa execución e para regular a intervención na edificación e o uso do solo.

1.6 CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DO REGULAMENTO DA LEI 2/2016 DE SOLO DE GALICIA

De acordo co establecido no artigo 10 do Decreto 80/2000, os proxectos sectoriais deberán xustificar o cumprimento das normas de aplicación directa contidas nos artigos 59 e 61 da Lei 1/1997, de 24 de marzo, do Solo de Galicia. Atendendo á evolución normativa desde o 97, esta determinación pode entenderse referida na actualidade aos artigos 216 e 217 do Regulamento da Lei 2/2016 de solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016.

Cumprimento do artigo 216.- Adaptación ao ambiente e protección da paisaxe.

No entorno do ámbito existen os seguintes elementos de valor ambiental a conservar e protexer:

- Edificio Kelvin
- Edificio Morse
- Enfermería
- Edificio Faraday
- Edificio Siemens
- Residencia Álava e residencia Liniers
- Torre de vixilancia
- Varios elementos arbóreos ornamentais ou formacións vexetais de interese

Así mesmo, o entorno costeiro no que se localiza o ámbito presenta unhas cualidades paisaxísticas singulares.

Neste senso, ademais de incluír a correspondente normativa para a protección dos elementos indicados, a ordenación define os parámetros axeitados para harmonizar as construcións co entorno.

Por unha banda, régúlase a ocupación en planta, a altura e o fronte dos volumes edificables, evitando a formación de apantallamentos e procurando a consolidación de





corredores visuais articuladores do espazo público que favorezan a permeabilidade coa costa e o mar.

Por outra banda, as condicións estéticas e o resto de directrices descritas na normativa urbanística deste Proxecto Sectorial, establecen os criterios para conseguir unha axeitada adaptación da instalación prevista ao ambiente.

A adecuación á topografía existente contribúe a manter a identidade do perfil territorial aterrazado do ámbito.

A potenciación do carácter peonil contribúe á recuperación do espazo público como espazo de antesala das edificacións de valor patrimonial, favorecendo a súa posta en valor.

A utilización dun mesmo código de materiais no tratamento do espazo público favorece unha imaxe ordenada do mesmo. Neste senso, propónse a reutilización dos elementos pétreos existentes e a dotación de novos pavimentos de formigón, lousa e lastro para compoñer o tratamento das superficies duras.

Por outra banda, se integran na ordenación os elementos arbóreos existentes procurando a súa revalorización.

Tamén se establece a directriz de procurar a homoxeneización no acabado dos elementos de mobiliario urbano para favorecer a imaxe ordenada e harmónica da escena urbana. Esta homoxeneización haberá de ter en conta a identidade do lugar.

O ámbito previsto para a localización do Área de Usos Complementarios do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar non aparece ameazado por riscos naturais ou tecnolóxicos.

Cumprimento do artigo 217.- Protección das vías de circulación.

Non existe no ámbito ningún tipo de construción nin cerramento construído con obra de fábrica, vexetación ornamental u outros elementos permanentes, a menos de 4 metros do eixe de calquera vía pública á que dean fronte. O Proxecto Sectorial, establece distancias maiores en todos os casos e na súa condición de instrumento de ordenación territorial vén lexitimado para establecer as previsións dos trazados viarios precisos para a ordenación da Area de Usos Complementarios do Campus Científico-Tecnolóxico.

Todas as obras de construción de novas vías de circulación de vehículos automóbiles a realizar dentro do ámbito de actuación están contempladas no Proxecto Sectorial e





como tales deberán ser incorporadas co resto das determinacións ao planeamento municipal.

1.7 XUSTIFICACIÓN DE CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN VIXENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDADE.

A estrutura urbana existente a conservar representa un condicionante fundamental en relación á accesibilidade, toda vez que está estruturada en plataformas a diferentes niveis.

Neste senso, a ordenación define un sistema de comunicacións que garante a accesibilidade a todas as edificacións e espazos públicos previstos.

Por unha banda, a partir da avenida principal se contempla a execución dun vial de acceso rodado a cada unha das plataformas e ás zonas de aparcamento previstas, coa localización das correspondentes prazas reservadas para persoas con mobilidade reducida.

Por outra banda, en cada un destes viais se proxecta un itinerario accesible de largura mínima de 2m e pendente inferior ó 6%.

O Proxecto Técnico de execución relacionará detalladamente o cumprimento da lexislación vixente en materia de accesibilidade e, con anterioridade á recepción das obras de urbanización, xustificarase a localización concreta das prazas de aparcamento para persoas con discapacidade.

1.8 INCIDENCIA TERRITORIAL

O presente Proxecto Sectorial desenvolve unha parte do Campus Científico - Tecnolóxico obxecto do Plan Sectorial, que aporta a posibilidade dun novo espazo de desenvolvemento para a investigación mariña.

Neste senso, o sector das ciencias mariñas é un dos máis competitivos en Galicia, cun forte impacto tanto a nivel económico como social, no que se xeran relacións produtivas entre a I+D pública, os intereses económicos e empresariais e os obxectivos da administración.

Tal como recolle o Plan Sectorial, as actuacións propostas no mesmo dentro das antigas instalacións da ETEA apóianse nun proxecto de rexeneración e posta en valor do espazo que ocupan.





Así, o Proxecto Sectorial recupera as edificacións existentes que presentan valores arquitectónicos singulares para adaptalos aos novos usos previstos.

Ó mesmo tempo, os abundantes elementos arbóreos existentes se integran na ordenación, dotando de unidade e gran calidade ambiental ao espazo público que acollerá os grandes contedores de uso dotacional.

En relación á estrutura urbana circundante, a actuación supón un elemento integrador dos barrios de Ríos, Teis e A Guía, situándose como un elemento de confluencia e de apertura cara ao mar, que xerará un gran espazo público para uso e goce da poboación.

A localización dos usos complementarios residenciais, socio-asistenciais e socio-culturais do presente Proxecto Sectorial suporán o achegamento da poboación dos barrios de bordo e da cidade de Vigo.

Deste xeito, tal como recolle o Plan Sectorial, este proxecto conta cunha dimensión científica de proxección internacional e de incidencia económica e social nos sectores relacionados coa explotación dos recursos mariños. O mesmo tempo, suporá tamén a potenciación da apertura ao mar do espazo urbano de Vigo, a integración cidadá no proxecto e a recuperación de lugares e dotacións de infraestruturas e servizos de excepcional calidade para o goce dos seus habitantes.

1.9 AVALIACIÓN AMBIENTAL

Os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, teñen por obxecto a regulación detallada e pormenorizada da implantación dunha infraestrutura, dotación ou instalación determinada de interese público ou utilidade social cando a súa incidencia transcenda do termo municipal no que se localice.

O artigo 6 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, regula o ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica, diferenciando entre dous procedementos: a avaliación ambiental estratéxica ordinaria e a avaliación ambiental estratéxica simplificada.

No caso que nos ocupa, o Proxecto Sectorial obxecto do presente documento, redáctase en desenvolvemento do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico – Tecnolóxico do Mar en Vigo o cal, na Resolución do 27 de febreiro de 2008, da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible, sobre a necesidade de avaliación ambiental estratéxica, considérase que, carece de efectos ambientais significativos determinantes da necesidade da súa avaliación ambiental estratéxica,





polo que se resolve declarar a non necesidade do seu sometemento á devandita tramitación ambiental.

De acordo cos criterios de ordenación establecidos no Plan Sectorial, que se concretan para o desenvolvemento do presente Proxecto Sectorial, a moderada intensidade edificatoria coa preservación das arquitecturas relevantes, dos elementos naturais de interese e da organización paisaxística do conxunto na que se insire a nova edificación; as características e calidade dos usos propostos; a integración urbana que se pretende cos barrios de bordo, acompañando a apertura ao uso público do conxunto, considérase que garanten que os previsibles efectos ambientais xerados pola actuación pública non son significativos, todo o contrario, representa unha oportunidade única de revitalizar unha área urbana da cidade de Vigo mediante a introdución duns usos altamente cualificados, a posta en uso dun patrimonio construído de interese cultural e ambiental en estado de abandono, e a posibilidade de ampliar as relacións do meirande número posible de cidadáns coa fronte litoral da cidade de Vigo mediante a apertura ao uso público deste espazo de excelencia.

Con todo, o proxecto sectorial é susceptible de ser sometido ao procedemento da AAE simplificada.

Á vista do anterior, co fin de dar cumprimento ao artigo 29 da Lei 21/2013 e á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, redactouse o correspondente Documento Ambiental Estratéxico, mediante o cal o órgano ambiental realizou as consultas ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas, para posteriormente emitir mediante o Informe Ambiental Estratéxico (artigo 31) resolvendo sobre a necesidade de someter o Proxecto ao trámite de avaliación ambiental estratéxica ordinaria ou non.

A Resolución de 14 de xuño de 2019 da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, sobre a necesidade de avaliación ambiental estratéxica do Proxecto Sectorial PS-6, da Área de Usos Complementarios, resolveu declarar a **non necesidade do seu sometemento a avaliación ambiental estratéxica ordinaria**.





PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o *Proxecto sectorial PS-6 da área de usos complementarios, previsto no Plan sectorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo*, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente.

No entanto, para favorecer a sustentabilidade ambiental da proposta, establécese a seguinte **determinación**:

- O proxecto sectorial debe incorporar un Catálogo que protexa os edificios Morse e da Enfermería, valorando tamén a protección da antiga residencia de suboficiais Álava (edificio Tesla) e do edificio Liniers en liña coas observacións realizadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o Proxecto sectorial PS-6 da área de usos complementarios, previsto no Plan sectorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo**. Non obstante, para evitar ou minimizar posibles efectos ambientais, integrárase no planeamento a determinación que se indica na proposta transcrita.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal>); remitírase á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo e ao promotor, xunto á copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación do proxecto sectorial.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase o proxecto sectorial no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación do proxecto sectorial.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Cruz Ferreira Costa
Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

En resposta á Resolución, o proxecto sectorial inclúe o Catálogo que protexe os edificios Morse, Enfermería, Liniers e Álava.

Ademais do anterior, tivéronse en conta no desenvolvemento da ordenación os criterios expostos polos distintos organismos durante a fase de consultas da avaliación ambiental estratéxica, tal como queda reflectido na memoria xustificativa e nos planos do documento.

Nos anexos á presente memoria se inclúen o Documento Ambiental Estratéxico e a Resolución da Secretaría de Calidade e Avaliación Ambiental.





2 INFORMACIÓN





2.1 CARACTERÍSTICAS XERAIS DO ÁMBITO

O ámbito do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico - Tecnolóxico do Mar, sitúase ao nordeste da cidade de Vigo, na parroquia de Teis, ocupando as antigas instalacións da ETEA, na marxe leste do monte de A Guía, cunha superficie total de 115.050m².

No interior do mesmo, o ámbito do PS-6, cunha superficie de 21.199m², sitúase ó oeste do vial principal, entre as instalacións deportivas e a praza de beiramar.



Ámbito do PS-6 sobre a ortofoto PNOA 2010

En relación á topografía, o ámbito limita ó oeste coa ladeira do Monte da Guía, xerando un noiro de gran altura con respecto ó barrio residencial. Por outra banda, os terreos articúlanse en sucesivas plataformas que descenden de nivel cara ó mar (ó norte), xerando fortes desniveis que se resollen ben con muros ou ben con noiros. En concreto a diferenza máxima de niveis é de 17m, entre as cotas 7 e 24 sobre o nivel do mar.





Á vista das súas singulares características, a topografía é un dos principais condicionantes da ordenación proposta.

A accesibilidade viaria está garantida polo viario local existente que, a través da Avenida da Mariña Española, comunica coa avenida principal do ámbito a partir da cal se accede ás sucesivas plataformas nas que se articula.

O espazo atópase completamente urbanizado, con áreas axardinadas de carácter ornamental e singulares formacións arbóreas. Dentro destas últimas destaca unha aliñación de grandes cedros situada a carón dun dos viais de comunicación.

En relación á edificación existente, dentro do ámbito atópanse as recollidas na seguinte táboa.

EDIFICACIÓNS EXISTENTES
E1 Corpo de garda
E2 Cuartel “Méndez Núñez”
E3 Cuartel José Luis Díez
E4 Residencia suboficiais “Álava”
E5 Residencia Liniers
E6 Edificio Patiño
E7 Edificio Aulas
E8 Edificio “Morse”
E9 Enfermaría

Táboa nº1. Edificacóns existentes no ámbito

Dúas das edificacións atópanse catalogadas polo Plan Sectorial e polo PXOM de Vigo, se trata do edificio Morse e da Enfermería, que son as construcións máis antigas do ámbito.





2.2 CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTAIS

2.2.1 Medio físico

2.2.1.1 Climatoloxía

O clima da zona é un dos elementos do medio físico que maior influencia van ter nos outros factores do medio como o chan e a vexetación, por iso a súa caracterización resulta fundamental á hora de determinar os principais parámetros dunha zona.

Encadre bioclimático da zona de estudo

O concello de Vigo localízase nunha zona caracterizada por un clima oceánico con influencias mediterráneas, no interior, sendo os valores medios das súas variables climáticas os que figuran no seguinte cadro:

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual (°C)	13,59
Temperatura media das máximas (°C)	16,91
Temperatura media das mínimas (°C)	10,79
Humidade relativa media (%)	71,93
Días de xeadas	0,1
Humidade relativa máxima media (%)	84,57
Humidade relativa mínima media (%)	56,7
Irradiación Global Diaria (10kJ/(m ² .día))	1262,57
Insolación (%)	49,94
Velocidade do Vento (km/h)	12,04
Choiva (l/m ²)	1388,48
Presión Barométrica (hPa)	963,33

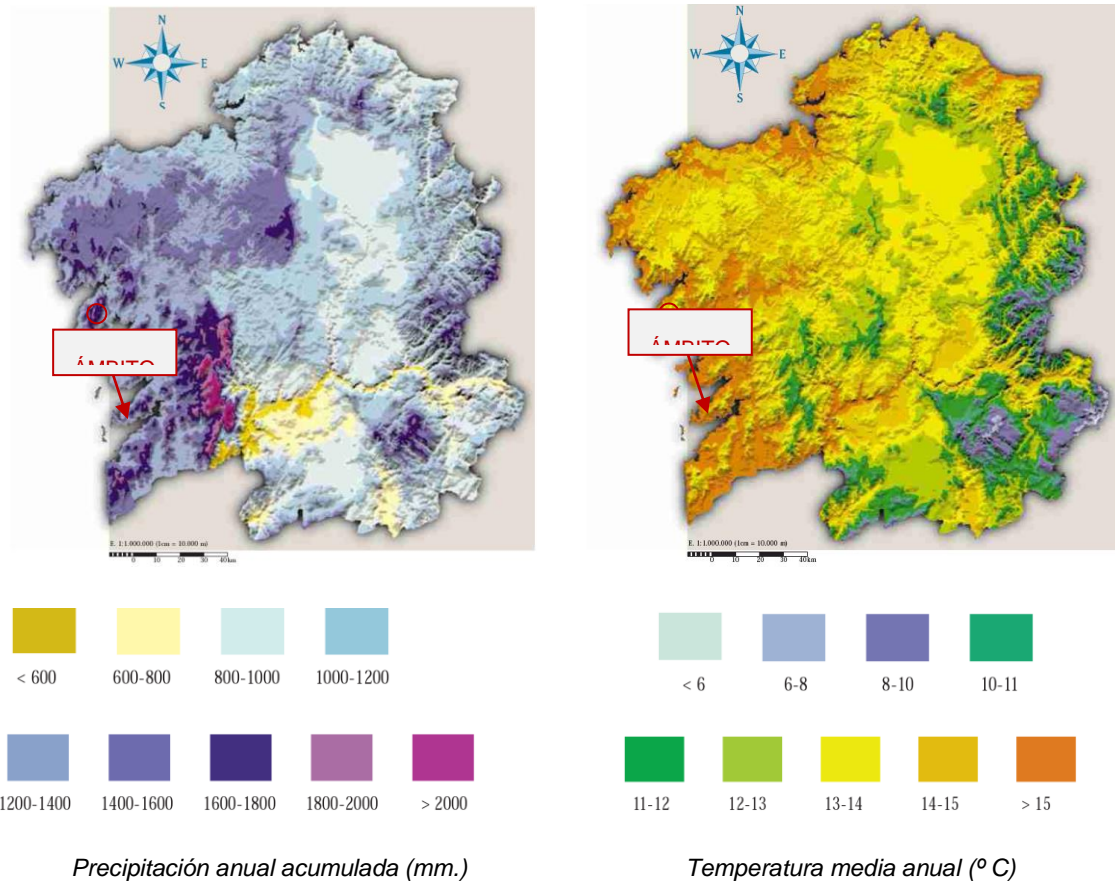
Segundo Koeppen, de acordo aos datos de precipitación e grao de humidade do aire, Vigo ten un clima situado entre os límites dos tipos Cfb e Csb, definíndose como un clima chuvioso temperado.

Valores que, xunto ás temperaturas extremas, definen, segundo a clasificación agroclimática de J. Papadakis, un réxime térmico marítimo cálido.





O tipo de inverno sería Ci - Citrus, o tipo de verán O - Oryza (arroz). O réxime térmico sería MARTES: Marítimo cálido e o réxime de Humidade sería Mediterráneo Húmido, polo que o tipo climático de Vigo sería Mediterráneo marítimo.

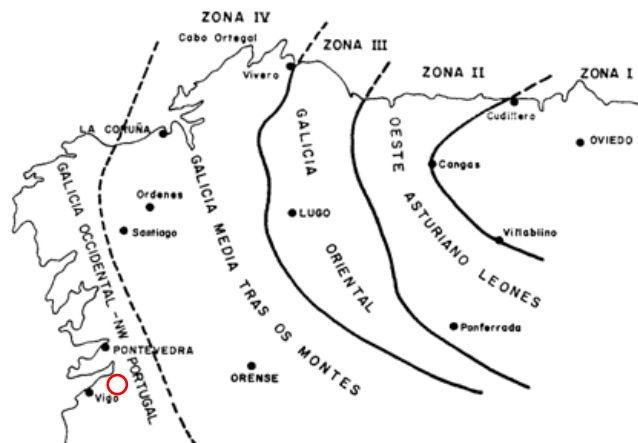


2.2.1.2 Xeoloxía

O marco da xeoloxía rexional baséase no esquema das diferentes zonas paleo xeográficas, establecido por MATTE, para o Noroeste da Península Ibérica.

O ámbito de estudo encóntrase na Galicia Occidental-NW de Portugal.



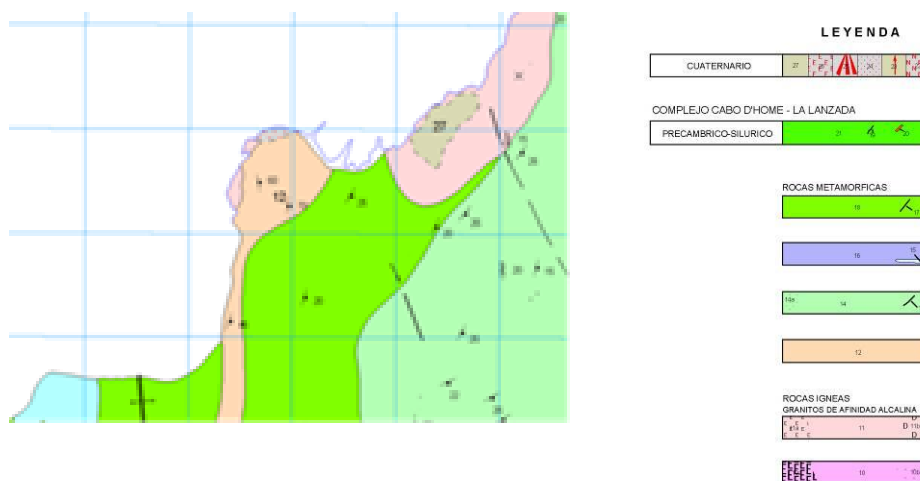


As distintas zonas paleogeográficas do NW da Península Ibérica, segundo Matte, Ph., 1968

Os materiais predominantes no ámbito da ría de Vigo son granitos de afinidade alcalina e granodioritas de tons escuros con megacristais feldespáticos.

A Folla 223 do MAGNA, pertence a Vigo e recolle a xeoloxía da ría de Vigo tanto pola marxe de Cangas e Moaña como polo de Vigo. Presenta unha serie de cabos, puntas, praias enseadas que configuran unha liña de costa de gran beleza, e caracterízase porque a partir da costa, se alcanzan con rapidez cotas de 100 metros.

A maior parte da Folla, está formada por rochas ígneas, con granitos de afinidade alcalina e rochas metamórficas. No ámbito de estudo, na parte oeste encóntranse Gneis de riebeckita, mentres que polo sur, se encontran Cono de dexección e cuarcitas.



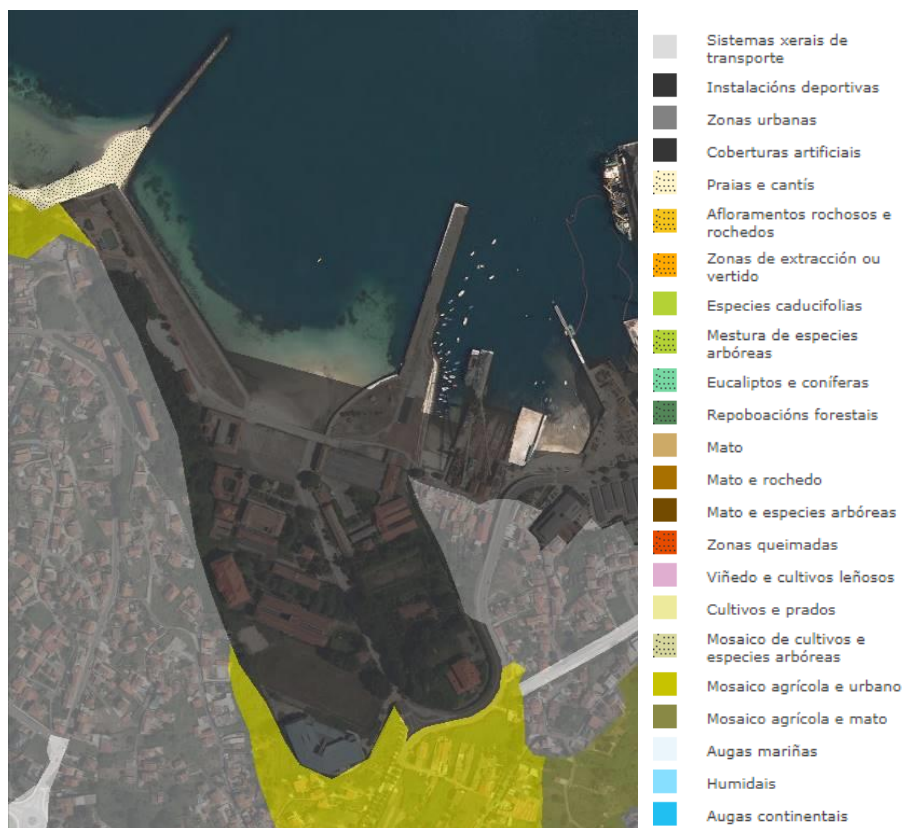


2.2.1.3 Usos do solo

SIOSE é o Sistema de Información sobre Ocupación do Solo de España, integrado dentro do Plan Nacional de Observación do Territorio (PNOT). O obxectivo deste proxecto é elaborar a base de datos de Ocupación do Solo para toda España a escala de referencia 1:25.000, integrando a información dispoñible das comunidades autónomas e da Administración Xeral do Estado. Ata o momento existen catro versións desta base de datos (2005, 2009, 2011 e 2014).

O ámbito de estudo correspóndese coas antigas instalacións de Transmisións e electrónica da Armada (ETEA) no barrio vigués de Teis, correspondéndose na súa totalidade esa zona cun uso de equipamentos, segundo a información procedente do SIOSE, a escala 1:25.000, que é a base de datos de ocupación do chan a nivel nacional.

Segundo o SIOSE do ano 2014, a zona de actuación acolle as seguintes categorías: “Viario, aparcadoiro ou Zona Peonil sen Vexetación”, “Edificación”, “Zona verde artificial e arborado urbano” e “Outras construcións”:



SIOSE 2014. Fuente: Xunta de Galicia.





2.2.1.4 Rede hidrolóxica

A caracterización hidrolóxica da zona, foi obtida a partir da análise da cartografía 1:5.000 e do levantamento topográfico realizado, contrastou así mesmo a devandita información coas visitas a campo efectuadas.

Polo extremo este da zona de estudo, discorre o regato dá Arnela, en dirección N-S ata a súa desembocadura na Ría.

Por outra parte, polo interior do ámbito a estudar, non discorre ningunha canle fluvial, discorrendo o máis próximo a unha distancia de 260 m aproximadamente, polo extremo Este.

Segundo o amosado pola fotografía aérea e do observado en campo, o regueiro da Arnela leva moi pouca auga e mesmo en moitos tramos, se encontra entubado pola forte presión urbana á que está sometida a zona en cuestión, xa que se pode falar de Vigo.



Regato Arnela situado á dereita do ámbito de actuación. Elaboración propia. Fonte: Augas de Galicia

No que respecta ás zonas inundables recollidas nos Mapas de Perigosidade e Risco de Inundación do litoral da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa, elaborados polo Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente no ano 2014, en base ao Real Decreto 903/2010, localízase a zona ES014-PO-01-02-28-C_T500, tal e como se amosa na imaxe seguinte:



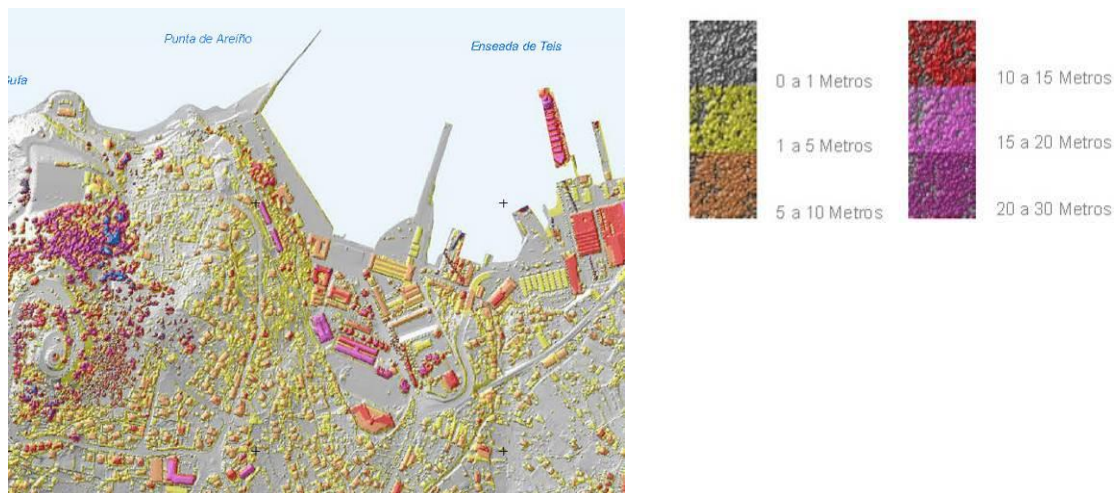


Zonas inundables para o periodo de retorno de 500 anos (T500). Fonte: POL Galicia. Augas de Galicia.

2.2.1.5 Hipsometría e clinometría

O ámbito de actuación móvese entre o nivel do mar ata os 30 m de cota, alcanzando a máxima altitude pola parte sur da actuación.

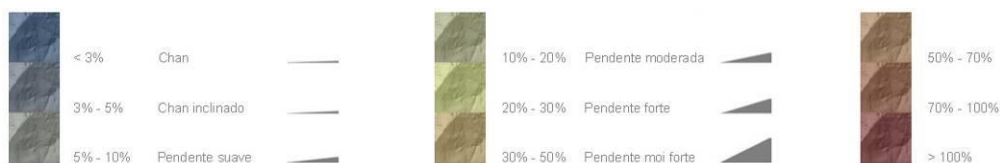
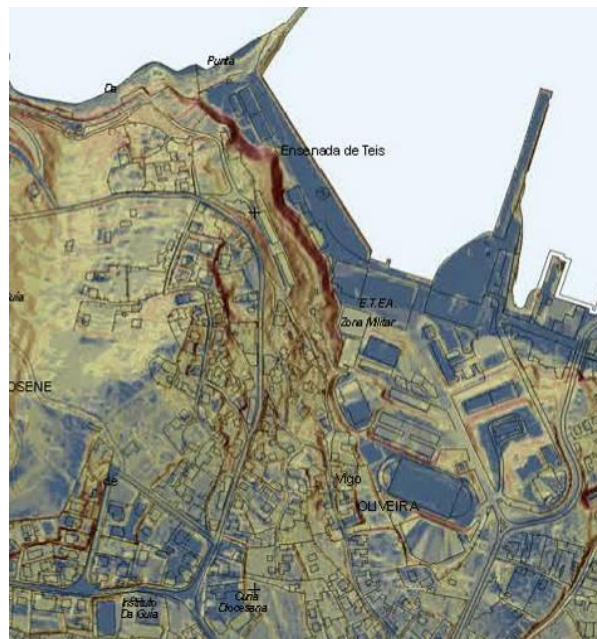
Móstrase a continuación un mapa hipsométrico da zona de estudo:



Mapa de alturas. Fuente SIOSE

Na imaxe seguinte pódese apreciar a orografía do terreo no que respecta ás pendentes existentes na zona:





Mapa de pendentes. Fuente: SIOSE.

Á vista do mapa clinométrico da zona de estudo, ten pendentes que van ata o 30% e de forma minoritaria contra a aba do monte posúe algunha zona con pendente superior ao 70%.

2.2.2 Medio biótico

O estudo do medio biótico ten como obxectivo expoñer as características máis relevantes do medio natural vivo; realízase un estudo específico para cada un dos factores considerados relevantes ao respecto

- Vexetación
- Fauna
- Espazos naturais
- Bancos marisqueiros
- Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL)





2.2.2.1 Vexetación

Vexetación Potencial

Vigo encóntrase na rexión Eurosiberiana, provincia Cántabro-Atlántica, sector Galaico-Portugués, subsector Miñense, segundo os mapas corolóxicos deseñados por Rivas-Martínez (1987) e Izco (1989).

A vexetación de carácter oceánico da fachada litoral está constituída por especies atlánticas, sendo o seu representante máis coñecido o "Carballo" (*Quercus robur*. L).

Os bosques característicos destas terras litorais, pertencen á asociación *Rusco aculeati-Quercetum roboris*, se ben ao ser terreos que sofren unha forte presión antrópica quedaron relegados a pequenos enclaves. Neste subsector, déixase notar unha maior influencia mediterránea, o que orixina a presenza de exemplares de sobreiras (*Quercus suber*). Outras especies que caracterizan estes bosques son o acivro (*Ilex aquifolium* L), Loureiro (*Laurus nobilis* L), etc.

Como etapa de substitución destes bosques domina a asociación de toxales - breixeirais *Ulici europaei - Ericetum cinereae*, entre o nivel do mar e os 700 -750 m. entre as especies que compoñen a asociación encóntrase o *Ulex europaeus* L, *Ulex gallii*, *Calluna vulgaris* L, *Erica cinérea* L., etc.

Nas etapas de degradación provocadas fundamentalmente pola acción do lume, aparecen os abedulares seriais (*holco mollis - Betuletum celtibericae*).

Nos vales e ribeiras de ríos é frecuente a aparición de formacións riparias de arboredo formado por *Alnus glutinosa*, *Betula alba* e *Salix atrocinnerea*.

A serie climatófila do ámbito de estudo é a serie 8c.-Serie. -Serie outeiro galaico-portuguesa acidófila do carballo ou *Quercus robur* (*Rusco aculeati-Querceto roboris sigmetum*).

Vexetación actual

O tipo de vexetación presente na zona onde se levará a cabo a actuación, caracterizouse a partir da información bibliográfica existente, ademais de ampliarse cos datos obtidos *in situ* tras as visitas a campo realizadas.

Ao tratarse dunha zona fortemente reformada pola acción do home, na que xa se urbanizou o terreo e se edificaron as vellas instalacións de Transmisións e electrónica





da Armada (ETEA), a vexetación existente no ámbito da obra é de tipo ornamental fundamentalmente.

Sobre a base de todo o anterior, identifícanse as seguintes zonas dentro do ámbito do Plan sectorial nos terreos da ETEA, con algunha das especies principais que alberga.

CASA DO COMANDANTE

inclúe especies relevantes e singulares como unha agrupación de carballo americano (*Quercus rubra*) e un magnolio (*Magnolia grandiflora*) de elevado porte.

PASEO CENTRAL

A avenida principal está formada por un paseo de plátanos (*Platanus hispánica*) e de carballos (*Quercus robur*).

ZONA III

Destaca por debaixo da pista de tenis a presenza de criptomerias (*Criptomeria japónica*).

ZONA IV

Presenta unha aliñación de cedros (*Cedrus atlántica*) que sobresaen nesta zona.

ZONA V

É un patio pechado, no que se encontran exemplares salientable como unha melaleuca (*Melaleuca armilaris*) e un exemplar de secuoaia (*Sequoia sempervirens*).

ZONA VI

Destaca unha sebe de buxo (*Buxus sempervirens*) cos magnolios, laranxeiras etc. Existe un magnolio, que polo seu bo estado e porte, debe considerarse como singular e un elemento a protexer, xa que o seu perímetro supera os 300 cm.

ZONA VII. O TERRAPLÉN

É unha zona non axardinada, que foi ocupada por unha especie invasora como é a acacia negra (*Acacia melanoxylom*), eucaliptos (*Eucalyptus globulus*) etc.

ZONA VIII





Fronte ao terraplén, a cova e dous edificios hai algúns elementos entre os que destaca uns plátanos de gran porte.

ZONA IX

Xunto á galería de tiro, hai unha mestura de especies sen coidar, que forma un conxunto diverso e agradable.

En canto á vexetación presente no ámbito do proxecto sectorial 6 (PS-6) atópase a seguinte:

Especie	Nº de árbores
Adelfa (<i>Nerium oleander</i>)	Varios pes
Camelio (<i>camelia sp.</i>)	1
Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>)	2
Salgueiro torto (<i>Salix matsudana</i>)	4
Aligustre (<i>Ligustrum japonicum</i>)	6
Laranxeira amarga (<i>Citrus aurantium</i>)	5
Magnolio (<i>Magnolia grandiflora</i>)	1
Castiñeiro (<i>Castanea sativa</i>)	1
Buxo (<i>Buxus sempervirens</i>)	Numerosos
Ciprés (<i>Cupressus sp.</i>)	1
Plátano de sombra (<i>Platanus hispanica</i>)	1
Cedro do Atlas (<i>Cedrus atlántica</i>)	1
Tuia (<i>Thuja plicata</i>)	1
Picea (<i>Picea sp.</i>)	2
Catalpa (<i>Catalpa speciosa</i>)	1
Acacia moura (<i>Acacia melanoxylon</i>)	1
Pino de oregón (<i>Pseudotsuga menziesii</i>)	1
Carballo americano (<i>Quercus rubra</i>)	1





Arbolado existente en el ámbito do PS-6

2.2.2.2 Fauna

A presenza de fauna silvestre (sexa esta presenza ocasional ou permanente) na zona de estudo debe ser tida en conta á hora de definir ou avaliar calquera tipo de infraestrutura.

Esta consideración permitirá que durante a fase de deseño, se introduzan elementos específicos, adaptados ás características faunísticas da zona.

A fauna presente determinouse tomando como base a seguinte información:

- Atlas de Vertebrados de Galicia (Xunta de Galicia).
- Atlas e Libro vermello dos anfibios e réptiles de España (Ministerio de Medio Ambiente).
- Atlas das aves reprodutoras de España (Ministerio de Medio Ambiente).
- Atlas dos mamíferos terrestres de España (Ministerio de Medio Ambiente).
- Atlas e Libro vermello dos peixes continentais de España (Ministerio de Medio Ambiente).

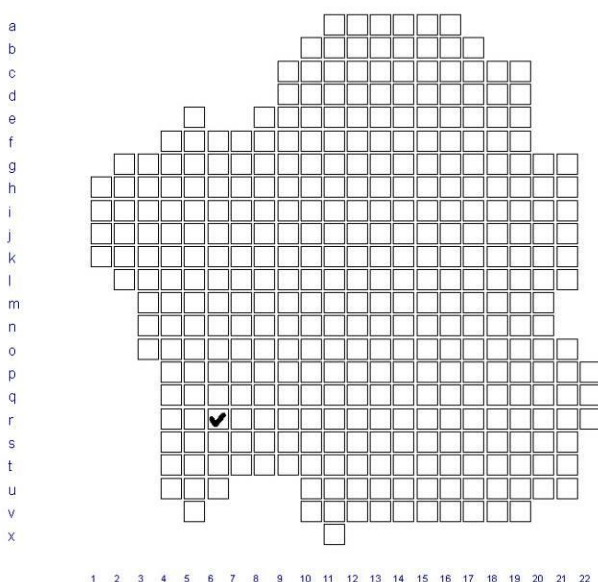




Cítase, ademais, o grao de protección da especie, tanto polo Catálogo Nacional de Especies Ameazadas (CNEA, Real Decreto 139/2011) coma polo Catálogo Galego de Especies Ameazadas (CGEA, Decreto 88/2007) así como a súa inclusión dentro da Directiva Hábitat (92/43/CEE) e Directiva Aves (79/409).

Tanto para a realización do Atlas de Vertebrados de Galicia coma para os demais Atlas, divídense as zonas en cuadrículas de 10 x 10 Km. Cada unha destas cuadrículas é obxecto de mostraxe e a cada unha delas atribúeselle a presenza / ausencia das especies inventariadas.

A área obxecto de estudo encóntrase na cuadrícula r6, a cal se amosa na seguinte imaxe:



Recóllese a continuación unha táboa resumo das especies inventariadas respecto ao seu status de protección:

2.2.2.3 Espazos naturais

O ámbito de estudo localízase nunha zona carente de espazos naturais con algún grao de protección.

A continuación, analízanse os diferentes condicionantes ambientais existentes, no que respecta ás diferentes figuras de protección de espazos naturais:

Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais (Rede Natura 2000)





No que respecta á Rede Galega de Espazos Naturais Protexidos, non se encontra ningún espazo afectado pola actuación no Campus Científico - Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA.

De tal xeito, os espazos máis próximos son os localizados a unha distancia duns 2,5 km:

- Enseada de San Simón, localizado ao leste da zona de actuación

ZEPVN (REDE NATURA 2000)		
NOME	CÓDIGO	DISTANCIA
LIC "Enseada de San Simón"	ES 1140016	2,5 Km

Inventario Nacional de Hábitats

Nas proximidades da zona de estudo, a unha distancia aproximada de 3 Km. polo seu extremo Nordeste e Este, localízanse diverso hábitats de interese comunitario e concretamente un de tipo prioritario, incluídos dentro do anexo I da Directiva 92/43/CEE.

No Apéndice n^o 1 do presente Documento, inclúese información máis detallada destes espazos.

A continuación amosase unha táboa cos hábitats máis próximos, onde;

- Código hábitat: Código (6 díxitos), procedente do Documento Técnico de Interpretación Español.
- Código_UE: Código (4 díxitos) dos hábitat do Anexo I da Directiva.
- Concepto: Nome do tipo de hábitat segundo Anexo I ou DTI español.





POLIGONO 04110046		
COD_UE	CÓDIGO HABITAT	CONCEPTO
4030	303049	<i>Ulici europaei Ericetum cinereae. Bellot 1968</i>
8230	723031	<i>Airo praecosis-Sedetum arenarii Izco, J. Guitián & Amigo 1985</i>
POLIGONO 0411B018		
COD_UE	CÓDIGO HABITAT	CONCEPTO
1130	113010	<i>Estuarios (comunidades bentónicas de algas e invertebrados)</i>
POLIGONO 0411B019		
COD_UE	CÓDIGO HABITAT	CONCEPTO
1130	113010	<i>Estuarios (comunidades bentónicas de algas e invertebrados)</i>
POLIGONO 0411B020		
COD_UE	CÓDIGO HABITAT	CONCEPTO
1130	113010	<i>Estuarios (comunidades bentónicas de algas e invertebrados)</i>
POLIGONO 0411B021		
COD_UE	CÓDIGO HABITAT	CONCEPTO
1130	113010	<i>Estuarios (comunidades bentónicas de algas e invertebrados)</i>

Inventario de Humidais de Galicia

Na seguinte táboa móstrase os humidais máis próximos ao ámbito de estudo, dos recollidos no Inventario de humidais de Galicia:

INVENTARIO DE HUMEDAIS DE GALICIA (IHG)		
NOME	CÓDIGO IHG	DISTANCIA (Km)
O Fondán	1140154	4,00
Poza da lagoa	1140155	3,70

A continuación amosase unha fotografía aérea onde se aprecia a distancia existente entre as diferentes figuras de protección ambiental e o ámbito de estudo.





2.2.2.4 Bancos marisqueiros

A ría de Vigo, ao igual que todas as denominadas "Rías Baixas", ten unha alta produtividade para o marisqueo, de aí que ademais de numerosos bancos marisqueiros existentes en todas as rías, haxa polígonos dentro das rías, dedicados especialmente ao cultivo do mexillón.

O ámbito de estudo non afecta directamente a ningún banco marisqueiro, pero na táboa seguinte, achéganse os datos dos bancos marisqueiros máis próximos á actividade.

TIPO	BANCO	RIA	COFRADIA	NOME	ESPECIES	DISTANCIA
I	0	Vigo	San Francisco de Vigo	A Guía	V. senegalensis	364 m.
S	0	Vigo	San Martín de Moaña	Lousal-Rande	A.opercularis; P.máximus	1.960 m.
S	8	Vigo	San Martín de Moaña	Punta Arroás	D. exoleta; P. rhomboides; V. verrucosa	1.792 m

En canto aos polígonos de mexillóns, máis próximos ao ámbito do Campus, detállanse na seguinte táboa:





RIA	ZONA	SUBZONA	POLIGONO	DISTANCIA
Vigo	V	V.2	Vigo A	780 m.
Vigo	III	III.1	Cangas E	1.683 m.
Vigo	II	II.2	Cangas D	1.380 m.
Vigo	II	II.1	Cangas C	2.970 m.
Vigo	III	III.2	Redondela A	3.430 m.
Vigo	V	V.1	Redondela D	4.120 m.

2.2.2.5 Plan de Ordenación do Litoral

O Plan de ordenación do Litoral (POL) é unha figura de xestión dinámica do territorio, que protexe a costa galega con todas as súas singularidades.

O POL ten por obxecto establecer os criterios e normas xerais para a ordenación urbanística da zona litoral de Galicia.

As funcións do POL son as seguintes entre outras:

- A definición do ámbito litoral de Galicia.
- A protección e conservación dos recursos naturais do litoral.
- Establecer un marco básico de referencia para a integración de políticas territoriais e actuacións urbanísticas, tendo en conta a sustentabilidade dos recursos naturais do litoral.
- Sinalar e delimitar aqueles ecosistemas litorais.
- Considerar non seu conxunto ou litoral como unha entidade espacial claramente individualizada. Fixar as directrices para a ordenación territorial dos concellos costeiros.
- Lograr unha óptima coordinación de actuacións territoriais e urbanísticas entre as administracións que operan sobre o litoral e o seu contorno terrestre.

O POL, distribúe o seu ámbito á súa vez nunhas áreas continuas:

- Área de protección ambiental.
- Área de mellora ambiental e paisaxística.
- Área de ordenación.

O ámbito de actuación encóntrase dentro da área de mellora ambiental e paisaxística.





Estas áreas recollidas na cartografía abranguen o territorio comprendido entre a costa e os primeiros eixes e espazos que articulaban o modelo de organización tradicional, incluíndo deste modo a paisaxe litoral próxima á costa.

Engloba, polo tanto, as chairas, as vertentes litorais e o espazo rural máis directamente asociado ao mar.

Constitúe, na maior parte dos casos, as áreas sometidas durante as últimas décadas á maior presión antrópica, nas cales se fai necesario conservar e, de ser o caso, recuperar a súa calidade ambiental e paisaxística preservándoa de inadecuados procesos de ocupación edificatoria, especialmente aqueles dispersos, difusos e incoherentes co modelo territorial proposto.

A continuación, obsérvase nunha montaxe de elaboración propia, como toda a área de actuación está dentro da tipoloxía de Mellora Ambiental e paisaxística, que se corresponde co sombreado existente sobre a fotografía aérea.



Ámbito de Mellora Ambiental e paisaxística sobre a área de actuación

2.2.3 Medio socioeconómico

Realizouse unha descrición dos parámetros demográficos, económicos e do Patrimonio Cultural existente no territorio circundante ao proxecto.

2.2.3.1 Análise demográfico

É un dos parámetros determinantes á hora de realizar calquera análise socioeconómica. Os datos empregados con carácter maioritario, nas análises, son os





publicados ou subministrados oficialmente polo Instituto Nacional de Estatística (INE) dependente da Administración Central e os publicados polo Instituto Galego de Estatística (IGE) da Administración Autónoma.

A finalidade desta análise é determinar o volume de poboación que se verá afectada coa execución da nova actuación, así como as características estruturais e evolutivas.

Evolución da poboación

O Concello de Vigo, situado no sueste da provincia de Pontevedra, limita cos seguintes concellos: polo Leste, con Redondela e Mos e polo Sur co Porriño, Gondomar e Nigrán. Esténdese sobre unha superficie de 109,1 km² repartidos en 18 parroquias:

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| • Teis (San Salvador) | • Sardoma (San Pedro) |
| • Candeán (San Cristóbal) | • Castrelos (Santa María) |
| • Cabral (Santa Mariña) | • Matamá (San Pedro) |
| • Lavadores (Santa Cristina) | • Saiáns (San Jorge) |
| • Bembrive (Santiago) | • Oia (San Miguel) |
| • Zamáns (San Mamede) | • Coruxo (San Salvador) |
| • Beade (San Esteban) | • Navia (San Paio) |
| • Valadares (San Andrés) | • Alcabre (Santa Baia) |
| • Vigo | • San Andrés de Comesaña |

Na táboa seguinte, móstrase un resumo dos datos demográficos a nivel rexional e da provincia de Pontevedra na que se empraza a actuación:

	Nº DE HABITANTES		
	1991	2001	2017
Galicia	2.731.669	2.695.880	2.708.339
Pontevedra	896.847	903.759	942.731
Vigo	276.109	280.186	292.986

Fonte: IGE. Elaboración propia

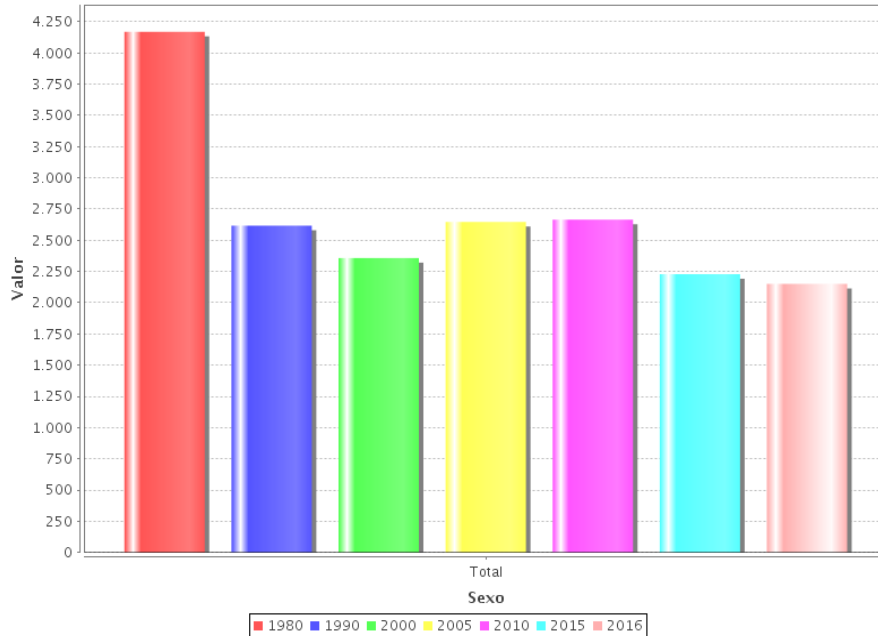
Dinámica demográfica

A dinámica demográfica estuda o movemento natural da poboación (natalidade, mortalidade, saldo vexetativo) así como os movementos de emigración e inmigración, debido, fundamentalmente, á importancia que están a cobrar estes últimos á hora de lograr o rexuvenecemento da poboación.



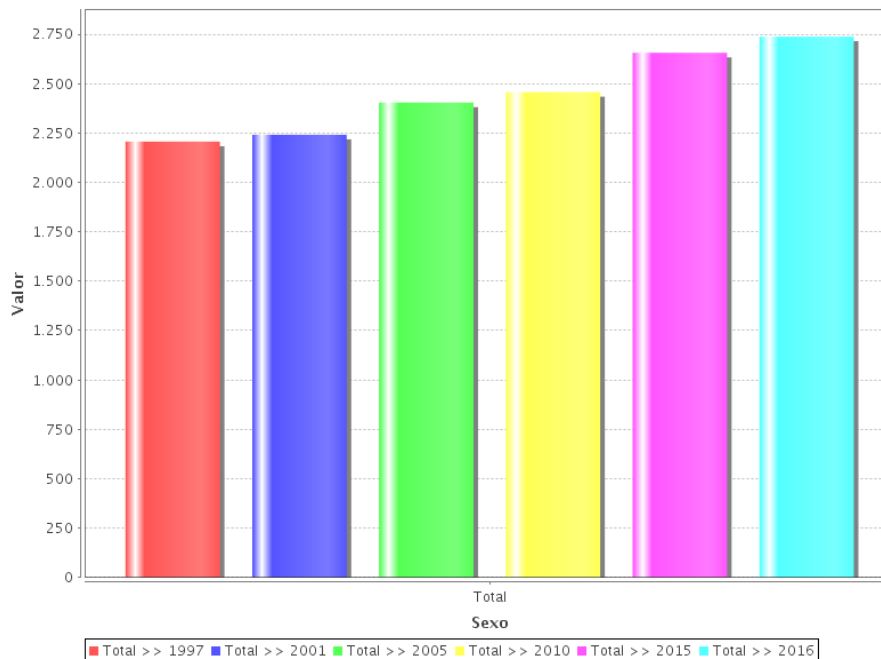


No seguinte gráfico, móstrase como a tendencia no número de nacementos dende o ano 1996 foi aumentando progresivamente ata 2010, ano a partir do cal hai un lixeiro descenso.



Nacementos totais en Vigo. Fonte: IGE. Elaboración propia

No que respecta ás defuncións, a situación é a seguinte:

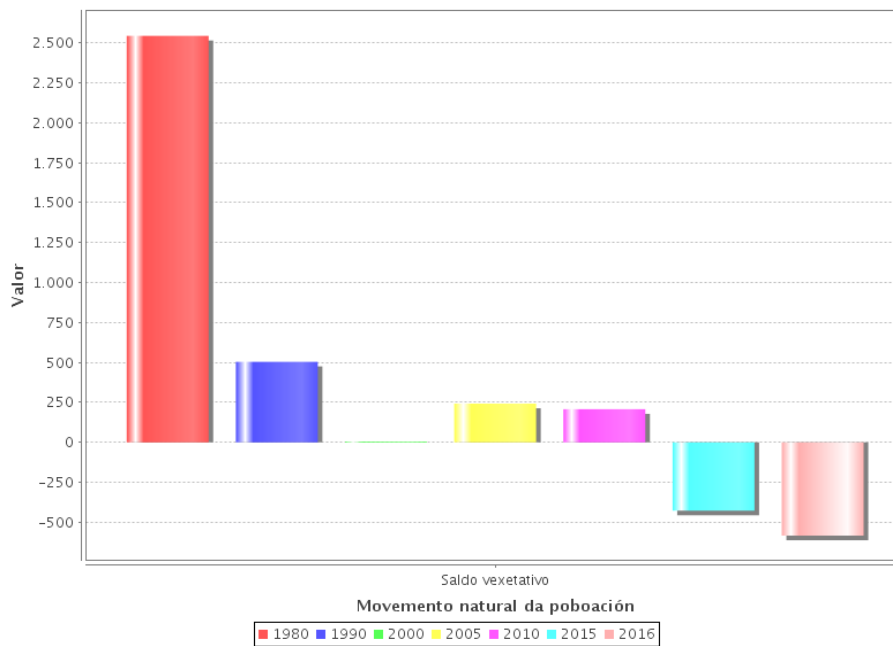


Defuncións totais no concello de Vigo. Fonte: IGE. Elaboración propia





Polo tanto, o saldo vexetativo foi positivo ata o ano 2000, non así nos últimos anos, tal e como se reflicte no gráfico seguinte:

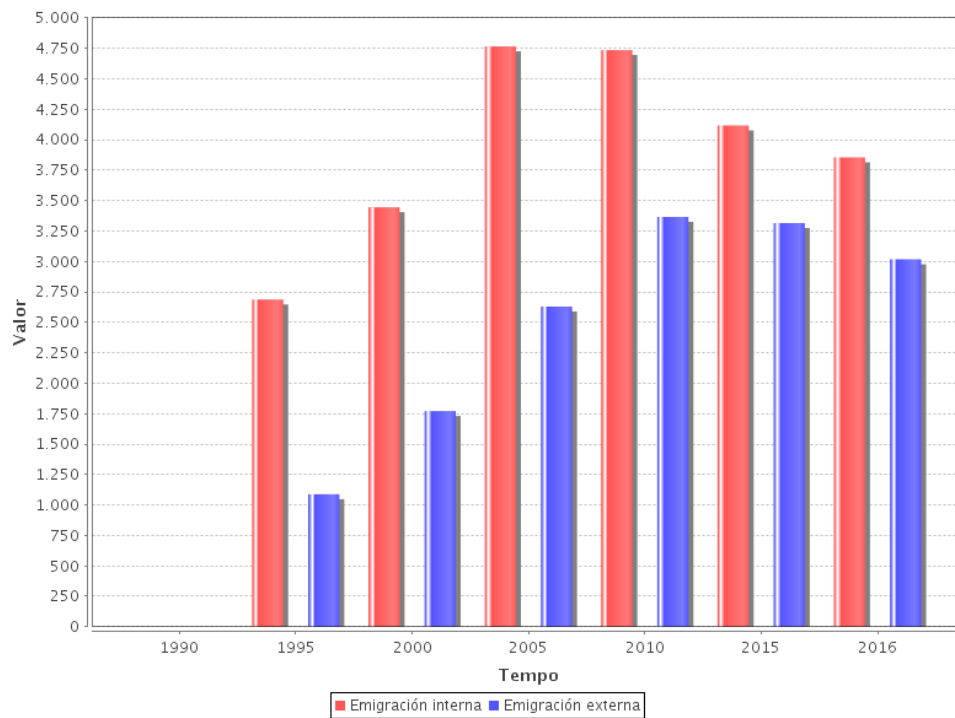


Saldo vexetativo no concello de Vigo. Fonte: IGE. Elaboración propia

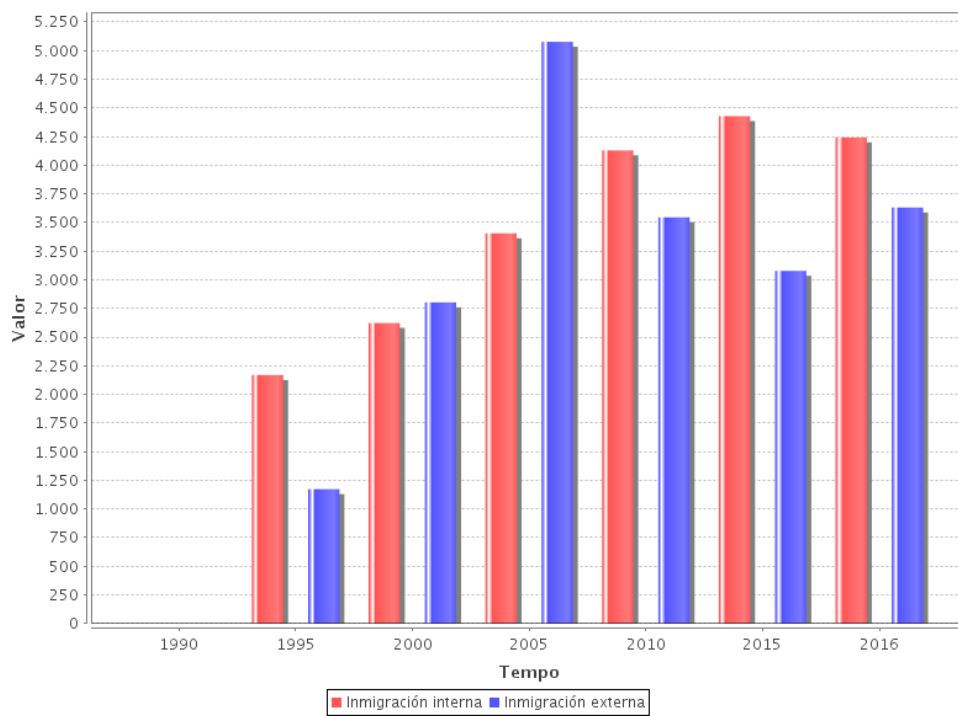
Os movementos migratorios representan os desprazamentos das persoas dun país a outro, podendo darse este desprazamento mesmo dentro dun mesmo país, dunha comunidade autónoma a outra diferente.

A continuación inclúense gráficos ilustrativos da tendencia do movemento migratorio dende o ano 1990 ao 2016:



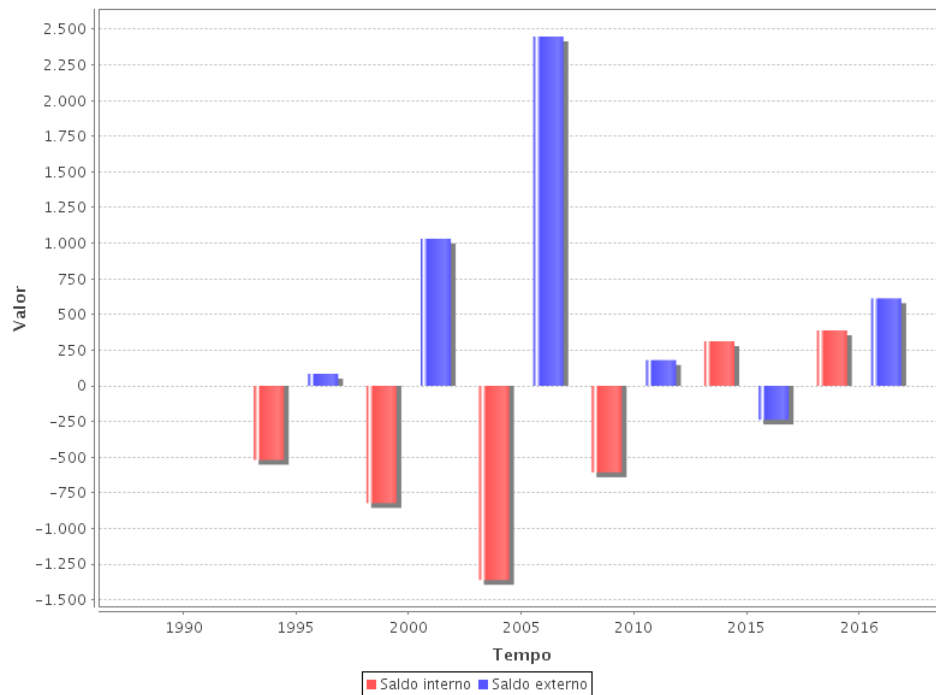


Emigracións segundo tipo de migración no concello de Vigo. Fonte: IGE. Elaboración propia

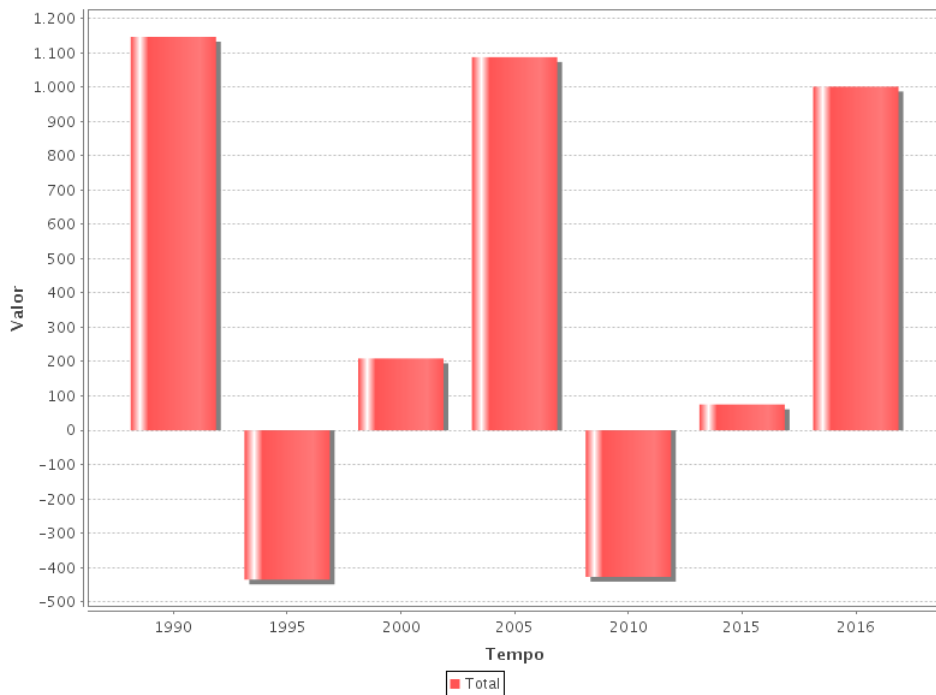


Fonte: IGE. Elaboración propia





Saldo migratorio interno e externo no concello de Vigo. Fonte: IGE. Elaboración propia



Saldo migratorio total no concello de Vigo. Fonte: IGE. Elaboración propia

A taxa de inmigración nos últimos anos é positiva, tal e como se pode apreciar nos gráficos anteriores, é dicir, a taxa de emigración é inferior á inmigración.





2.2.4 Medio perceptual e cultural

Para o desenvolvemento deste punto tomouse como referencia o establecido na Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

2.2.4.1 Características paisaxísticas

A área de estudo localízase no concello de Vigo, pertencente á bisbarra que leva o seu propio nome.

O Sistema de Información Territorial da Biodiversidade de Galicia (SITEB), establece para a bisbarra de Vigo, tres formas distintas de caracterizar a paisaxe, segundo o autor que a caracterizou.

Primeiro foi Abel Bouhier -xeógrafo francés- que coa súa publicación: "*A Galice. Essai géographique d'interprétation d'un vieux complète agraire*", realizada en 1979, mediante a cal a zona do presente estudo en cuestión sería Bancais e terrazas (Litoral Sueste - Miño).

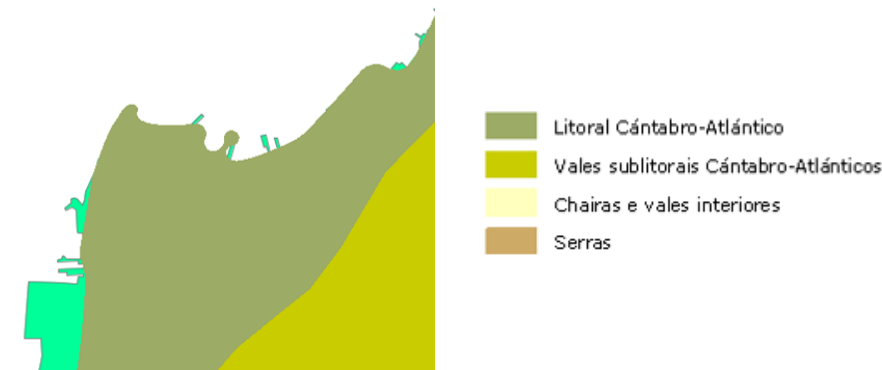


Despois en 2003, foi Rafael Mata Olmo, quen coa súa publicación "*Atlas das paisaxes de España*", catalogaba ás zonas como ríos, mariñas e rasas cántabro - atlánticas.





E para finalizar en 2005, Pablo Ramil Rego, publicou "A expresión territorial da biodiversidade: Paisaxes e Hábitats", catalogando á zona como litoral cántabro - atlántico.



2.2.4.2 Impactos producidos coa execución do Plan Sectorial do Campus Científico Tecnolóxico do mar nos terreos da ETEA.

Dado que o Plan Sectorial do Campus Científico Tecnolóxico do mar nos terreos da ETEA ten como obxectivos fundamentais:

- A implantación do campus científico - tecnolóxico promovido pola Xunta de Galicia e dedicado á investigación e desenvolvemento tecnolóxico e a innovación no ámbito mariño.
- A ordenación dos usos complementarios, abertos á cidadanía, que fagan máis atractivo para o público en xeral este espazo singular, propiciando a súa integración no conxunto do barrio de Teis - a Guía co obxecto de configurar un novo nó de centralidade na súa estrutura urbana, contribuíndo á súa revitalización.
- A integración do conxunto nun ámbito de singular valor cultural e paisaxístico, con criterios de sustentabilidade ambiental e respecto aos valores patrimoniais e botánicos.

Co desenvolvemento deste Plan, búscase recuperar este espazo xa urbanizado e recobralo para o desfrute da cidade de Vigo, xa sexa dende o punto de vista científico, a través da Universidade ou dende o punto de vista lúdico, abrindo un espazo de singular beleza debido a algunha das edificacións alí presentes, como dende o punto de vista botánico e por suposto tamén dende o punto de vista mariño.

É por todo iso, polo que ao tratarse dun plan no que prima tanto a recuperación, funcional, como ambiental dunhas vellas instalacións militares, se entende que o





impacto producido pola actuación é de todos os xeitos beneficioso para o ámbito no que se vai desenvolver.

2.2.5 Variable cultural

Co obxecto de avaliar a posible afección aos elementos etnográficos e culturais existentes nas proximidades do ámbito de actuación, procedeuse á consulta do Catálogo do PXOM de Vigo.

No interior do ámbito, encóntrase o conxunto de edificios da ETEA, catalogado dentro do catálogo de Bens Culturais do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo, co número de ficha A_121.

Trátase dun conxunto de edificacións de carácter militar situado ao carón da ría. Está conformado por unha serie de instalacións deportivas, portos, así como por un conxunto de edificacións de gran valor arquitectónico coñecidas polos nomes que a continuación se relacionan: Edificio Faradio, Edificio Siemens, Edificio Morse, Edificio da Enfermaría e Edificio Kelvin.

O conxunto da ETEA ten unha importancia maiúscula para a parroquia na que se sitúa, Teis, así como para a totalidade do concello de Vigo pola súa privilexiada situación, pola extensión dos terreos que ocupa, así como pola relevancia arquitectónica dos edificios históricos que acolle.





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
CATALOGO DE BENS CULTURAIS

CLASE ELEMENTO:
ARQUITECTURA

TIPOLOGIA:
MILITAR

CLAVE PLANO:
3-0

Nº FICHA:
A_121

F 01

PLANO



DENOMINACIÓN: Conxunto de edificios da ETEA	PARROQUIA: TEIS	NÚCLEO: Vigo	LOCALIZACIÓN: Teis
---	---------------------------	------------------------	------------------------------

DESCRIPCIÓN: **ECLÉCTICISTA**

Conxunto militar de carácter naval situado á beira da costa. Está conformado por unha serie de instalacións deportivas, peiraos e portos, así como por un conxunto de edificacións de grande valor arquitectónico colectadas polos nomes que a continuación se relacionan: Edificio Faraday, edificio Siemens, edificio Morse, edificio da Enfermería e edificio Kelvin.
O conxunto da ETEA ten unha importancia máisculia para a parroquia na que se ubica, Teis, así como para a totalidade do concello de Vigo pola súa privilexiada ubicación, pola extensión dos terreos que ocupa, así como pola relevancia arquitectónica dos edificios históricos que acolle.
Foi adquirido recentemente pola Zona Franca de Vigo ao Ministerio de Defensa. O seu uso futuro está por definir.

CATEGORÍA: INCLUIDO NO CATALOGO	AMBITO: GALEGO	NIVEL PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL	ESTADO CONSERVACIÓN: SUFICIENTE	PROPIETARIO: PÚBLICA
---	--------------------------	---	---	--------------------------------

ORDENANZA DE APLICACIÓN:
URBANO CONSOLIDADO

OBSERVACIÓNS:

Arquitectura militar

ELEMENTOS A PROTEGER

INSCRIPCIÓN

MELLORAS NECESARIAS:

OBRAS PROHIBIDAS:

Alteración dos elementos protexidos

OBRAS PERMITIDAS:

Restauración ou reparación dos elementos deteriorados
Máis todas as permitidas na normativa xeral correspondentes ao seu nivel de protección.

De tal xeito, os elementos máis próximos á zona de actuación, non susceptibles de verse afectados dada a distancia existente, son os seguintes:

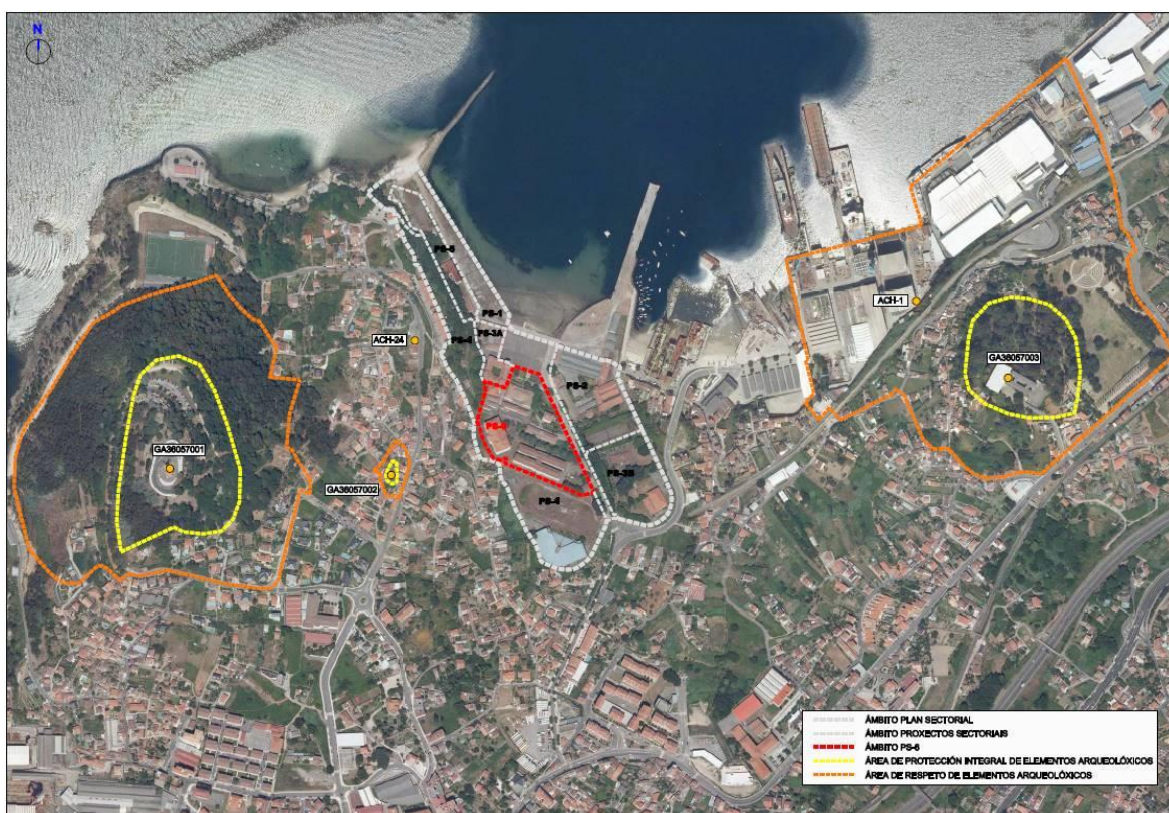
- Achado de San Salvador - Rios (ACH-1): localízase a uns 500 m. polo extremo Este, estando localizado dicho elemento ao lado da actual empresa Polyships.
- A Oliveira (ACH-24): localízase a uns 55 m. de distancia da zona de estudo, polo seu extremo W.
- Castro do Monte da Guía (GA 36057001): localízase a uns 500 m. de distancia da zona de estudo, polo seu extremo W.





- Petroglifo de Gondosende / Pedra das Augas (GA 36057002): localízase a uns 155 m. de distancia da zona de estudo, polo seu extremo W.
- Castro do Sino (GA36057003): localízase a uns 600 m. de distancia da zona de estudo, polo seu extremo Este.

Nº FICHA CATÁLOGO	CÓDIGO XACEMENTO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	PARROQUIA	GRADO DE PROTECCIÓN
C_001	ACH-1	Achado de San Salvador-Rios	San Salvador-Rios	Teis	III (G.III)
C_024	ACH-24	A Oliveira	Barrio da Oliveira	Teis	III (G.III)
X_001	GA36057001	Castro do Monte da Guia	Monte da Guia	Teis	II-I (G.II-1); II-2 (G.II-2)
X_002	GA36057002	Petroglifo de Gondosende	Camiño de Gondosende	Teis	BIC
X_003	GA36057003	Castro do Sino	San Salvador - Parque da Riouxa	Teis	II-I (G.II-1); II-2 (G.II-2)



Servidumes e afeccións. Patrimonio Arqueolóxico.





2.3 USOS DO SOLO E A EDIFICACIÓN

O solo do ámbito de actuación atópase completamente urbanizado, froito da súa función como parte das instalacións da ETEA. Así mesmo, parte do solo está ocupado por formacións arbóreas e áreas axardinadas de carácter ornamental.

As edificacións existentes, que noutrora albergaron usos propios da escola militar, atópanse actualmente sen uso.

EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DO PS-6
E1 Corpo de garda
E2 Cuartel "Méndez Núñez"
E3 Cuartel José Luis Díez
E4 Residencia suboficiais "Álava"
E5 Residencia Liniers
E6 Edificio Patiño
E7 Edificio Aulas
E8 Edificio "Morse"
E9 Enfermaría

As edificacións existentes no ámbito do PS-6 xurden ao longo do proceso evolutivo da antiga Base Naval de Ríos, posteriormente convertida na ETEA e ampliada a súa superficie.

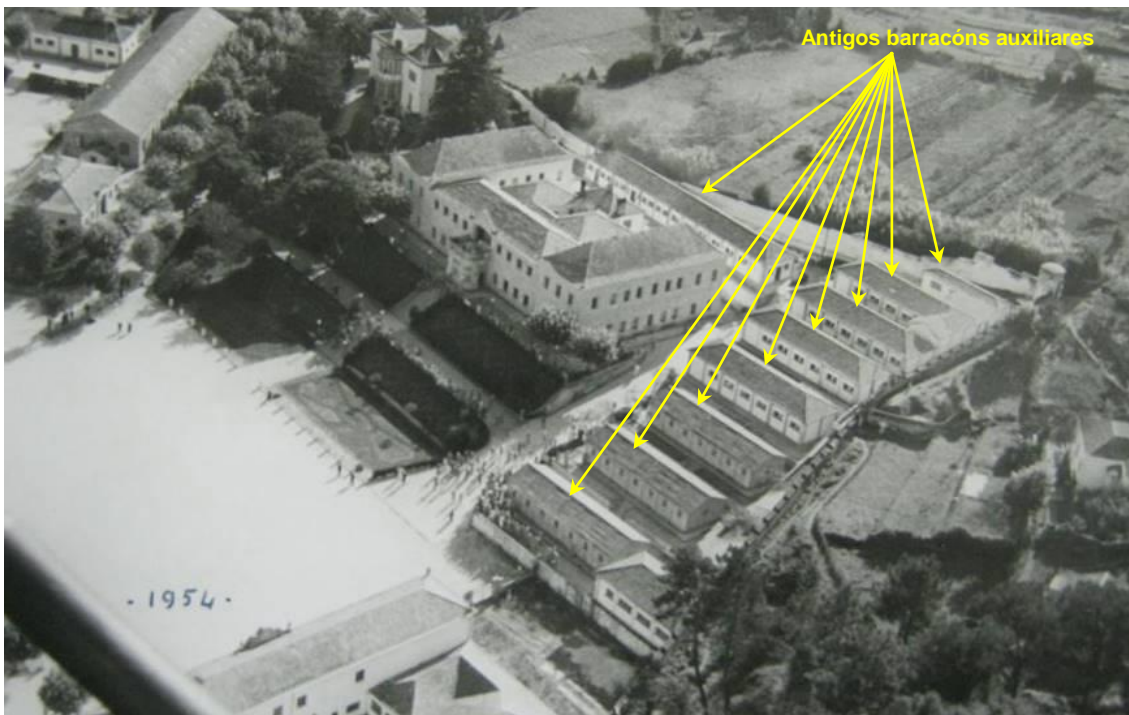




Imaxe aérea actual do recinto. Fonte: Google maps

Os primeiros edificios construídos no ámbito do PS-6 foron o edificio Morse e a residencia Liniers.

Ao redor do edificio Morse, entre éste e o cerramento da antiga Base Naval de Ríos, construíronse no seu momento un total de nove barracons destinados a usos auxiliares das dependencias militares. En contacto co límite do antigo cerramento do recinto, oito deles se ubicaron ao oeste do edificio Morse e un noveno ao sur do mesmo.



Base Naval de Ríos, 1954. Fonte: Arquivo Naval de Ferrol





Estas edificacións auxiliares foron eliminándose ou reformándose segundo a evolución funcional operativa da base para dar resposta ás novas necesidades que ían xurdindo neste proceso evolutivo.

Partindo dende a praza de beiramar, os tres primeiros barracóns demoléronse para a construción do edificio Faraday. Os dous seguintes uníronse e reformáronse para a construción da Enfermaría, incluíndo un novo cerramento exterior de sillería que aportou unha maior calidade construtiva e estética á edificación.

Os tres últimos barracóns desta aliñación uníronse e acondicionáronse para a dotación de aulas e aseos, mantendo os acabados existentes, dando lugar ao edificio das aulas.

O noveno barracón, situado na parte traseira do edificio Morse e adosado ao muro de peche do antigo recinto, acolleu usos auxiliares de almacenamento e servizos varios, dando lugar ao edificio Patiño.

A reforma destes barracóns se inicia no ano 1952, cando comezan as xestións da reforma da Base Naval de Ríos para a súa adecuación como *Escuela de Transmisiones y Electricidad de la Armada* (ETEA).

Poateriormente, no ano 1960, se inician as xestións para a ampliación da superficie do recinto ata o límite actual, dotando á base naval de espazo para a construción de novas edificacións. Dentro destas novas edificacións, no ámbito do PS6, atópanse a residencia Álava (antigamente identificada como edificio Tesla), o cuartel Méndez Núñez (antigamente identificado como edificio Graham Bell) e o cuartel José Luis Díez.

A continuación descríbense cada unha das edificacións existentes no ámbito do PS-6.

2.3.1 E1. Corpo de garda

Edificio situado na zona central do complexo, de dúas plantas de altura e planta cadrada, de 139,50m² de ocupación en planta e unha superficie construída total de 279m². Ten unha cuberta a dúas augas sobre estrutura de formigón armado. A edificación está elevada con respecto á rasante do viario e conta con escaleiras de acceso dende a Avenida Central.

A localización desta edificación e do acceso á mesma orixina a interrupción da aliñación dos arbores da Avenida Central, así como a limitación lateral da rúa mediante un muro de contención sobre o que se asentán as escaleiras de acceso ao edificio.





Fachada principal e acceso dende Avenida Central



Fachada lateral esquerda



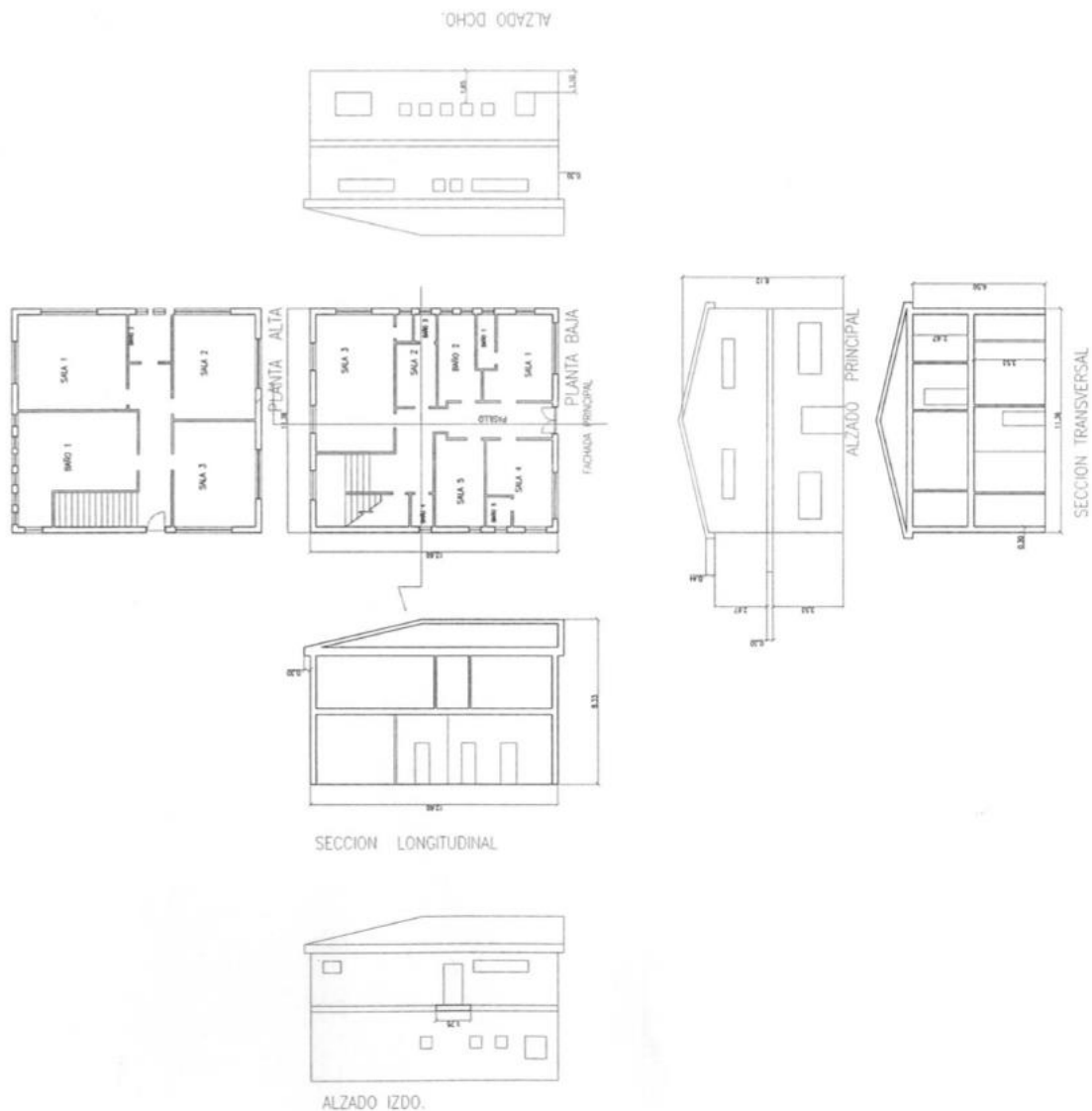
Fachada lateral dereita



Fachada posterior e lateral dereita

Corpo de Garda. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Corpo de Garda. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia

2.3.2 E2. Cuartel de mariñeiría “Méndez Núñez”

Edificio situado no límite sur do ámbito, de catro plantas de altura e unha superficie de ocupación en planta de 2.425,53m² y una superficie construída total de 7.236,47m². Con una disposición rectangular, a partir de la planta baja parten dos módulos paralelos separados entre sí por una franja central.

A entrada principal ao edificio está flanqueada por dúas tuyas (*Thuja plicata*), incluídas no Catálogo de elementos naturais do PSOT. Conta cun acceso peonil á terceira planta dende a zona deportiva existente ao sur do mesmo.





Construído en torno aos anos 1964 e 1965, antigamente identificado como Residencia de alumnos Graham Bell, segundo consta na documentación do Arquivo Naval de Ferrol.



Fachada principal, vista 1



Fachada principal, vista 2



Fachada posterior



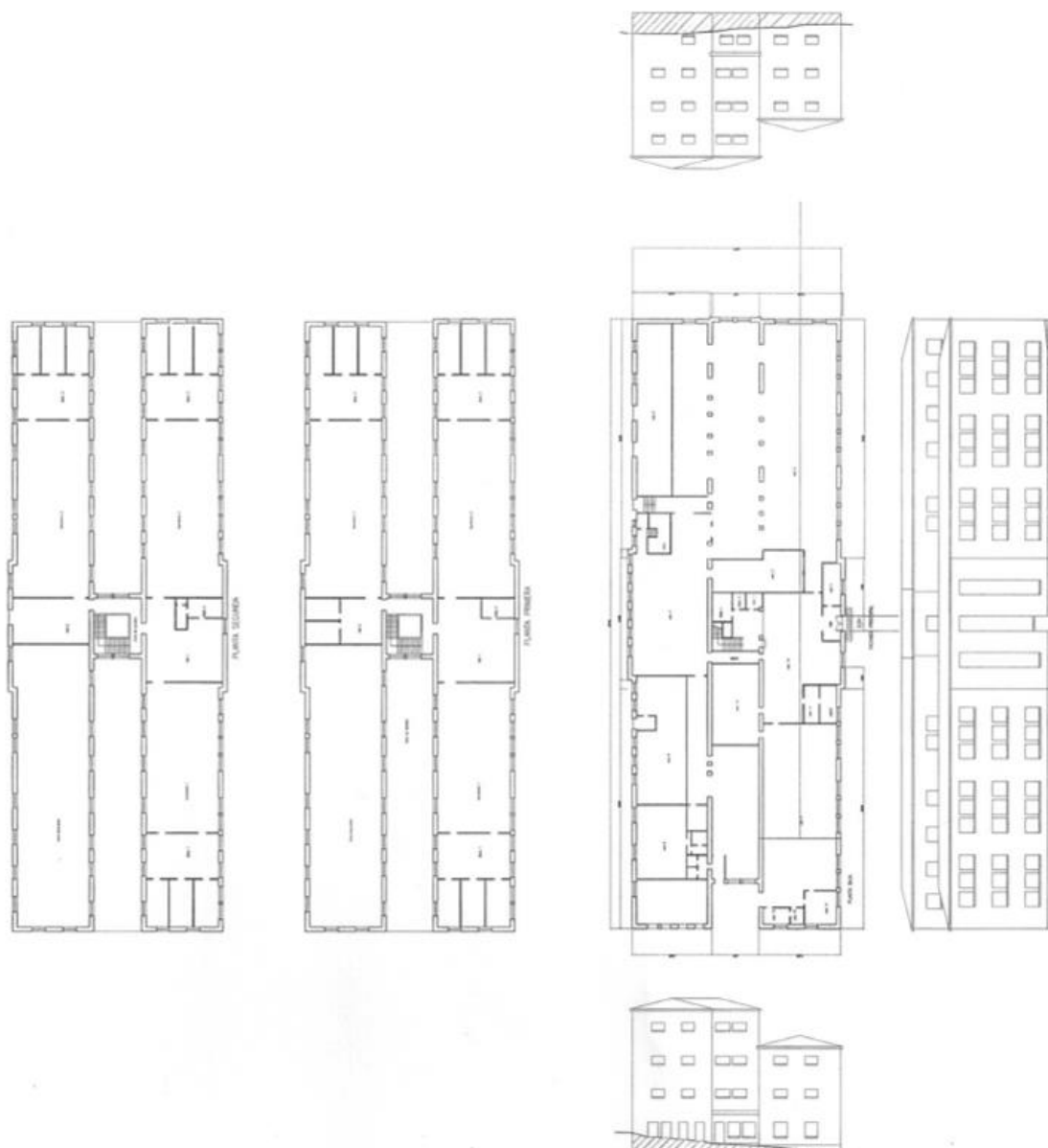
Fachada lateral esquerda



Fachada lateral dereita

Cuartel Méndez Núñez. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Cuartel Méndez Núñez. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia

2.3.3 E3. Cuartel de alumnos “Jose Luis Díez”

Edificio de seis niveis de altura distribuídos en soto, planta baixa, tres plantas en altura e baixo cuberta. Cunha superficie de ocupación en planta de 1.121,60m² e unha superficie construída total de 6.142,58m².

Planta sensiblemente rectangular, estrutura e cerramento de formigón armado e cuberta a catro augas.





Construído en torno ao ano 1980, segundo consta na documentación do Arquivo Naval de Ferrol.



Fachada principal



Fachada posterior



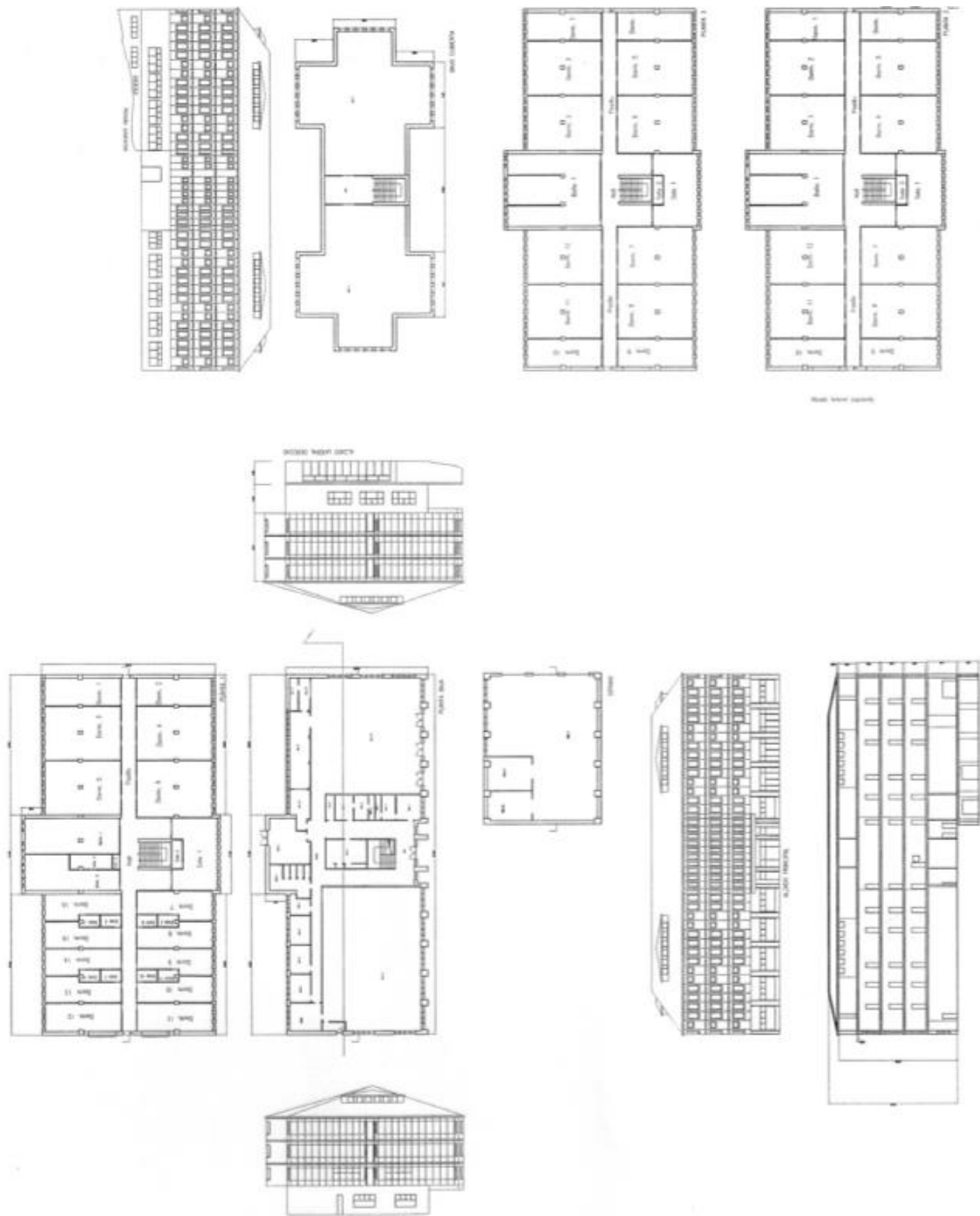
Fachada lateral esquerda



Fachada lateral dereita

Cuartel José Luis Díez. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Cuartel José Luis Díez. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





2.3.4 E4. Residencia Álava

Edificio rectangular de dúas plantas de altura, cunha superficie de ocupación en planta de 487,80m² e unha superficie construída total de 975,60m². Conta con muros de carga perimetrais de sillería e estrutura de pilares e vigas de formigón armado, cuberta a catro augas e cerramento pétreo con pequenos ocos de ventana recercados.

No entorno da fachada posterior cabe destacar os cedros (*Cedrus atlantica*) sobre o noiro que salva o desnivel existente coa plataforma de acceso ao cuartel Méndez Núñez. Son un total de oito exemplares incluídos no Catálogo de elementos naturais de interese do PSOT.

Construído en torno aos anos 1961 e 1962, e identificado en orixe como edificio Tesla, segundo consta na documentación do Arquivo Naval de Ferrol.



Fachada principal



Fachada posterior





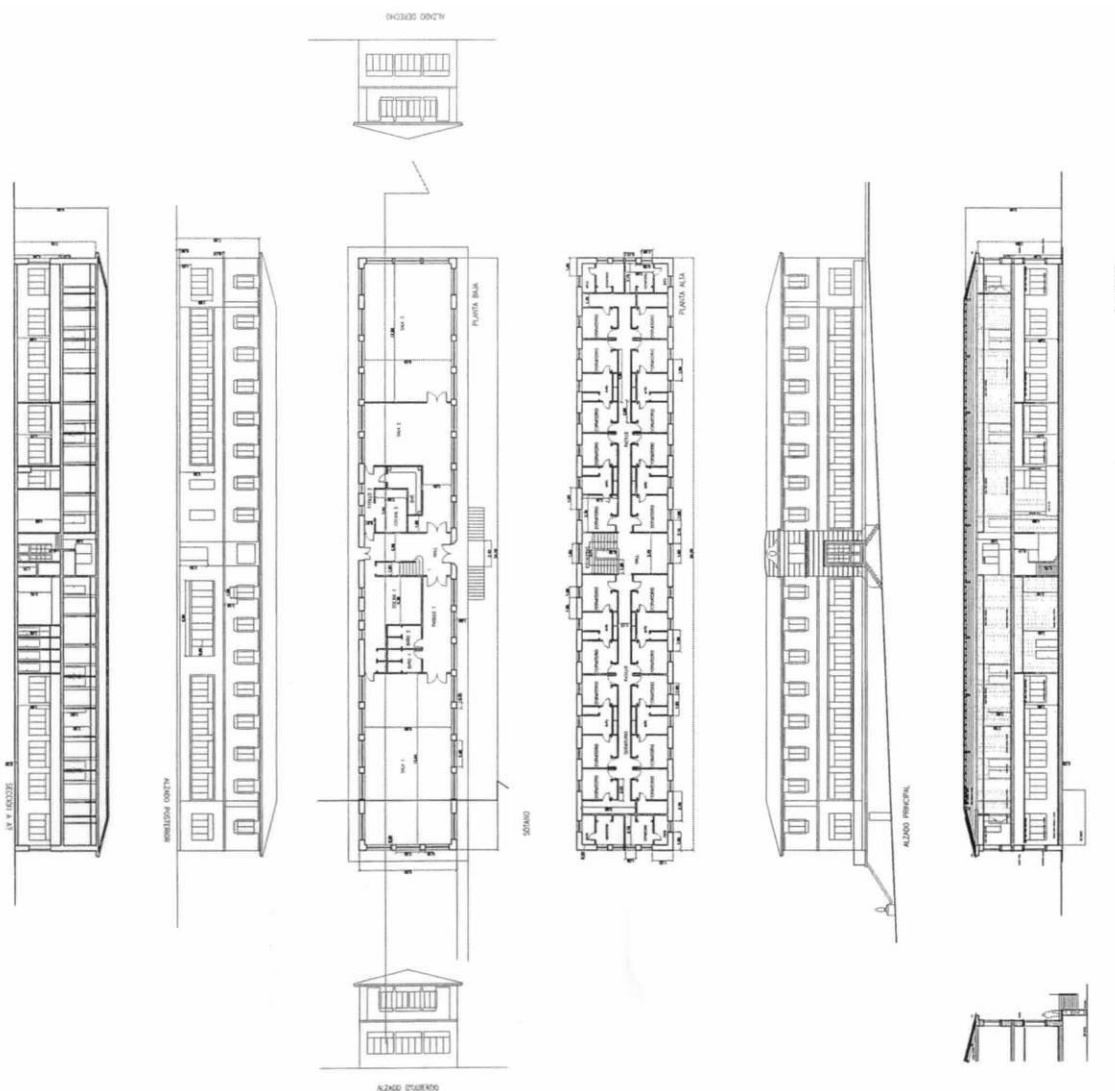
Fachada lateral dereita



Fachada lateral esquerda

Edificio Álava. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Edificio Álava. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia

2.3.5 E5. Residencia Liniers

Situada ao leste do edificio Morse, trátase dunha edificación de planta rectangular con semisoto, baixo e dúas plantas de altura. Conta cunha superficie de ocupación en planta de 185,99m² e unha superficie construída total de 604,88m².

Ten unha estrutura de muros de carga perimetrais de sillería e unha cuberta de tella a catro augas. Os ocios de fachada teñen pequenas dimensións e forma rectangular, salvo os existentes ao nivel do semisoto, de forma elíptica. Na fachada posterior sobresaie da mesma un corpo semicircular soportado por tres arcos que conforman un pequeno soportal na planta baixa. Dúas palmeiras (*phoenix dactylifera*) protexidas polo Catálogo de elementos naturais do PSOT flanquean a entrada principal ao edificio.





Fachada principal



Fachada posterior



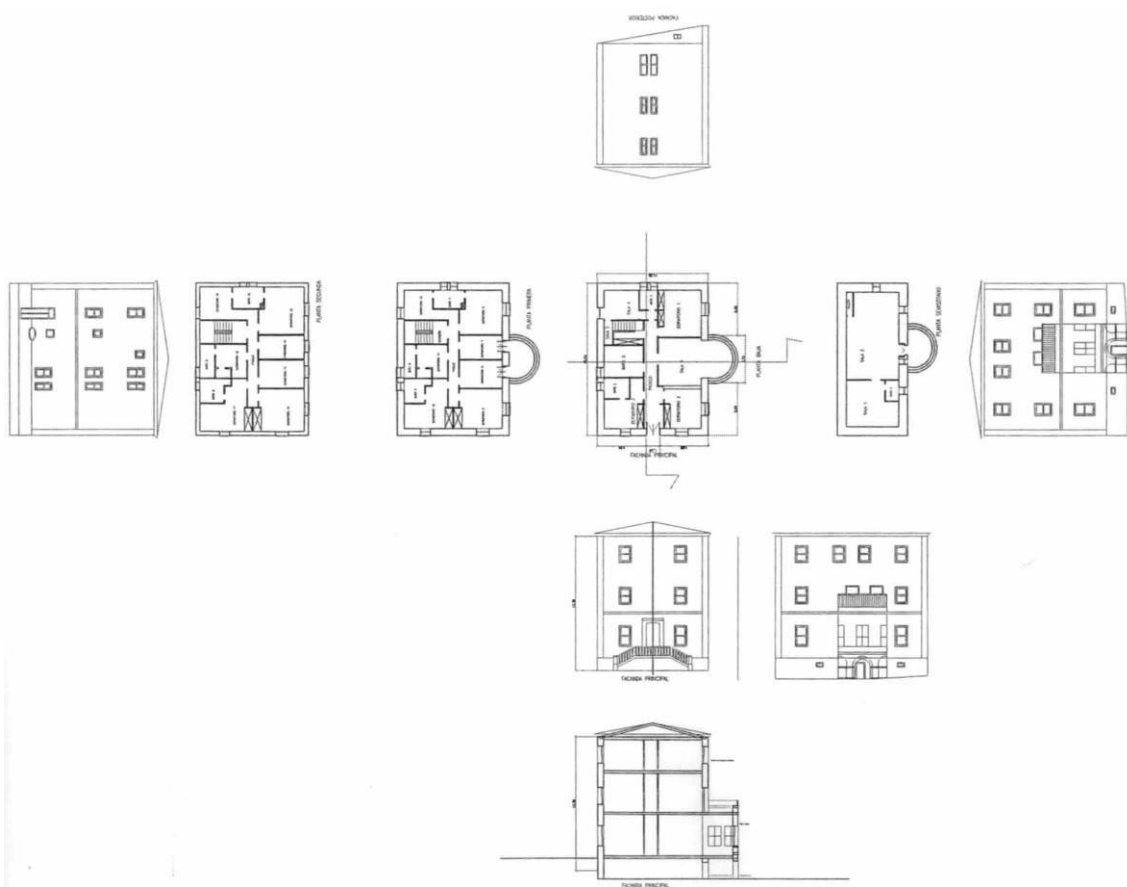
Fachada lateral esquerda



Fachada lateral dereita

Residencia Liniers. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Residencia Liniers. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia

2.3.6 E6. Edificio Patiño

Edificio de dúas plantas cunha superficie de ocupación en planta de 313,76m² e unha superficie construída total de 509,50m². De planta rectangular, conta cunha estrutura de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo, con pequenos ocos de ventana.

O edificio actual é o resultado das reformas realizadas sobre un dos barracóns auxiliares Construídos en torno ao edificio Morse que no seu momento se construiu a carón do muro do recinto inicial da base naval.





Fachada principal



Fachada lateral dereita



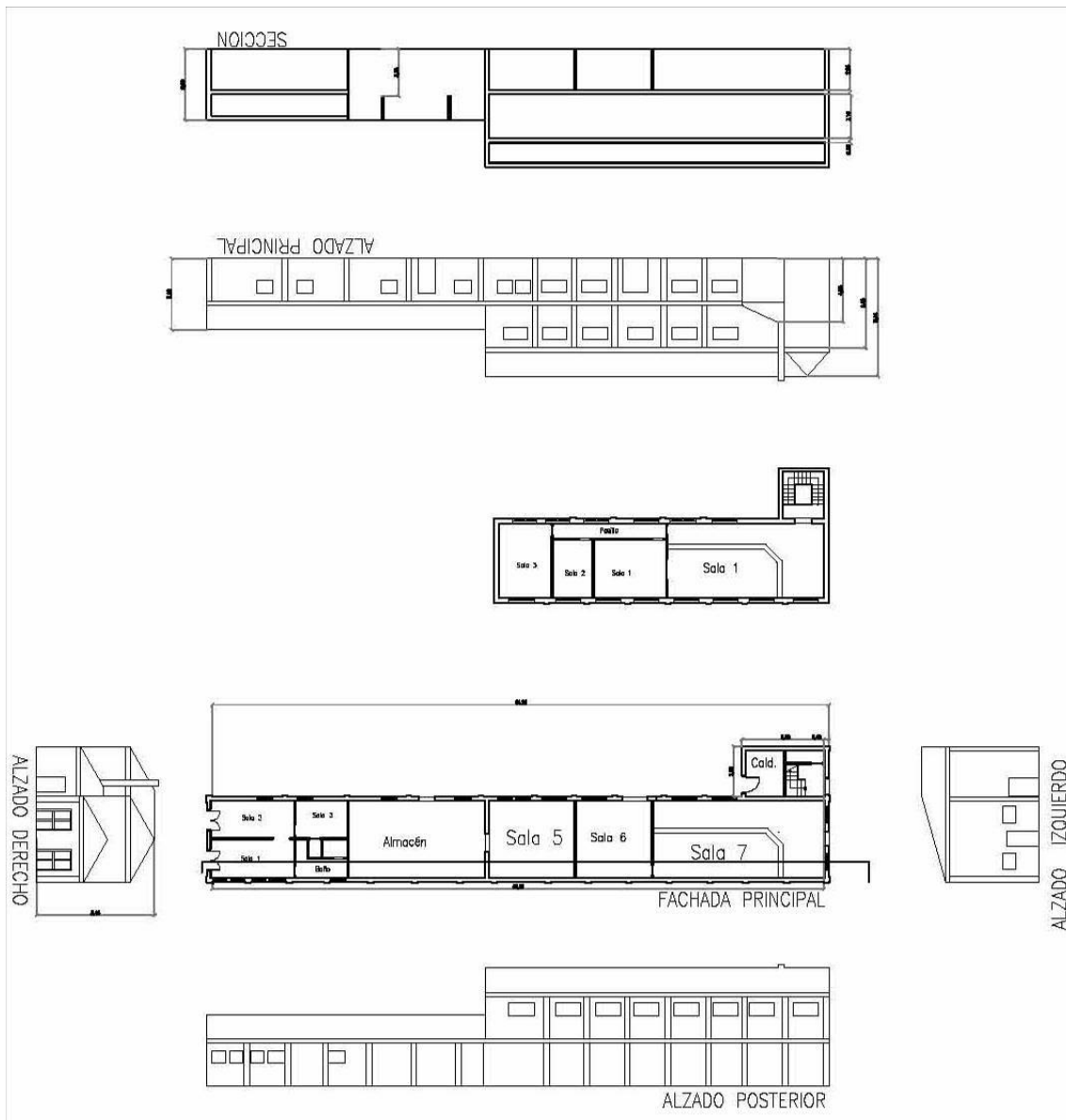
Fachada posterior



Fachada lateral esquerda

Edificio Patiño. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Edificio Patiño. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia

2.3.7 E7. Edificio de Aulas

Situado ao oeste do recinto, está formado pola unión de tres módulos rectangulares de dúas plantas de altura, cunha superficie de ocupación en planta de 345,20m² e unha superficie construída total de 676,06m².

Conta con estrutura de formigón armado, cuberta a catro augas con acabado de tella plana e cerramento de fábrica de ladrillo con pequenos ocos de ventana.





A edificación actual é o resultado da reforma de tres antigos barracóns auxiliares Construídos ao redor do edificio Morse. A súa situación a carón da Enfermería (edificación catalogada) condiciona a percepción da mesma.



Fachada principal



Fachada lateral esquerda



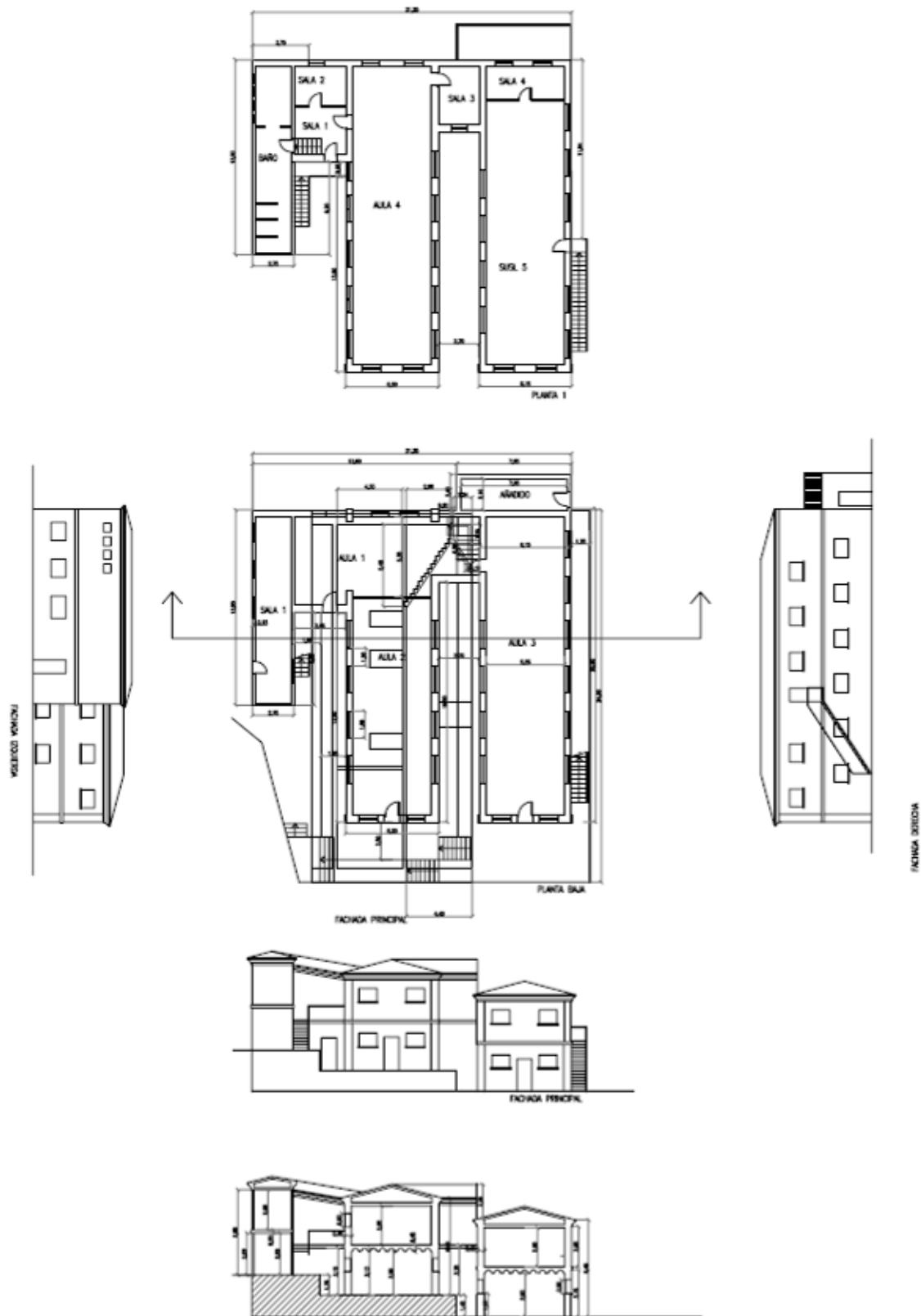
Fachada posterior



Fachada lateral dereita

Edificio de Aulas. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Edificio de Aulas. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





2.3.8 E8. Edificio Morse

Edificio situado na zona centro – oeste do recinto con fronte á praza de Beiramar. Ten planta en “U” e dúas alturas, cunha superficie de ocupación en planta de 982,10m² e unha superficie construída total de 1.964,20m². Os muros perimetrais e a estrutura interior do edificio están formados por muros de carga de sillería. A cuberta é a catro augas rematada en tella plana. A fachada principal enfatiza a simetría con respecto a un corpo central onde se localiza en planta baixa a porta principal de acceso ao edificio e, sobre ela, na primeira planta, un balcón con tres ocos rematado en arco rebaxado e un frontón con escudo e pináculos.

A cornixa na fachada principal é discontinua, máis alta nos módulos laterais diferenciando estes dous elementos en fachada, con cuberta independente e rematados con pináculos. Os ocos de fachada son pequenos, rectangulares e recercados en sillería.



Fachada principal



Fachada posterior



Fachada lateral dereita



Fachada lateral esquerda

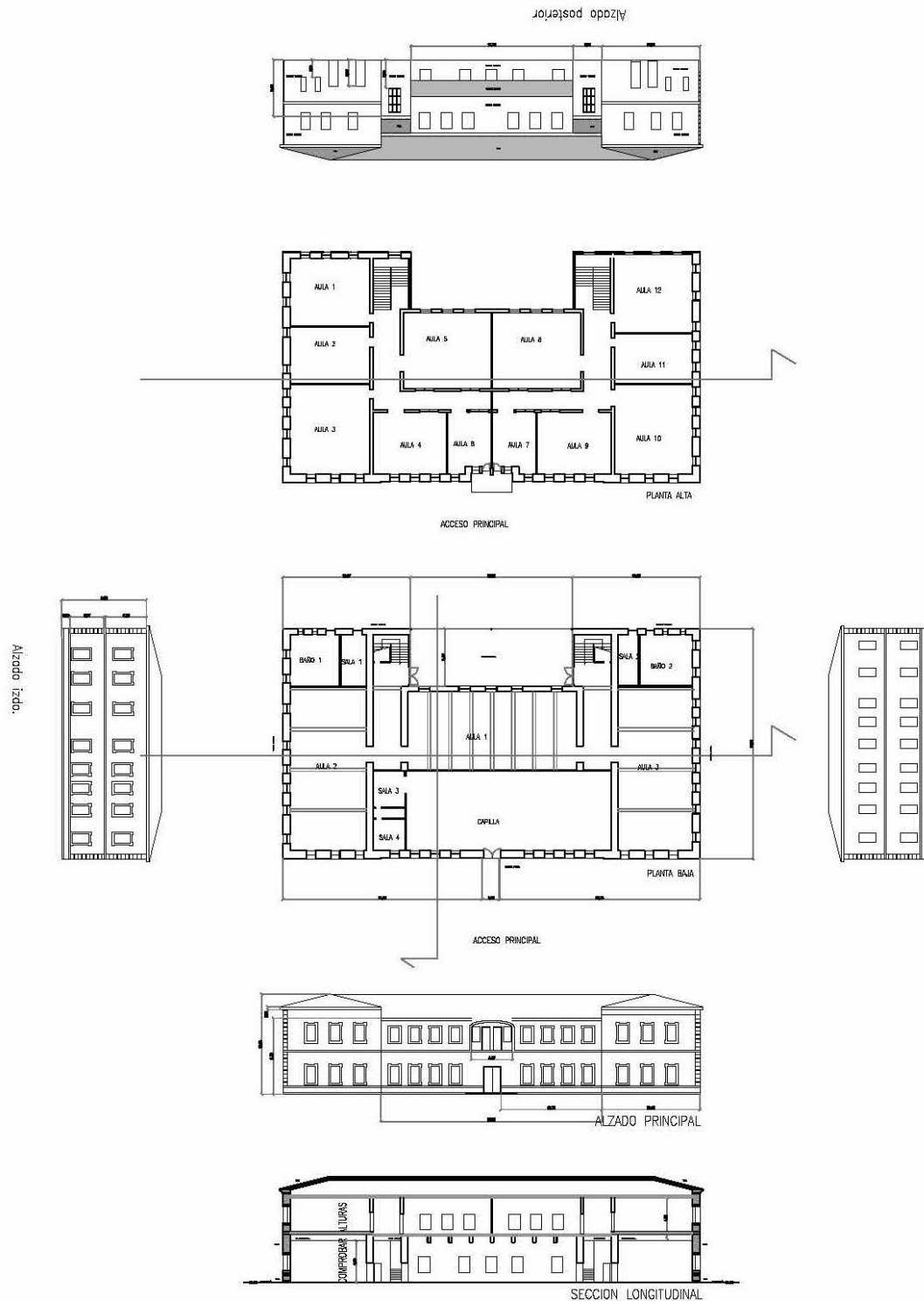
Edificio Morse. Estado actual. Imaxes

Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Dende a praza de Beiramar, o acceso ao edificio realízase a través dunhas escaleiras flanqueadas por sendos noiros axardinados con diversas árbores e arbustos de interese, catalogados polo PSOT.



Edificio Morse. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





2.3.9 Enfermería

Edificio situado ao oeste do recinto. Ten planta cadrada e catro niveis distribuídos en semisoto, planta baixa, planta primeira e baixo cuberta. Cunha superficie de ocupación en planta de 378,90m² e unha superficie total de 795,46m².

Estrutura de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo e sillería cara ó exterior. A cuberta é a catro augas rematada con tella plana.

Os ocos e a estrutura de fachada seguen o ritmo do edificio Faraday, contiguo á enfermería. Trátase de ocos rectangulares de pequena dimensión recercados con sillería.

A edificación actual é o resultado das obras de reforma de dous dos barracóns auxiliares existentes na Base Naval de Ríos, en resposta ás necesidades xurdidas no complexo no seu momento.



Fachada principal



Fachada dereita



Fachada posterior

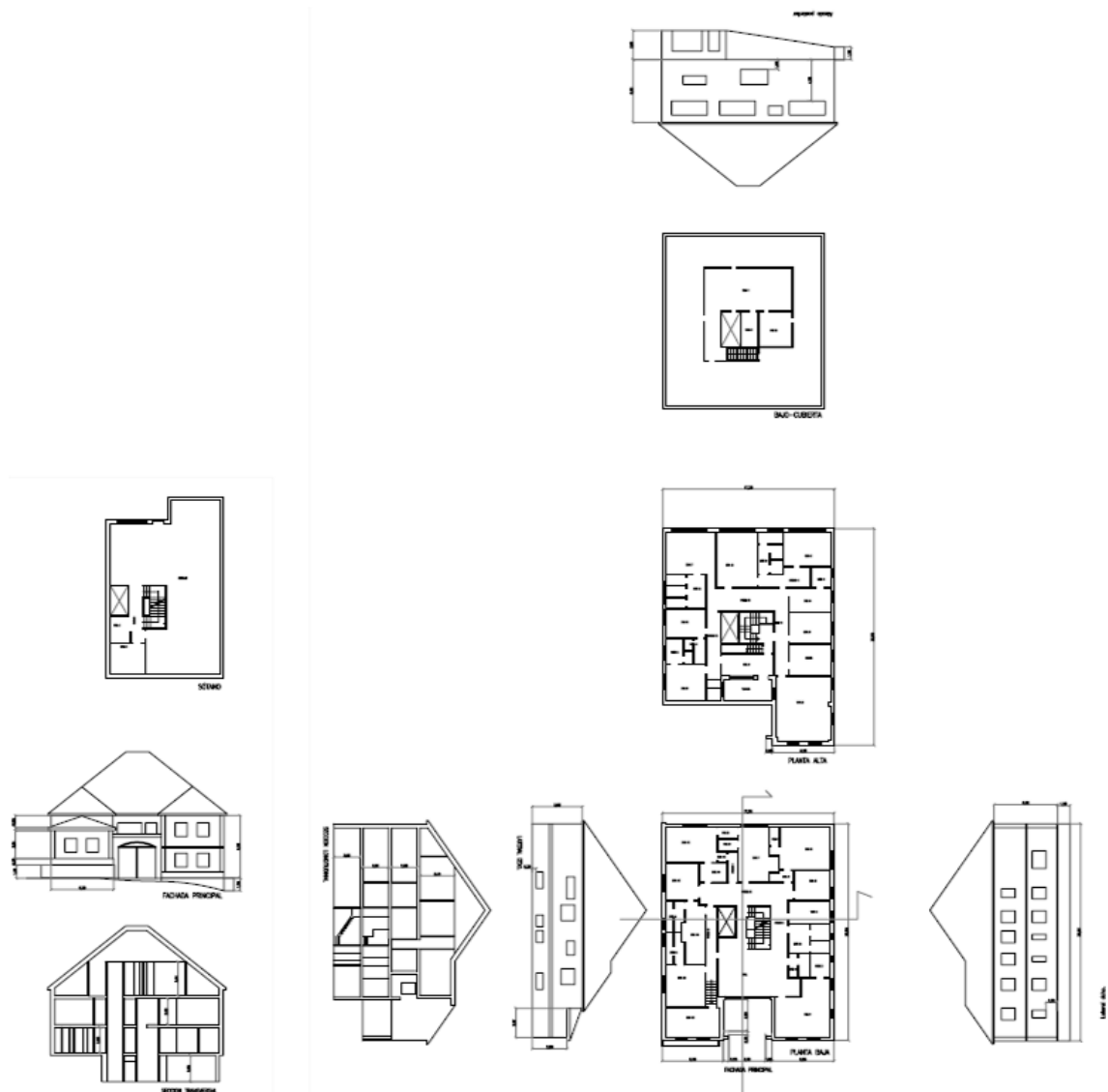


Fachada esquerda

Enfermería. Estado actual. Imaxes

Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





Enfermería. Estado actual. Plantas e alzados
 Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia

A seguinte táboa recolle as superficies de ocupación en planta e construída da cada un dos edificios descritos.

EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO		SUPERFICIE DE OCUPACIÓN EN PLANTA (S _{Mo})	ALTURA	SUPERFICIE CONSTRUIDA (S _{Mc})
Non catalogadas	E1 Corpo de garda	140 m ²	B+I	280 m ² c
	E2 Cuartel "Méndez Núñez"	2.426 m ²	B+III	7.237 m ² c
	E3 Cuartel José Luis Díez	1.122 m ²	S+B+III+BC	6.143 m ² c
	E4 Residencia "Álava"	488 m ²		976 m ² c





EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO		SUPERFICIE DE OCUPACIÓN EN PLANTA (S _{MO})	ALTURA	SUPERFICIE CONSTRUIDA (S _{MC})
	E5 Residencia Liniers	186 m ²		605 m ² c
	E6 Edificio Patiño	314 m ²		510 m ² c
	E7 Edificio Aulas	346 m ²		677 m ² c
Catalogadas	E8 Edificio "Morse"	983 m ²		1.965 m ² c
	E9 Enfermaría	379 m ²		796 m ² c
TOTAL		6.384 m²		19.189 m²c

2.4 ESTRUCTURA DA PROPIEDAD

O ámbito do Proxecto Sectorial está incluído na parcela que ocuparon as instalacións da ETEA, inscrita no Rexistro da Propiedade de Vigo nº 2, Libro 1215 de Vigo, Folios 53,54,55 e 56, Inscrición II e nº de Finca 70553.

A dispoñibilidade dos terreos para o desenvolvemento da actuación parte do establecido no Convenio de Colaboración entre a Xunta de Galicia e o Consorcio Zona Franca de Vigo autorizado polo Consello da Xunta en data 30 de decembro de 2008.

2.5 INFRAESTRUTURAS EXISTENTES

A descrición das infraestruturas existentes abarca a totalidade do ámbito do Plan Sectorial, toda vez que as actuacións contempladas no presente proxecto sectorial haberán de ter en conta a súa cohesión co resto das áreas pendentes de desenvolvemento. Por outra banda, a redacción do presente Proxecto Sectorial estase desenvolvendo ó mesmo tempo ca do Proxecto Sectorial PS-1, Área de viais, espazos libres e infraestruturas, polo que se terán en conta as conexións entre ambos.

Cabe sinalar, neste senso, que xa foron acometidas as obras do Proxecto Sectorial PS-5, que incluíron a renovación das redes de servizos no seu ámbito.

O presente Proxecto Sectorial recolle o estado actual das mesmas.

Dende o punto de vista das infraestruturas de servizos técnicos, estas acomódanse no seu dimensionamento e características ás da antiga función militar, sufrindo reformas, adaptacións e transformacións a medida que se foron a producir ampliacións e reformas nas instalacións da antiga ETEA.





2.5.1 Abastecemento de auga

Segundo o estudo técnico sobre necesidades e alternativas de abastecemento para a implantación das instalacións previstas no Plan Sectorial, realizado pola Consellería de Educación e Ordenación Universitaria, a rede interior da ETEA só conecta coa rede municipal ao sur do ámbito, na Avenida da Mariña Española.

Esta conexión faise nun ramal de FD-100 existente que, á súa vez, conecta augas arriba, no cruce coa Avenida de Galicia, cunha conducción FD-150.

Trátase dunha rede propia da instalación militar que polo tanto non segue as especificacións da concesionaria do servizo de augas en Vigo.

Os materiais empregados para esta rede de abastecemento son materiais como o fibrocemento e o ferro que actualmente non están recomendados para este tipo de uso.

O estado da rede fai necesaria a súa completa reposición plantexando ademais unha rede mallada e non ramificada como a actual, que asegure o funcionamento en caso de eventuais cortes ou avarías.

Próxima ao perímetro oeste do ámbito discorre unha rede municipal de FD-100 pola rúa Doutor Corbal e unha conducción de FD-80 na rúa Oliveira.

A análise da rede de abastecemento de auga á parcela da ETEA permite apreciar claramente 3 fases na súa execución.

A primeira fase consistiu nunha acometida desde o depósito de auga da Madroa que levaba a auga ao depósito principal existente nas proximidades da Residencia de Oficiais e que é, a excepción da zona do Polideportivo inexistente nese tempo, a zona máis alta da parcela na cota 30,00. As dimensións do depósito son 30x15x3 metros e a súa capacidade é de 1.000 metros cúbicos. Nun edificio anexo encóntranse a cámara de válvulas e unha caseta de bombas da que sae unha canalización de 150 mm de diámetro cara a rúa principal e as canalizacións de acometida á Residencia de Oficiais e á rede de rega do seu contorno.

Con posterioridade realizouse unha nova acometida á rede de abastecemento de Vigo desde a mesma porta de entrada cunha canalización de fundición de 100 mm de diámetro. A arqueta de acometida encóntrase a carón da porta de entrada e dela parten dous ramais para o interior da Escola: un diríxese ao antigo depósito antes mencionado; o outro incorpórase á antiga rede a través da rúa principal. O diámetro de canalizacións é de 80 mm cara ao depósito e de 100 mm cara á rede.





Finalmente, cando se construíu o Polideportivo e como consecuencia da súa elevada cota de implantación, instalouse unha nova acometida exterior desde Oliveira de Abaixo de 100 mm de diámetro cara ao edificio José Luis Díez, situándose na súa explanada a arqueta de acometida interior. Desde esta arqueta parten 3 ramais: un deles de 65 mm de diámetro diríxese cara o Polideportivo; os dous restantes de 100 mm de diámetro alimentan dous depósitos de auga existentes, un no soto do edificio José Luis Díez e o outro na explanada traseira do edificio Méndez Núñez. A capacidade destes depósitos é de 200 metros cúbicos cada un.

En todas as zonas axardinadas existe un sistema de tomas para rega que cobren toda a superficie. Na parcela existe, tamén, unha rede de servizo contra incendios cunha dotación de bocas de incendio externas.

As conducións ata 80 mm de diámetro son de fundición. Para os diámetros inferiores empregáronse materiais diversos en consonancia coa época en que foron instaladas (aceiro galvanizado, PVC, etc.). O seu estado de conservación é bo. Tense identificado un problema de descomposición do formigón nas vigas de soporte da cuberta da caseta de válvulas do depósito da Residencia de Oficiais.

No que respecta á renovación da rede no ámbito do PS-5, consistiu na execución dun novo colector (FD 150) paralelo ó peirao leste a carón do novo carril bici definido no mesmo proxecto. Este novo colector da acometida as edificacións conservadas, así como ás bocas de rega e fonte situadas ó longo da nova área de usos recreativos.

2.5.2 Saneamento

Segundo o estudo técnico sobre necesidades e alternativas de saneamento para a implantación das instalacións previstas no Plan Sectorial, realizado pola Consellería de Educación e Ordenación Universitaria, a rede de saneamento existente no ámbito da ETEA é de tipo unitario, común para a recollida de augas pluviais e residuais.

Está formada por unha serie de ramais de formigón bastante deteriorados que entroncan ben co colector principal (canalización de formigón de $\varnothing 600$ no treito sur e gabia de formigón de 100x100 cm) que discorre en dirección sur-norte pola alameda de acceso, ou ben co colector de formigón de $\varnothing 400$ e $\varnothing 500$ que discorre polo peirao de oeste a leste na zona máis baixa da parcela e co que entronca o primeiro.

Ambos colectores principais reciben aportacións dende o exterior. O primeiro recibe na entrada principal das instalacións dous colectores de $\varnothing 400$ e $\varnothing 500$ da Avenida da Mariña Española, e o segundo -o que entra dende o oeste- recibe aportación doutro





colector exterior a través do noiro vexetal oeste procedente da rúa Doutor Corbal con sección de formigón de $\varnothing 300$.

O colector de bordo do peirao posúe un aliviadoiro ao mar no dique leste en canalización de formigón de $\varnothing 300$ mm e continua ata a saída leste da ETEA polo barrio de Ríos en sección de formigón de $\varnothing 500$.

Este colector de bordo soporta finalmente toda a carga de saneamento das instalacións propias máis a aportada nos colectores principais dende o exterior, xa que o colector que baixa pola alameda entronca tamén con el, co agravante da súa localización na parcela da ETEA, nun terreo de pouca pendente que provoca, coas preamares e chuvieiras, o desbordamento da rede.

O estado da rede interior de saneamento fai necesaria a súa substitución coincidindo coas obras de reurbanización dos espazos libres e viarios interiores.

En canto ás súas conexións exteriores, a rede interior da ETEA sae polo leste da parcela cara o barrio de Ríos onde o colector verte na estación de bombeo existente que conecta cunha canalización de impulsión que en augas mariñas e paralela ao litoral continúa cara ao leste ata desaugar en terra nun colector de formigón de $\varnothing 500$ localizado no peirao da zona da Rotea, previo á depuradora de Teis onde finalmente verte.

Na marxe oeste, fóra do ámbito da ETEA existe un colector que verte basicamente augas pluviais no noiro vexetal, segundo datos da empresa concesionaria Aqualia.

No que respecta á renovación da rede no ámbito do PS-5, consistiu na execución dun novo colector de augas residuais (PVC 315) que recolle as acometidas das edificacións conservadas e se conecta ca rede existente fronte o edificio que antigamente ocupaba a panadería.

Por outra banda, executouse unha rede de recollida de augas pluviais (PVC 250) que verte as mesmas ó mar polo peirao do leste.

2.5.3 Electricidade

A acometida de electricidade realízase a través dunha liña aérea de 15.000 voltios que alcanza un poste de formigón situado á entrada da parcela. A partir dese poste a liña eléctrica de media tensión continúa soterrada ata os distintos centros de transformación existentes. As instalacións de acometida, transformación e distribución





de enerxía eléctrica na ETEA sufriron diversas modificacións desde a implantación da escola.

Na primeira fase da ETEA a transformación da enerxía realizábase en 3 subestacións eléctricas de transformación situadas nos seguintes emprazamentos:

- Subestación eléctrica nº 1 Edificio Ampere.
- Subestación eléctrica nº 2 Edificio Hertz.
- Subestación eléctrica nº 3 Edificio Siemens.

Estas subestacións subministraban enerxía eléctrica en baixa tensión ás primeiras instalacións e edificacións existentes.

Con posterioridade, ao construírse o edificio Méndez Núñez, instalouse unha nova subestación na planta baixa do mesmo. Tamén en diversas etapas procedeuse á desmontaxe da subestación existente no edificio Hertz e á renovación e ampliación de equipos e instalacións dos antigos centros ata acadar a configuración actual.

O sistema actual está constituído por unha Central Principal, situada no edificio Ampere, que recolle a acometida externa e os equipos de medida e da que parten as acometidas en media tensión a outros dous centros situados nos edificios Méndez Núñez e Gravina. Existe así mesmo unha interconexión en media tensión entre estes dous centros.

No que respecta á renovación da rede executada no ámbito do PS-5, consistiu no trazado dunha nova canalización soterrada paralela ó peirao do leste, a carón do novo carril bici. Inclúe así mesmo a renovación da rede de alumeadado público, tanto da canalización soterrada como dos puntos de luz.

2.5.4 Telecomunicacións

A conexión á rede exterior de telefonía encóntrase situada nunha arqueta próxima á entrada á ETEA. Desde ela parte unha canalización a través da rúa principal, pola súa marxe dereita, desde onde parten en 4 arquetas as conexións ás instalacións da Escola.

No que respecta á renovación da rede executada no ámbito do PS-5, consistiu no trazado dunha nova canalización soterrada paralela ó peirao do leste, a carón do novo carril bici.





2.5.5 Outros servizos

Existen oito depósitos de combustible dentro da parcela. Sete deles están soterrados e un, o situado nun alpendre anexo ao edificio Ampere, que se destinaba ao servizo do grupo electrógeno que se encontraba na Central eléctrica principal. Dos sete restantes: seis abastecen aos sistemas de calefacción, aínda que un deles -o situado na explanada do edificio Gravina- tamén subministraba, a través dunha conducción acaroadada ao muro perimetral, gasóleo á panadería. O outro depósito é o correspondente ao surtidor existente na explanada portuaria.

Con posterioridade á construción dos edificios da primeira fase e para dotar de calefacción a algún deles instaláronse dúas caldeiras de calefacción nos edificios Gravina e Jorge Juan.

Desde o edificio Gravina parten cara ao edificio Faraday as conducións de auga quente,

acaroadas aos muros ou ás fachadas e cruzando -elevadas- o viario existente. Desde o edificio Jorge Juan e nas mesmas condicións subministrase auga quente á Enfermería, ás Aulas de Comunicacións e ao edificio Patiño.





3 ORDENACIÓN





3.1 DESCRICIÓN XERAL DA SOLUCIÓN ADOPTADA

A proposta de ordenación do Plan Sectorial de Ordenación Territorial (en adiante PSOT), que regula a implantación do complexo dotacional Campus Científico-Tecnolóxico do Mar en Vigo, parte do principio básico do mantemento da estrutura urbanística das instalacións da que foi, no seu tempo, a Escola de Transmisións e Electricidade da Armada (en adiante ETEA).

Neste senso, unha vez analizadas as directrices recollidas no PSOT, o seguinte paso para definir unha proposta de calidade é a profundización no coñecemento da citada estrutura urbanística, valorizada na súa configuración ambiental e arquitectónica. Para iso fíxose unha labor de recompilación documental no Arquivo Naval e na Biblioteca Naval de Ferrol, onde se poden atopar valiosas testemuñas gráficas sobre o proceso de desenvolvemento da estrutura das instalacións da ETEA e a súa influencia no marco territorial no que se asenta.

O interese desta documentación radica na vontade de plasmación da **memoria histórica do lugar** na proposta de actuación.

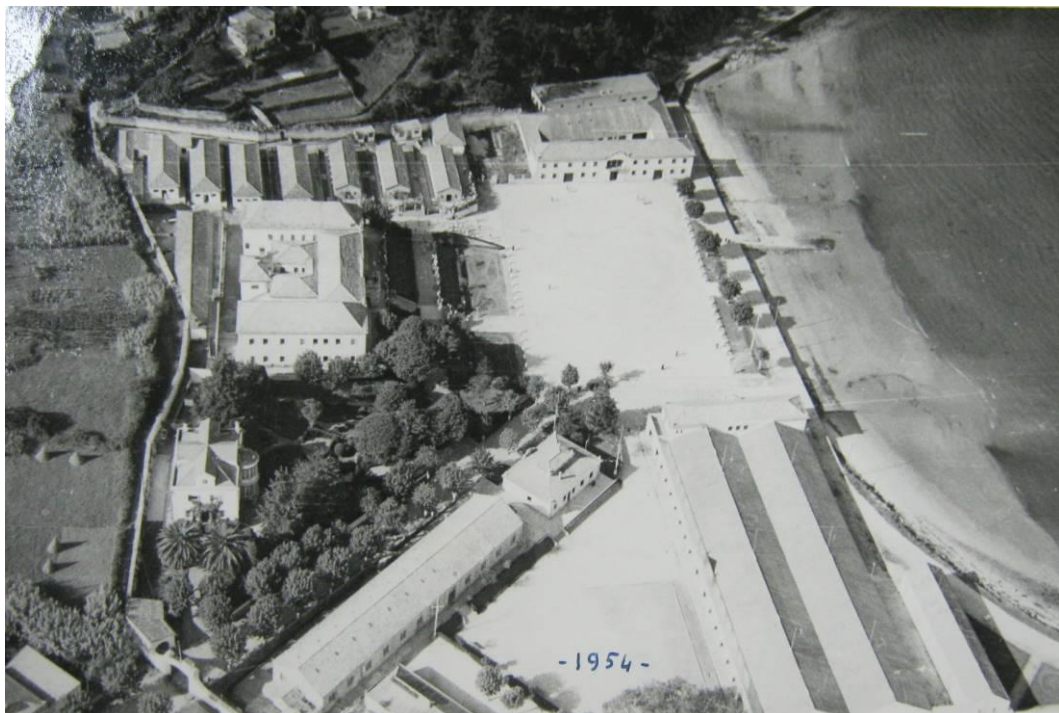
A seguinte imaxe ilustra a visión do territorio nos inicios da construción da ETEA e amosa o xeito en que comeza a influír sobre o tecido preexistente, xerando unha ruptura no mesmo. Neste senso, a actuación prevista supón a oportunidade de **recuperar aquelas relacións de continuidade ó longo do bordo litoral, ó tempo que reflecta o carácter militar que asumiu durante preto de setenta anos e que xerou a estrutura territorial valorizada a manter.**

As seguintes imaxes reflicten a evolución das instalacións da ETEA, froito da recompilación da documentación existente no Arquivo e a Biblioteca Naval de Ferrol.





Imaxe pertencente ó libro "Apuntes Históricas e Fotografías da ETEA" (Ed.: Asociación Veciñal de Teis)



Imaxe da ETEA no ano 1.954 pertencente ó arquivo da Biblioteca Naval de Ferrol





Fragmento do plano de ordenación zonal do Plan Parcial de Ordenación do Sector de Teis (1.960), pertencente ó Arquivo Naval de Ferrol. Se inclúe a delimitación para a ampliación das instalacións da ETEA

Outro dos aspectos condicionantes da calidade da proposta de ordenación do Área de Usos Complementarios (en adiante PS-6) radica na súa **contextualización no marco global de actuación** para o desenvolvemento do Campus, de xeito que a estrutura final, aínda que desenvolvida en fases, constitúa un espazo cohesionado e funcional integralmente.

Neste senso, os diferentes apartados do presente documento recollen á relación da proposta de actuación no ámbito do PS-6 cos ámbitos restantes e co entorno exterior, en canto ás **solucións de sutura e continuidade** a resolver no eido dos proxectos sectoriais obxecto da proposta.





3.2 IMPLANTACIÓN TOPOGRÁFICA

En resposta ás directrices do PSOT, a proposta de ordenación evita no posible alteracións na topografía. Neste senso, a ordenación mantén as plataformas existentes na actualidade, así como os noiros axardinados e os muros que salvan os desniveis entre as mesmas.

3.3 SISTEMA VIARIO E APARCAMENTOS

Partindo dos criterios de valorización da estrutura urbanística actual e dos elementos de valor patrimonial e ambiental; de contextualización no marco global da implantación do Campus e sutura e apertura con respecto o entorno exterior, se define un **sistema viario axeitado** para responder ás necesidades funcionais de comunicación, **tanto rodada como peonil**, dos diferentes espazos.

A Avenida Central, que se estende dende o acceso ao recinto ata a praza de Armas, constitúe o eixo estruturante de todo o complexo.

Dende este eixo parten os viais de acceso ás diferentes plataformas nas que se articula o ámbito do PS-6 que, dado o desnivel existente entre as mesmas, se resolven cun fondo de saco que permita o cambio de sentido. A ordenación mantén sensiblemente a localización dos viais e accesos existentes, se ben se realizan axustes de dimensión sobre a sección dos mesmos. As zonas de calzada dimensiónanse cunha largura de 6m, axeitada para a circulación de dobre sentido e, ao mesmo tempo, favorecendo dunha circulación rodada lenta capaz de convivir cos itinerarios peonís a potenciar. Na marxe do vial dende a que se accede peonilmente ás edificacións, se prevé unha beirarrúa de largura mínima de 2m.

A estrutura topográfica existente limita a conectividade dos viais descritos, de xeito que rematan nunhas pequenas áreas de aparcamento que permiten ó cambio de sentido.

Cabe sinalar que o vial que discorre polo fronte do antigo Cuartel Méndez Núñez, ten condicionada a súa rasante toda vez que a aliñación de cedros que o delimita cara ó norte é un elemento natural a conservar. Por outra banda, se mantén a conexión co vial de acceso ó PS-4 co obxectivo de potenciar a articulación entre os distintos ámbitos.

O mesmo ocorre co vial que discorre fronte a residencia Álava, dado que o Proxecto Sectorial prevé a inclusión deste edificio no Catálogo de elementos protexidos.





Polo tanto, a ordenación respecta os viais existentes, cinguíndose a actuación ó reaxuste dimensional e a reurbanización dos mesmos en canto aos servizos e pavimentos.

A partires deste sistema viario poderase articular un sistema viario de carácter mixto que permita o acceso rodado ó redor das edificacións para poder levar a cabo tarefas de mantemento ou en caso de posibles situacións de emerxencia. Este é o caso do vial que percorre á parte traseira do edificio Morse e da Enfermería.

A proposta potencia a circulación peonil ó longo do ámbito, así como as súas conexións co resto do Campus e co entorno exterior. Neste senso, ademais dos itinerarios vencellados ó acceso ás edificacións, defínese una rede mallada de relación entre os espazos libres creando corredores verdes que ademais, se enriquecen cas perspectivas visuais procuradas no seu trazado, evitando o efecto de apantallamento. Cabe destacar que a conectividade peonil entre as distintas plataformas está fortemente condicionada polo desnivel existente entre as mesmas. A ordenación prevé a súa articulación mediante a renovación das escaleiras existentes, ademais da dotación de novas escaleiras adaptadas á normativa de accesibilidade.

En canto ás zonas de estacionamento, o PSOT esixe unha reserva mínima de 67 prazas para o PS-6. Esta dotación distribúese nas distintas plataformas de acceso ás edificacións para garantir a accesibilidade ás mesmas para persoas de mobilidade reducida. Estas zonas sitúanse acaroadas os noiros que salvan os desniveis entre as plataformas e distribúense baixo unha malla de arboredo, de xeito que se minimiza a súa visibilidade.





3.4 EDIFICABILIDADE E USOS

No referente á configuración arquitectónica no ámbito do PS-6, en coherencia coas directrices da Plan Sectorial, levouse a cabo unha análise dos edificios existentes no referente ó seu valor patrimonial, á súa integración paisaxística e á súa potencial rehabilitación funcional para os usos demandados.

Por outra banda, cabe sinalar que a superficie edificada existente (19.100,67m²) supera a máxima permitida polo PSOT para o ámbito PS-6, establecida en 14.600m², o que supón a necesaria eliminación dalgún dos volumes existentes.

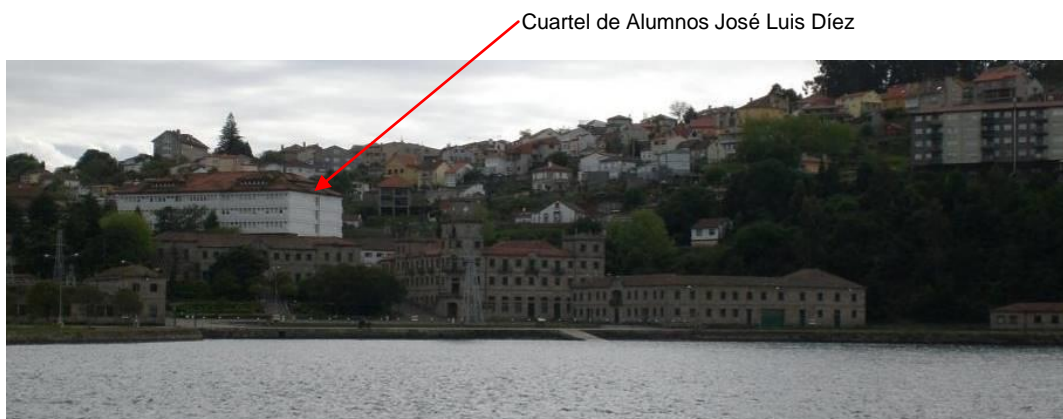
A ordenación parte da análise do valor patrimonial das edificacións existentes, atendendo ao mesmo tempo ás valoracións emitidas polos distintos organismos no proceso de avaliación ambiental estratéxica. Neste senso, ademais da protección e conservación do Edificio Morse e da Enfermaría, pertencentes ó catálogo de elementos de patrimonio cultural do Plan Sectorial, se inclúe neste proxecto sectorial a protección doutras dúas edificacións: a residencia Álava e a residencia Liniers. Ambas edificacións posúen un valor arquitectónico singular dentro do conxunto, tanto polo seu sistema construtivo mediante muros de carga de sillería como polas súas cualidades compositivas e identitarias da arquitectura militar.

Na liña do anterior, a ordenación prevé a eliminación do edificio de Aulas e do edificio Patiño coa intención de poñer en valor o edificio Morse e Enfermería, de singular valor arquitectónico, mediante a ampliación dos espazos libres contiguos aos mesmos, de xeito que se potencien como espazos de antesala para a percepción das dúas edificacións de interese patrimonial.

No relativo á eliminación destas dúas edificacións, cabe sinalar que a testemuña histórica e arquitectónica destes antigos barracóns queda plasmada na ordenación mediante a integración e protección da Enfermaría, froito, como xa se mencionou, da unión e reforma de dous destes nove antigos barracóns.

Ó mesmo tempo, entendendo a paisaxe como un dos principais factores ambientais, propónse a eliminación do Cuartel de alumnos José Luis Díez, considerando que é un elemento discordante coa escala territorial da paisaxe e suporía unha barreira con respecto á comunicación entre os espazos deportivos, o parque urbano e a praia, que constitúe un dos obxectivos principais do PSOT. O espazo liberado posibilitará o desenvolvemento de edificacións integradas paisaxisticamente e axeitadas ás necesidades funcionais vencelladas ao Campus.





No que atinxe ó Cuartel Méndez Núñez, contéplase a súa eliminación para dar cabida a novas edificacións que poidan responder axeitadamente ás necesidades funcionais actuais de cara a posibilitar e potenciar o desenvolvemento do Campus.

Por último, propónse a eliminación do Corpo de Garda, cuxas dimensións non se consideran acordes ás necesarias para acoller ós usos demandados.

A seguinte táboa recolle o resumo da ordenación edificatoria descrita nos parágrafos anteriores:

EDIFICACIÓNS EXISTENTES NO ÁMBITO DO PS-6	ORDENACIÓN
E1 Corpo de garda	Eliminación
E2 Cuartel "Méndez Núñez"	Eliminación
E3 Cuartel José Luis Díez	Eliminación
E4 Residencia suboficiais "Álava"	Protección e rehabilitación
E5 Residencia Liniers	Protección e rehabilitación
E6 Edificio Patiño	Eliminación
E7 Edificio Aulas	Eliminación
E8 Edificio "Morse"	Protección e rehabilitación
E9 Enfermaría	Protección e rehabilitación

Táboa nº2. Ordenación edificatoria. Resumo

No que atinxe ás novas edificacións, o proxecto sectorial delimita as áreas edificables (NE-1 e NE-2) partindo do máximo respecto polas plataformas existentes, actualmente ocupadas polos edificios Méndez Núñez e José Luis Díez. A ordenación volumétrica régulase atendendo ás limitacións previas do Plan Sectorial e a súa integración paisaxística. Neste senso, a altura das edificacións límitase a baixo e tres plantas no ámbito lindante co polideportivo e a baixo e unha planta no ámbito lindante con núcleo





de Teis, evitando a formación de apantallamentos sobre o tecido residencial que linda co Campus.

En canto á distribución dos usos se define unha zonificación funcional baseada nos seguintes criterios:

- A zona residencial e os usos complementarios deportivos ou dotacionais sitúanse a carón da zona deportiva e dotacional a desenvolver polo PS-4, entendendo á conveniencia da proximidade entre ambos e da localización destes usos na zona de contacto co exterior.
- Os usos socioculturais e os de servizos de xestión e innovación empresarial, pola súa singularidade, ubícanse nas edificacións catalogadas (Edificio Morse e Enfermería) relacionadas directamente ca praza de beiramar.
- Os usos de servizos de investigación e terciarios complementarios localízanse nunha posición intermedia con respecto ós residenciais e ós anteriores, para darlle servizo a ambos.

En base ós usos asignados defínense as intensidades edificatorias, resumidas no seguinte cadro:

Área edificable	Superficie máxima edificable
Edificio Morse	A existente (1.970m ²)
Enfermería	A existente (800m ²)
Residencia Álava	A existente (980m ²)
Residencia Liniers	A existente (610m ²)
NE-1	7.500m ²
NE-2	2.700m ²
Total	14.560m²

(*) Para o cómputo resumo da edificabilidade no caso das edificacións existentes a rehabilitar redondeouse á decena a súa superficie construída total.

O teito edificable resultante é de 14.560m², dentro do límite da superficie máxima edificable establecida polo Plan Sectorial no ámbito do PS-6.





3.5 PROTECCIÓN E CATALOGACIÓN

En relación á valoración do conxunto en base aos seus valores intrínsecos de carácter histórico, artístico e arquitectónico, analizáronse as seguintes fontes documentais:

- **Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar** nos terreos da ETEA, en Vigo (Aprobado mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia de 23 de febreiro de 2012)

O Plan Sectorial desenvolve o catálogo establecido no Plan Xeral, definindo a relación de elementos catalogados do patrimonio cultural (edificios Kelvin, Morse, Enfermería, Faraday e Siemens) e os elementos arbóreos ornamentais ou formacións de interese do patrimonio natural.

Establece o grao de protección estrutural, consonte ó definido na normativa do Plan Xeral. As obras permitidas serán as tendentes á súa conservación mellorando as súas condicións de habitabilidade ou uso, mantendo a súa configuración estrutural, a súa envolvente exterior e os seus elementos significativos.

Permítense tamén as obras de acondicionamento, así como todas aquelas permitidas no grao de protección integral, que comprende actuacións encamiñadas á conservación e posta en valor da edificación, con obras cuxo fin sexa a restauración que poden ser obras de mantemento, consolidación e recuperación.

- **Catálogo do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo**

O catálogo do PXOM inclúe o conxunto da ETEA cun nivel de protección estrutural que se aplica a edificios, elementos ou agrupación de valor patrimonial, destacando o valor arquitectónico dos edificios Kelvin, Morse, Enfermería, Faraday e Siemens.

- **Auditoría do estado das edificacións da antiga ETEA**, en Vigo, con vistas a súa adaptación para campus científico tecnolóxico mariño Cidade do Mar, de novembro de 2006, asinado polo arquitecto Celestino García Braña.
- **Documentación do Arquivo Naval e da Biblioteca Naval de Ferrol** sobre a ETEA, a partir da cal se analizou a evolución histórica das instalacións da mencionada escola militar.





- **Informes dos organismos sectoriais** emitidos durante o proceso de avaliación ambiental estratéxica

En base ó análise da documentación descrita e á descrición previa da ordenación proposta, os elementos catalogados da área PS6 son os seguintes, recollidos no Plan Sectorial para o ámbito da mesma:

- Patrimonio Cultural:
 - Edificio Morse
 - Enfermería
 - Residencia Álava
 - Residencia Liniers
- Patrimonio Natural: Os elementos e formacións recollidas no Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA, en Vigo, localizados dentro do ámbito do presente Proxecto Sectorial e identificados na documentación gráfica do mesmo:

Nº elemento	Nome científico	Nome común	Situación
14	<i>Ligustrum japonicum</i> Thunb.	Aligustre del Japón	Varios, fronte ao edificio Morse, en contacto coa praza de Beiramar
15	<i>Citrus aurantium</i> L.	Naranjo agrio, naranjo amargo	Varios, fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
16	<i>Magnolia grandiflora</i> L.	Magnolio	Fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
17	<i>Castanea sativa</i> Mill.	Castaño, castaño común	Fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
18	<i>Buxus sempervirens</i> L.	Boj	Fronte ao edificio Morse, en contacto coa praza de Beiramar
21	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carriere	Cedro del Atlas	Un, en torno ao paseo central
35	<i>Cryptomeria japonica</i> (L.f.) D. Don	Criptomeria	Dous, en torno ao paseo central e a residencia Liniers
36	<i>Phoenix datilifera</i> L.	Palmera datilera	Dous, fronte a fachada do edificio Liniers
37	<i>Cupressus</i> sp.	Ciprés	Dous, en torno ao paseo central
38	<i>Picea</i> sp.	Picea	Un, en torno ao paseo central
39	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carriere	Cedro del Atlas	Oito exemplares trala residencia Álava
44	<i>Cupressus Macrocarpa</i> Hartw.	Ciprés de Monterrey	Varios, xunto ao campo de fútbol
47	<i>Thuja plicata</i> D. Don	Tuya	Dous, na fronte do cuartel Méndez Núñez





3.6 INFRAESTRUTURAS

3.6.1 Rede de abastecemento

Para o abastecemento de auga, propónse unha rede en malla a partir da rede principal a executar no PS1, co obxecto de poder illar tramos concretos da tubaría en caso de necesidade de efectuar operacións de mantemento da rede, e coa premisa de ocasiona-lo menor trastorno posible ó servizo no resto dos tramos.

Ó longo da rede instalaranse bocas hidrantes buscando unha cobertura óptima das edificacións existentes e futuras.

Por último, levarase a cabo a execución das acometidas de auga potable ós edificios.

3.6.2 Rede de saneamento

Implantarase un sistema de saneamento separativo para augas residuais e pluviais que se conectará ás novas redes principais a executar no ámbito do PS-1.

3.6.3 Enerxía eléctrica

Para a distribución interior da enerxía eléctrica no ámbito da actuación, propónse unha rede en media tensión disposta en malla consonte as necesidades e recomendacións da compañía distribuidora que chegará ata os diferentes centros de transformación que serven en baixa tensión a cada unha das edificacións.

As liñas disporanse entubadas baixo a beirarrúa en gabias conxuntas para ámbolos dous niveis de tensión alí onde coincidan.

O número de arquetas proxectadas será o mínimo imprescindible para o tendido dos condutores.

Para garantir o subministro na presente actuación proxéctanse centros de transformación con potencias de 400 e 630 KVA (potencias normalizadas por GAS NATURAL FENOSA, compañía distribuidora na zona) situados en edificios prefabricados soterrados ou ben en locais que se reservarán nas edificacións existentes e/ou futuras. Nos transformadores convértese a tensión de 15 KV (MT) a 380V (BT) que é a que demandan os consumidores e que será subministrada mediante liñas en baixa tensión soterradas nos viais principais. Entre os consumidores





encóntranse os edificios e o sistema de alumado público do recinto, o cal será alimentado dende cadro de mando a executar no ámbito do PS1.

Proponse unha instalación de iluminación eficiente utilizando lámpadas de elevado rendemento enerxético e longa vida útil. Para optimizar a eficiencia enerxética da instalación estudarase a disposición e altura dos puntos de luz xunto coa distribución fotométrica dos reflectores das luminarias proxectadas.

A obra civil correspondente á instalación de iluminación será subterránea, e no referente ao trazado das canalizacións, características de gabias, arquetas, proximidades e paralelismos con outros servizos, etc... estará de acordo ao establecido no REBT e Instrucións Técnicas Complementarias, na Guía Técnica de Aplicación ó REBT, así como o establecido pola normativa urbanística municipal.

Co fin de conseguir unha instalación de iluminación máis eficiente e reducir o consumo de enerxía nas horas nas que os requirimentos luminotécnicos son menores, debido ao menor tráfico rodado e peóns, instalaranse equipos estabilizadores/redutores de fluxo luminoso.

3.6.4 Rede de telecomunicacións

A infraestrutura proxectada haberá de satisfacer as necesidades de telecomunicacións da totalidade dos edificios que se vaian a asentar no ámbito. A tal efecto disporanse arquetas de entrada nas súas fronteas deixando de este xeito previsto o trazado para a posterior execución das Infraestruturas Comúns de Telecomunicacións dos mesmos, de acordo coa Normativa vixente ao respecto. A arqueta de entrada disporase fora do edificio, dende onde poderán proceder posteriormente as empresas operadoras a realizar o conexiónado da ICT interior coa súa infraestrutura externa.

Considérase a futura implantación dos seguintes servizos.

- Servizo de telecomunicacións sobre par de cobre. Considérase a posibilidade de dar servizo tanto a telefonía convencional (RTB) como a telefonía dixital (RDSI), así como aqueles posibles servizos portadores sobre par de cobre, como ADSL e os seus variantes (xDSL, ADSL2, ADSL2+, etc.).
- Servizo de telecomunicacións sobre cable coaxial (TLCA). Permitirá dar servizo de telefonía así como de transmisión de datos e difusión de contidos.
- Servizo de telecomunicacións sobre fibra óptica.

Contéplase a execución das canalizacións baixo beirarrúa, có obxecto de evitar as interferencias do tráfico rodado e facilitar as tarefas de explotación e de mantemento da rede.





Estase ó disposto no R.D. 401/2003, Regulamento de Infraestruturas Comúns de Telecomunicacións, ós efectos de dimensionar correctamente as arquetas de entrada nas fronteiras de parcela, así como o número de condutos das acometidas.

3.6.5 Rede de gas

A rede interior proposta para o subministro de gas consistirá nunha canalización soterrada a partir da cal se acometerá a cada un dos edificios.





4 **NORMATIVA URBANÍSTICA**





4.1 NORMAS XERAIS

4.1.1 Natureza e ámbito

1. O Proxecto Sectorial PS-6, Área de Usos Complementarios, desenvolve as determinacións do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo.
2. Esta normativa aplícase á superficie total do ámbito do Proxecto.

4.1.2 Modificación e vixencia

1. A modificación do Proxecto Sectorial, poderase realizar en calquera momento, seguindo o procedemento establecido no artigo 13 do Decreto 80/2000 de 23 de marzo, con exclusión do trámite previsto no seu punto 1.
2. O Proxecto Sectorial poderá caducar e extinguir os seus efectos no suposto de que se produza declaración de caducidade por incumprimento dos prazos previstos para o seu inicio ou terminación por causa imputable ao titular das obras, ou que estas sexan interrompidas por tempo superior ao autorizado sen causa xustificada, excepto obtención previa da correspondente prórroga que poderá outorgar a Consellería que tramitou o Proxecto.
3. A declaración de caducidade corresponderalle ao Consello da Xunta de Galicia, a proposta da Consellería competente e despois de informe da Consellería correspondente e audiencia dos interesados.
4. A declaración de caducidade indicará, se é o caso, as determinacións do planeamento urbanístico municipal que deban ser modificadas, as condicións a que queden sometidas as construcións e instalacións xa realizadas e aquelas outras que resulten adecuadas para corrixir ou eliminar os impactos que puideran producirse no medio físico.





4.1.3 Alcance normativo dos documentos

O alcance normativo do Proxecto deriva do contido normativo dos documentos urbanísticos que o integran e en particular da normativa urbanística e os planos de ordenación.

A cartografía a escala 1/1000 que constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría terá carácter de cartografía oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento e determinacións de calquera petición de licenza urbanística.

4.1.4 Desenvolvemento obrigatorio

Para a execución do Proxecto Sectorial redactaranse o correspondentes proxectos técnicos de execución.

Para o desenvolvemento urbanístico das actividades redactaranse os proxectos de parcelación, edificación e instalacións correspondentes.

4.1.5 Cumprimento da lexislación vixente

O cumprimento das normas e preceptos contidos nesta normativa, non exime da obrigatorio de cumprir as restantes disposicións vixentes ou que poidan ser ditadas, sobre as distintas materias afectadas en cada caso.

Nos aspectos non contemplados nesta normativa estarase ao disposto no *Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo* e á normativa urbanística municipal vixente.

4.1.6 Sistema de actuación

O sistema de actuación para o desenvolvemento do Proxecto Sectorial estará ó previsto no apartado 6 do presente documento.

4.1.7 Definicións

A efectos desta normativa, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican, terán o significado que se expresa nos apartados seguintes:





Área edificable

Superficie de solo comprendida entre lindes e aliñacións, sobre a cal se pode edificar cando reúna a condición de solar como consecuencia da execución do Proxecto Sectorial.

Aliñación

Entenderase por aliñación aquela liña límite da parcela que separa esta dos espazos libres públicos e do viario.

Fronte de parcela

Enténdese como tal o linde en contacto coa vía na que se establece o acceso principal á parcela. A súa dimensión será a distancia entre os lindes laterais, medida sobre a aliñación.

Rasante

É a cota altimétrica que se corresponde co perfil lonxitudinal dunha vía.

Altura da edificación

A altura da edificación é a dimensión vertical dun edificio. Pola súa regulación poderase empregar unha ou ambas destas unidades de medida:

1. A distancia vertical en metros desde a rasante da rúa á que dea fronte a edificación, tomada no punto medio da fachada, e ata o nivel de cornixa, entendido este último como o da intersección da cara inferior do forxado ou entramado da estrutura da cuberta coa fachada do edificio.
2. Número total de plantas, nas que se incluírán a planta baixa e as plantas piso e, no seu caso, a planta semisoto.

Altura máxima da edificación

É aquela que non pode superarse coa edificación. Establecerase en número máximo de plantas e/ou metros. Haberán de respectarse ambas.

Planta baixa, semisoto e soto

Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde o solo se atopa á altura, por enriba, ou como máximo a 0,60 m por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación. Considérase planta sobre rasante.





Enténdese por semisoto aquela planta que ten o teito a unha distancia igual ou menor de cento vinte (120) centímetros da cota de rasante. Considérase planta baixo rasante.

As plantas inferiores á baixa cuxa cara superior do forxado do teito se encontre a distancia maior de cento cincuenta (150) centímetros respecto da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación, se considerarán a todos os efectos plantas sobre rasante.

Enténdese por soto aquela planta cuxa cara superior do forxado do teito se encontre ó mesmo nivel ou por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

Se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas variasen ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa se adoptará nas partes das plantas que nese caso as cumpran.

Planta de piso

Planta situada por encima do forxado do teito da planta baixa.

Entreplanta

Planta que, na súa totalidade, ten o forxado de solo nunha posición intermedia entre os planos de solo e teito da planta baixa. Se admite a construción de entreplantas sempre que a superficie útil non exceda do cincuenta por cento (50%) da superficie útil do local ó que estea adscrita. A superficie das entreplantas computará como superficie edificada.

A altura libre de piso por encima e por debaixo da entreplanta, será a correspondente ó uso ó que se destine e, en todo caso, igual ou superior a douscentos sesenta (260) centímetros, podendo reducirse a douscentos vinte (220) centímetros cando se destine a pezas nas que non haxa permanencia de persoas.

En nova edificación a entreplanta terá acceso polo local da planta onde se localiza.

Altura de planta

Entenderase por altura de planta a distancia entre as caras superiores de dous forxados consecutivos, ou entre o nivel de piso e tirante de cimbra de cuberta de nave, segundo os casos.

Altura libre de planta





Entenderase como a distancia desde a superficie do pavimento acabado ata a superficie inferior do acabado do teito da planta correspondente.

A altura mínima libre de piso será de douscentos sesenta (260) centímetros para pexas habitables e douscentos vinte (220) centímetros para pezas non habitables, sen prexuízo de maiores limitacións establecidas pola correspondente normativa sectorial.

Superficie ocupada

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construción, incluso a subterránea. Para o conxunto da superficie ocupada non se terán en conta os beirís e marquesiñas.

Superficie edificada

É a comprendida entre os límites exteriores da construción da planta.

Superficie edificada computable

Se considera superficie edificada computable de planta baixa e planta sobre ou baixo rasante, a proxección horizontal da superficie comprendida dentro do perímetro exterior da planta considerada, incluídos corpos voados, miradoiros e terrazas ou balcóns pechados por dous ou tres lados, excluídas de esta as zonas ou contías definidas nesta normativa urbanística.

Edificabilidade máxima

É o valor que sinala o planeamento para limitar a superficie edificada total que pode construírse nunha parcela ou área determinada e pode ser fixado mediante:

- A conxunción das determinacións de posición, superficie, ocupable e número de plantas.
- O coeficiente de edificabilidade.
- Unha cantidade concreta.

Espazos libres interiores á parcela

Son aqueles espazos de uso privativo non ocupados pola edificación.

Edificación illada ou exenta

É aquela que se atopa separada totalmente doutras construcións por espazos libres.





Área de movemento da edificación

É a superficie da parcela susceptible de ser ocupada pola edificación.

4.1.8 Condicións xerais de uso

1. Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza.
2. Os usos divídense en permitidos, tolerados e prohibidos en base á súa adecuación a cada ámbito de solo e aos fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.
3. A regulación de usos en determinada parcela establécese na ordenanza que resulte de aplicación.
4. De acordo coas prescricións de cada ordenanza poderán ser definidos como usos permitidos, tolerados ou prohibidos todos ou algúns dos seguintes:
 - TERCARIO XERAL
 - OFICIÑAS
 - RECREATIVO E REUNIÓN
 - DOTACIONAL
 - EDUCACIÓN
 - SOCIOCULTURAL
 - ASISTENCIAL
 - SERVIZOS PÚBLICOS
 - ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 - DEPORTIVO
 - GARAXE – APARCAMENTO
 - ESPAZOS LIBRES
 - INFRAESTRUTURAS BÁSICAS
 - TRANSPORTE E COMUNICACIONES. REDE VIARIA
5. Calquera que fose o seu uso, todas as edificacións deberán axustarse ás condicións establecidas pola lexislación vixente en materia de accesibilidade.
6. Nos bens catalogados polo presente Proxecto Sectorial o seu uso quedará subordinado a que non se poñan en perigo os valores que lle son propios. Calquera intervención que se pretenda realizar sobre eles requirirá a autorización da Consellería competente en materia de cultura.





4.1.8.1 Regulación do uso terciario xeral

Comprende os espazos e locais destinados a actividades terciarias de carácter xeral, incluíndo os de índole comercial de venda de servizos de carácter privado, artesáns, así como os abertos ó uso público destinados a compravenda de mercadorías polo miúdo (comercio minorista en xeral); a prestar servizos administrativos, técnicos, financeiros, de información ou outros, de carácter público ou privado, así como os despachos profesionais; ou a procurar servizos privados á poboación e o recreativo, espectáculos e ocio.

Dentro do mesmo, no presente Proxecto Sectorial se permiten as seguintes clases e categorías do uso:

- **Clase Oficinas**
 - Despachos e consultas profesionais, asociados ó uso residencial ou a outros usos ou illados.
 - Oficinas privadas sen atención ó público, asociadas a outros usos ou illadas.
 - Oficinas privadas con atención ó público, asociadas a outros usos ou illadas.
 - Oficinas da Administración sen atención ó público.
- **Clase Recreativo e Centros de Reunión**
 - Establecementos de bebidas, cafés e restauración en todos os casos sen espectáculo, hospedaxe, nin música distinta da de carácter ambiental ou análoga.

4.1.8.2 Regulación do uso dotacional

Corresponde ós espazos e locais destinados a actividades dotacionais de uso público colectivo e dominio tanto público como privado, tales como centros destinados á educación e á cultura, garderías, clubs sociais, centros culturais, centros sanitarios, servizos públicos, centros deportivos, etc.

Dentro do mesmo, no presente Proxecto Sectorial se permiten as seguintes clases e categorías:

- **Clase Educación**, que comprende a formación intelectual das persoas mediante a ensinanza dentro de calquera nivel regulado e as ensinanzas non reguladas





- Centros de ensinanza universitaria ou destinados á investigación, de titularidade pública ou privada.
- Ensinanza de actividades non reguladas pola Administración (servizos de ensinanza en xeral) salvo academias de música e baile.
- **Clase Sociocultural**, que comprende os espazos ou locais destinados á conservación, transmisión e xénese dos coñecementos (bibliotecas, arquivos, museos, centros de investigación, etc.) e as actividades socioculturais e de relación (centros de asociacións, agrupacións cívico-sociais, etc.)
 - Culturais, museos, bibliotecas, auditorios, etc.
 - Salas ou locais en baixos comerciais ou en plantas baixas de edificacións de outro uso característico ou en edificio exclusivo, nos que se desenvolvan actividades con fines socio-culturais (exposicións, conferencias, etc.)
- **Clase Asistencial**, que comprende a prestación de asistencia non especificamente sanitaria ás persoas, mediante os servizos sociais.
 - Centros de servizos sociais sen residencia colectiva, de titularidade pública ou privada, tales como clubs de anciáns, garderías, etc.
 - Centros de servizos sociais con residencia colectiva, de titularidade pública ou privada, tales como residencias de maiores, centros de acollida infantil ou adultos, etc.
- **Clase Servizo Público**, prestado ben pola Administración ou ben por particulares
 - Centros destinados á prestación de servizos públicos, nas subcategorías de seguridade e protección cidadán e infraestruturas de servizos.
- **Clase Administración Pública**, que comprende as actividades que prestan as distintas administracións e os seus organismos autónomos e entidades de dereito público, así como as sedes de organismos públicos.
 - Centros e instalacións da Administración Local, Autonómica ou Estatal. Centros, locais ou recintos nos que as administracións realizan as súas actividades e servizos con acceso directo do público ou en réxime de oficinas administrativas.





- **Clase Deportivo**, destinado á dotación de instalacións para a práctica do deporte polos cidadáns e o desenvolvemento da cultura física. Comprende locais destinados á práctica e ensinanza do deporte e a cultura física, así como ás instalacións complementarias (saunas, vestiarios, aulas de ensinanza deportiva, etc.).

4.1.8.3 Regulación do uso garaxe - aparcamento

Se entende como aparcamento o espazo destinado á estancia de vehículos, que non constitúe estacionamento na vía pública. Se entende por estacionamento o espazo destinado na vía pública á permanencia temporal dun vehículo.

Dentro do mesmo, no presente Proxecto Sectorial se permiten os aparcamentos privados ó servizo dos edificios nos que estean situados. Ubicaranse nas plantas baixas, sotos ou semisotos, ou cubertas de edificios destinados a outros usos ou baixo espazos libres de parcela de uso privado ou público e propiedade privada.

4.1.8.4 Regulación do uso espazos libres e zonas verdes

Corresponde a todos aqueles espazos non edificados destinados fundamentalmente á plantación de arboredo, e xardinería, con diversos tratamentos do solo e cuxo obxecto é garantir a salubridade, repouso e esparcemento da poboación, a protección e illamento entre zonas que o requiran e a obtención de mellores condicións ambientais.

Dentro do mesmo, no presente Proxecto Sectorial se permiten as seguintes clases e categorías:

- **Clase de Espazos Libres**
 - Espazos urbanos destinados ó uso público nos que a vexetación non é o elemento característico, tales como prazas ou espazos análogos.
- **Clase Zonas Verdes**
 - Área axardinada que corresponde ás áreas con acondicionamento vexetal destinadas a repouso e recreo dos habitantes e o amoblamento urbano.
 - Área destinada en orixe ó xogo e esparcemento infantil, incorporando aparatos de recreo, areneiros e plantacións e deseño axeitado ó fin previsto, ou acondicionada para a estancia e convivencia de maiores e nenos.





- Espazos libres Privados correspondentes ás zonas non edificadas de áreas privadas.

4.1.8.5 Regulación do uso infraestruturas básicas

O compoñen o conxunto de elementos pertencentes ás redes de servizos básicos tales como abastecemento, saneamento, subministro eléctrico, telecomunicacións, etc., así como os espazos de reserva previstos para a ampliación ou nova execución destes elementos.

4.1.8.6 Regulación do uso transporte e comunicacións

É o propio da comunicación entre os diversos ámbitos do espazo urbano e sobre os que se desenvolven os movementos das persoas e os vehículos, así como os que permiten a permanencia e o estacionamento destes.

Se corresponde co espazo destinado ó viario existente ou ó de nova creación destinado á circulación rodada e peonil.

4.1.9 **Servidumes aeronáuticas**

Ó ámbito se encontra afectado polas servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Vigo, que se inclúen na documentación gráfica de información do presente Proxecto Sectorial.

A execución de calquera instalación, incluídos os medios necesarios para a súa construción, requirirá a autorización do organismo competente en materia de seguridade aérea.





4.2 NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN

4.2.1 Parámetros e determinacións reguladoras

A edificación no ámbito do Proxecto Sectorial adecuarase ao tipo definido nas ordenanzas particulares, planos de ordenación e aos parámetros establecidos polo cadro de características que terán carácter de máximos.

Os parámetros e determinacións reguladores que se establecen para cada tipo son todos ou algúns dos seguintes:

- Aliñación
- Área de movemento da edificación
- Altura máxima e número de plantas
- Edificabilidade máxima

4.2.2 Aliñacións e áreas de movemento da edificación

Son as definidas nos planos de ordenación.

4.2.3 Superficie edificable

Para os efectos do seu cálculo establécense as seguintes determinacións:

a) Considéranse elementos computables:

- A superficie edificada en todas as plantas do edificio con independencia do uso a que se destinen, incluída a planta baixo cuberta.
- As terrazas, balcóns ou corpos voados que dispoñan de cerramentos.
- As construcións secundarias permitidas sobre espazos libres de parcela sempre que da disposición do seu cerramento e dos materiais e sistemas de construción empregados poida deducirse que se consolida un volume pechado e de carácter permanente.

b) Considéranse elementos excluídos do cómputo:

- Os patios interiores descubertos.
- Os soportais e plantas diáfanas porticadas; que en ningún caso poderán ser obxecto de posterior cerramento que supoña superar a superficie máxima edificable.





- Os elementos de remate de cuberta e os que corresponden a escaleiras, aparatos elevadores ou elementos propios das instalacións técnicas (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de proceso, placas de captacións de enerxía solar, chemineas, etc.).
- Os sotos e semisotos destinados exclusivamente a aparcamentos e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.

4.2.4 Sotos e semisotos

1. Permítense semisotos.
2. Permitiranse sotos en número máximo de dúas plantas e poderán destinarse a uso garaxe-aparcamento (exclusivamente na categoría de garaxe-aparcamento privativo ou de uso colectivo) e instalacións de servizo do edificio (calefacción, cuartos de ascensores, centros de transformación, etc.), ademais dos que se permitan especificamente para cada uso. Queda prohibido empregar os sotos como locais de traballo.

4.2.5 Altura máxima e construcións permitidas por encima da mesma

É aquela que non pode superarse coa edificación. Establecerase en número máximo de plantas e/ou metros. Haberán de respectarse ambas.

Con carácter xeral, por encima da altura máxima poderán admitirse as seguintes construcións:

- As vertentes de cuberta, que nos poderán ter unha pendente superior a 30°, trazados dende o remate do muro de coroación ou ben dende a liña de intersección entre a cara superior do ultimo forxado coa fachada, ou ben polos bordos superiores das cornixas ou aleiros que sobresaian dos corpos voados ou galerías.
- Os remates das caixas de escaleiras ou ascensores, depósitos ou outras instalacións, coa altura mínima debidamente xustificada por motivos funcionais, derivados da normativa sectorial aplicable ou do bo facer construtivo.
- No caso de cuberta plana, os elementos necesarios para o uso e goce da mesma como actividades deportivas ou de lecer ao aire libre, axardinamento ou similares. Neste caso, con carácter xeral, ningún elemento construtivo ou de cerramento poderá sobresaír do volume delimitado polos planos trazados a 45° dende a liña de cornixa e un plano





horizontal situado a trescentos setenta e cinco centímetros de altura sobre o plano de cuberta.

4.2.6 Condicións de seguridade

Axustaranse ao disposto nas disposicións legais vixentes que lles sexan de aplicación.

4.2.7 Resto de parámetros

Nos aspectos non definidos nesta normativa urbanística estarase á normativa urbanística municipal e a normativa sectorial aplicable.

4.3 NORMAS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN

4.3.1 Ordenanza 1. Edificacións catalogadas

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación, correspondéndose cos edificio da Enfermería, o edificio Morse a residencia Álava e a residencia Liniers. Regula a rehabilitación das edificacións catalogadas existentes.

Condicións de volume:

- Superficie máxima de ocupación en planta e superficie máxima edificable. Con carácter xeral serán as do edificio existente, ademais dos axustes puntuais, no seu caso, debidamente xustificados no proxecto técnico de rehabilitación e autorizados polo organismo sectorial en materia de protección do patrimonio, necesarios para a posta en valor da edificación.
- Altura máxima. A altura máxima da edificación será, con carácter xeral, a da edificación existente. Poderán superar esta altura aqueles elementos necesarios para a posta en valor ou adecuación das edificacións sempre e cando non distorsionen os seus valores obxecto de protección e sexan autorizados polo organismo sectorial en materia de protección do patrimonio.





Condicións de uso:

- Usos permitidos:
 - Uso Dotacional
 - Clase Educación
 - Clase Sociocultural
 - Clase Administración Pública
 - No edificio da antiga Enfermería permítese tamén a clase Asistencial de centro de servizo sen residencia colectiva.
- Usos compatibles:
 - Terciario xeral oficinas e de clase recreativo e centros de reunión.
- Usos prohibidos:
 - Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.

En todo caso, as condicións de uso estarán supeditadas ó mantemento dos valores intrínsecos da edificación e deberán contar coa autorización do organismo competente en materia de protección do patrimonio cultural.

4.3.2 Ordenanza 2. Outras áreas edificables

Aplicase esta ordenanza ao conxunto das zonas delimitadas con esta cualificación nos planos de ordenación, correspondéndose coas áreas identificadas como NE-1 e NE-2. Regula a edificación nas áreas edificables non ocupadas por edificios existentes catalogados.

Condicións de volume:

- Aliñación. Será a indicada no plano de ordenación.
- Recuamentos. A liña de fachada estará unha distancia, como mínimo, de 4m do eixo de calquera vía de comunicación.
- Parcela mínima. 500 m2
- Parcela máxima. Non se establece
- Fronte mínima de parcela. 15m





- Fronte máxima. Non se establece
- Superficie máxima de ocupación. A resultante da aplicación dos condicionantes de volume.
- Altura máxima. Permítense ata un máximo de catro plantas sobre rasante (B+III) no área NE-1 e dúas plantas sobre rasante (B+I) no área NE-2.

Por encima da altura máxima so poderán admitirse as actuacións descritas nas condicións xerais de edificación desta normativa urbanística.

Dada a singular topografía existente, a altura de piso poderase adaptar para articular os diferentes niveis que limitan coas parcelas sen superar, en ningún caso, a altura máxima total establecida.

Permítense as entreplantas, os sotos e os semisotos.

- Edificabilidade. A superficie edificable máxima será de 7.500m² no área NE-1 e 2.700m² no área NE-2.

Condicións de uso:

- Usos permitidos:
 - Uso dotacional
 - Clase Educación
 - Clase Sociocultural
 - Clase Asistencial
 - Clase Sanitario
 - Clase Servizo Público
 - Clase Administración Pública
 - Clase Deportivo
 - Uso garaxe - aparcamento
- Usos compatibles:
 - Uso terciario xeral de clase oficinas e de clase recreativo e centros de reunión.
- Usos prohibidos:
 - Todos os demais usos non incluídos nos apartados anteriores.





Outras condicións:

Os espazos interiores da parcela non ocupados pola edificación destinaranse a espazos libres e preverase a súa urbanización como tales, atendendo ás directrices establecidas pola normativa urbanística para os espazos libres e zonas verdes.

Permítense os espazos porticados.

4.3.3 Normas comúns ás ordenanzas 1 e 2

Acondicionamento das parcelas edificables

A edificación nunha parcela levará asociado, necesariamente, a realización previa ou simultánea das obras de acondicionamento interior da mesma (explanación, accesibilidade, servizos, pavimentación, etc.).

Cerramentos

- a) Por regra xeral se procurará evitar o cerramento das parcelas, xustificando convenientemente a súa necesidade.
- b) A altura do cerramento non será superior a dous metros, salvo que se xustifique unha altura maior por razóns específicas de seguridade.

Salvo que se utilicen elementos vexetais, os cerramentos serán visualmente diáfanos admitíndose zócalos opacos de ata 50 cm de altura.

Para a execución de cerramentos de parcelas colindantes con espazos libres de uso público e outras zonas verdes empregaranse elementos vexetais complementarios que contribúan o coidado da imaxe visual destes espazos.

- c) Se exceptúan de cumprir as condicións anteriores aqueles edificios que, en razón do seu destino, requiran especiais medidas de seguridade, en cuxo caso se axustará ás súas necesidades.

4.3.4 Ordenanza 3 de zonas verdes e espazos libres de dominio público

Aplicase esta ordenanza ás zonas delimitadas nos planos de ordenación con dita cualificación.





A urbanización destes espazos comprenderá a limpeza das zonas verdes así como a restauración vexetal e a creación e acondicionamento de sendeiros para uso de todo o espazo dotacional.

Acondicionaranse cando menos o 10% da superficie con características estanciais. Dotarase a estes espazos de iluminación pública, abastecemento de auga e rede de sumidoiros necesarios para o seu funcionamento e conservación.

Integraranse ao proxecto de acondicionamento a conservación do arboredo existente, moi especialmente o catalogado.

Permítese a inserción de instalacións de servizos técnicos sen que sobresaian das rasantes da zona verde e debidamente protexidas con tratamento vexetal.

Poderá autorizarse así mesmo a localización de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos públicos destas zonas, así como o equipamento urbano correspondente.

Respectaranse na medida do posible as condicións topográficas das zonas verdes da estrutura urbana existente.

Poderán executarse accesos ás edificacións ou ós espazos libres das áreas edificables, co obxecto de mellorar a articulación espacial do conxunto dada a súa singular topografía, sempre e cando se manteñan as condicións de accesibilidade e non se produzan danos sobre as especies arbóreas protexidas.

Con carácter xeral, o tratamento da urbanización (pavimentos, equipamento urbano, etc.) cumprirá a normativa sectorial en materia de accesibilidade. En todo caso, tendo en conta o grado de urbanización do ámbito e a súa singular orografía e o seu valor intrínseco na paisaxe, poderanse xustificar os axustes razoables e solucións alternativas que permitan conservar a identidade territorial do ámbito.

4.3.5 Sistema viario

O Proxecto Sectorial, establece nos correspondentes planos de Ordenación o sistema viario público dentro do seu ámbito, tanto rodado como peonil, definindo xeometricamente a rede viaria co seu trazado en planta e a súa altimetría. Como parte do sistema viario, defínense igualmente os ámbitos para a reserva de estacionamento público de vehículos.

O sistema viario cumprirá as condicións de accesibilidade descritas na presente normativa, así como a normativa sectorial na materia.





4.3.6 Instalacións de Servizos Técnicos

Defínense como tales os ámbitos especificamente reservados no Proxecto Sectorial para a localización dos Servizos Técnicos necesarios para o correcto funcionamento do mesmo.

Os terreos de reserva sobrantes, recibirán o tratamento superficial previsto para as zonas verdes públicas.

As parcelas destinadas a este uso, estarán rodeadas en todo o seu perímetro con cerramento de protección rematado con tratamento vexetal.





4.4 NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO

4.4.1 Introducción

Os bens culturais suxeitos a protección polo proxecto sectorial son os incluídos no Catálogo complementario ao mesmo.

Ó edificio Morse, á Enfermería, a residencia Liniers e a residencia Álava lles corresponderá o réxime de protección estrutural regulado na normativa sectorial de aplicación. As actuacións nestes edificios serán obxecto de definición no seu correspondente proxecto e requirirán a autorización do organismo competente en materia de Patrimonio Cultural.

Serán obxecto de protección, conservación e integración no proxecto de urbanización os elementos arbóreos ornamentais ou formacións de interese do patrimonio natural catalogadas polo Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA en Vigo.

A documentación gráfica do presente Proxecto Sectorial inclúe a localización dos elementos catalogados mencionados nos parágrafos anteriores.

No relativo á protección do patrimonio cultural e natural estarase ó disposto na normativa sectorial de aplicación e no establecido no Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA, en Vigo, así como ó disposto nas ordenanzas do presente Proxecto Sectorial.

4.4.2 Elementos catalogados. regulación xeral

A regulación dos elementos catalogados estará ao disposto na Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en adiante LPCG) e na lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.

A tal efecto elaborouse un Catálogo complementario do proxecto sectorial no que se identificaron os elementos a catalogar e as súas contornas de protección conforme ao establecido no PXOM e na LPCG.





4.4.3 Niveis de protección

O alcance da protección dos elementos catalogados pode clasificarse niveis definidos no artigo 41 da LPCG: protección integral, estrutural ou ambiental. Este nivel se define na ficha correspondente a cada elemento do catálogo do presente proxecto sectorial.

4.4.4 Obras permitidas

As actuacións autorizables sobre os elementos obxecto de catalogación son as clasificadas e definidas no artigo 40 da LPCG, enunciadas a continuación:

- Investigación
- Valorización
- Mantemento
- Conservación
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestruturación
- Ampliación
- Reconstrución

No artigo 42 da LPCG se define cales destas actuacións son autorizables segundo o nivel de protección de cada elemento.

As obras permitidas nos elementos do catálogo do plan defínense nas correspondentes fichas do mesmo.

4.4.5 Réxime de autorizacións

As intervencións que se pretendan realizar sobre os elementos catalogados estarán ao disposto no artigo 39 da LPCG.

4.4.6 Criterios de intervención

As actuacións que se leven a cabo sobre os elementos catalogados seguirán os criterios establecidos no artigo 44 da LPCG.





4.4.7 Intervencións no contorno de protección dos elementos catalogados

As actuacións que teñan lugar no ámbito de protección dos elementos catalogados cumprarán o disposto nos artigos 45 e 46 da LPCG.

4.4.8 Accesibilidade nos edificios catalogados

En base ao artigo 29 da Lei 10/2014, de 3 de setembro, de accesibilidade, os bens catalogados por razón do seu particular valor histórico-artístico poderán ser obxecto daquelas solucións alternativas que permitan as mellores condicións de accesibilidade posibles sen incumprir a normativa específica reguladora dos devanditos bens, incorporando os elementos de mellora que non alteren o seu carácter ou os valores polos que son protexidos.





4.5 NORMAS DE URBANIZACIÓN

4.5.1 Obrigatoriedade

Para a execución do Proxecto Sectorial redactaranse os proxectos técnicos que desenvolvan as súas determinacións, de acordo coas presentes normas.

4.5.2 Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos Técnicos

Os proxectos técnicos teñen por obxecto a definición precisa para a realización da totalidade das obras de urbanización, dunha fase completa das previstas para a execución das determinacións do Proxecto Sectorial.

Os proxectos técnicos non poderán modificar as previsións do Proxecto Sectorial que executan sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións de detalle, esixidas pola execución material das obras.

Os proxectos técnicos deberán resolver adecuadamente e nas condicións previstas no Proxecto Sectorial, o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito cos xerais do territorio municipal aos que se conectan.

4.5.3 Contido dos Proxectos Técnicos

Os proxectos técnicos estarán constituídos polos seguintes documentos:

- Memoria e anexos
- Planos
- Prego de Prescricións Técnicas Particulares
- Medicións e Presuposto
- Estudo de Seguridade e Saúde

Na memoria descritiva inclúiranse as consideracións xerais que se estimen oportunas, así como os antecedentes da actuación e o obxecto do proxecto. Nesta memoria inclúiranse os seguintes apartados:

- Movemento de terras e pavimentación.
- Saneamento.
- Abastecemento.
- Distribución de enerxía e alumeado.
- Rede de telefonía.





- Xardinería e mobiliario urbano.
- Obras complementarias.
- Revisión de Prezos, Clasificación do Contratista, Prazo Proposto, Programa e Fases de desenvolvemento dos Traballos.

Nos anexos incluíranse os cálculos, táboas e procedementos que permitiron chegar ás conclusións referidas na memoria

O contido mínimo de planos será o seguinte:

- Planos Xerais
- Pavimentación
- Saneamento
- Abastecemento
- Electricidade
- Iluminación pública
- Telefonía
- Sinalización, balizamento e defensas
- Acondicionamento de zonas verdes, xardinería e ordenación paisaxística
- Mobiliario e equipamento urbano
- Reposicións
- Obras complementarias

O Prego de Prescricións Técnicas Xerais reflectirá a normativa legal aplicable e, en esencia, as condicións técnicas que deberán cumprir a maquinaria e materiais empregados, así como as condicións de execución. Tamén debe recoller a forma de medición e abono das unidades de obra e o número e natureza das probas de calidade necesarias.

As medicións e presupostos recollerán a valoración económica da obra. Deberán conter unhas medicións, uns cadros de prezos e uns presupostos. A unidade monetaria será o Euro e se redondeará ao céntimo de Euro.





4.5.4 Aprobación dos Proxectos Técnicos

Os proxectos técnicos tramitaranse e aprobaranse conforme a lexislación vixente.

4.5.5 Condicións da Urbanización

En todo o non prescrito expresamente no presente apartado, a urbanización do Parque atenderá ao prescrito ao respecto no planeamento municipal.

Rede viaria:

A pavimentación de beirarrúas e calzadas farase tendo en conta as condicións do soporte e as do tránsito que discorrerá sobre el, así como as que se deriven dos condicionantes de ordenación urbana e de integración ambiental.

Para calcular a pavimentación das calzadas terase en conta tanto o espesor das capas de firme necesario, como o material a empregar na capa de rodadura, atendendo ao carácter e o tráfico das mesmas.

Deberá preverse a drenaxe profunda do viario, sobre todo en casos onde o nivel freático do terreo poida estar próximo á superficie. Empregaranse tubos-dren lonxitudinais onde proceda.

Os materiais de pavimentación, elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, circulación rodada, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.

O pavimento das beirarrúas e percorridos peonís resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e dos vehículos de man.

As áreas de aparcamento acompañaranse de aliñacións de árbores.

As tapas de arquetas, rexistros, etc., orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e se nivelarán co seu plano de tal xeito que non resalten sobre o mesmo.

As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos e outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

Se se instalasen reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos, deseñaranse de xeito que non supoñan risco para o tránsito peonil.





Como norma xeral procurarase que a pendente mínima de calquera tipo de rúa sexa do 0,5% para facilitar a drenaxe das plataformas.

Zonas verdes:

En zonas verdes e terrizos dispórase de terra vexetal, para permitir o desenvolvemento dos arbustos e céspede.

Tamén se sementarán os ribazos que se poidan considerar inestables, e deseñaranse as cunetas necesarias para a recollida de augas dos mesmos.

Dotaranse dun número suficiente de árbores do tipo e características especificado no proxecto, para colocar nas zonas verdes e/ou terrizos prohibíndose a plantación de árbores sobre a vertical de calquera infraestrutura.

Na medida do posible integraranse no proxecto as especies arbóreas existentes conservando, en todo caso, as catalogadas.

Redes de servizos:

Estarán ó disposto na normativa sectorial de aplicación e na normativa urbanística municipal.





4.6 ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS

4.6.1 Condicións de accesibilidade nos itinerarios

O trazado dos itinerarios peoniles dos viais principais teñen unha pendente lonxitudinal é inferior ao 6% máximo establecido pola normativa vixente en materia de accesibilidade para itinerarios peonís accesibles.

No caso das comunicacións complementarias entre as plataformas, dado o desnivel existente entre as mesmas, procurarase na medida do posible a adopción de pendentes suaves adaptadas á normativa de accesibilidade pero sempre buscando un equilibrio de xeito que se minimize a distorsión da paisaxe.

Todos os itinerarios peoniles previstos contan cunha largura superior aos dous metros.

Os correspondentes proxectos desenvolverán aqueles aspectos propios do nivel de detalle dos mesmos, que en todo caso xustifiquen o cumprimento da normativa de accesibilidade. Estes aspectos incluírán, entre outros, as correspondentes medidas de sinalización, as características axeitadas dos pavimentos e o deseño dos cruces do viario de tráfico rodado.

4.6.2 Condicións de accesibilidade en zonas verdes e espazos libres

As zonas verdes e os espazos libres de uso público de nova creación deseñaranse e realizaranse de xeito que resulten accesibles a calquera persoa, e axustaranse aos criterios establecidos regulamentariamente pola normativa vixente en materia de accesibilidade. Non obstante, respectaranse os espazos axardinados existentes, de valor patrimonial recoñecido no catálogo do Plan Sectorial. Estas zonas verdes contan polo xeral con pendentes pronunciadas, xa que salvan as diferenzas de nivel entre as distintas plataformas existentes.

4.6.3 Condición de accesibilidade nas áreas de aparcadoiro

Cumpriranse as dimensións establecidas pola normativa de aplicación en canto a dimensións mínimas das prazas de aparcadoiro adaptadas para persoas con mobilidade reducida, descritas a continuación:





- Aparcamento en liña: as prazas dispostas en liña terán unha dimensión mínima de 5,00 metros de lonxitude x 2,20 metros de largo, e ademais disporán dunha zona de aproximación e transferencia posterior de un largo igual ao da praza e unha lonxitude mínima de 1,50 metros.
- Aparcamento en batería ou en espiña: tanto as prazas dispostas en batería como as dispostas en espiña deberán ter unha dimensión mínima de 5,00 metros de lonxitude x 2,20 metros de largo, e ademais disporán de unha zona de aproximación e transferencia lateral dunha lonxitude igual á da praza e un largo mínimo de 1,50 metros. Entre dúas prazas contiguas permitiránse zonas de transferencia lateral compartidas mantendo as dimensións mínimas descritas anteriormente.

As prazas de aparcadoiro reservadas para persoas con mobilidade reducida estarán sinalizadas horizontal e verticalmente co Símbolo Internacional de Accesibilidade, cumprindo co establecido no artigo 43 da Orden VIV/561/2010.

De acordo ao establecido no artigo 8 da LAG, como mínimo, reservárase unha de cada corenta prazas ou fracción. Non obstante, o proxecto sectorial prevé a dotación de prazas de aparcamento reservadas para persoas con mobilidade reducida en cada unha das plataformas topográficas que conforman o ámbito, conforme ao reflectido nos planos de ordenación.

4.6.4 Características dos elementos de equipamento e mobiliario urbano

Os proxectos de acondicionamento exterior, proxectos de urbanización ou dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento da lexislación sobre accesibilidade.

As dimensións establecidas polo presente plan para seccións das sendas, garanten a posibilidade da correcta situación do equipamento. Respectarase un paso libre de obstáculos de 1,80 metros de largo por 2,20 metros de altura.

O deseño destes elementos cumprirá o establecido na normativa vixente en materia de accesibilidade.





4.6.5 Condicións de accesibilidade nas edificacións

As edificacións de nova construción que se leven a cabo en desenvolvemento do proxecto sectorial cumprirán as determinacións da normativa vixente para garantir o acceso universal ás mesmas.

En base ao artigo 29 da Lei 10/2014, de 3 de setembro, de accesibilidade, os bens catalogados por razón do seu particular valor histórico-artístico poderán ser obxecto daquelas solucións alternativas que permitan as mellores condicións de accesibilidade posibles sen incumprir a normativa específica reguladora dos devanditos bens, incorporando os elementos de mellora que non alteren o seu carácter ou os valores polos que son protexidos.





4.7 CONDICIÓN AMBIENTAIS E HIXIÉNICAS

4.7.1 Emisións á atmosfera

A presente normativa ten por obxecto regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir fumes, pos, gases, vapores e olores no Campus, para evitar a contaminación atmosférica e o prexuízo que ocasione ás persoas ou bens de calquera natureza.

As esixencias que se establezan para o exercicio das actividades ás que se refire esta ordenanza serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

- A instalación, autorización e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes, axustarase ao disposto na lexislación vixente.
- Queda prohibida, con carácter xeral, toda combustión que non se realice en fogares axeitados, provistos dos dispositivos de captación, depuración, conducción e evacuación pertinentes.
- Os aparatos térmicos instalados, deberán corresponder a tipos previamente homologados.
- Os niveis de emisión de contaminantes e opacidade de fumes dos xeradores de calor deberán axustarse aos límites fixados na lexislación vixente.
- Non poderán queimarse residuos de ningunha clase sen previa autorización, debendo contar coa instalación axeitada que garanta que os gases e fumes evacuados non sobrepasen os límites establecidos.
- Cando as circunstancias o aconsellen, a administración competente poderá esixir a instalación de dispositivos que garantan a non contaminación atmosférica.
- Os fumes, vapores e outros efluentes contaminantes, calquera que sexa a súa orixe, deberán evacuarse ao exterior mediante condutos ou chemineas, nas condicións e características prescritas nesta Ordenanza.
- As chemineas de instalacións residenciais, industriais e de calefacción ou produción de auga quente centralizada, deberán axustarse aos criterios de construción contidos na lexislación vixente.





- Non se poderá instalar, ampliar ou modificar ningunha actividade potencialmente contaminante da atmosfera sen a correspondente autorización municipal, sen prexuízo do que dispoñan os demais organismos competentes na materia e conforme á lexislación vixente.
- As actividades clasificadas de acordo co Regulamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas e Perigosas, ou aquelas cuxa autorización esixa un trámite de avaliación ambiental deberán incluír no documento ambiental que sexa necesario, un estudo específico de emisións, que conteña:
 - Un inventario de fontes ou focos contaminantes eventualmente presentes nos procesos produtivos, especificando as características das emisións producidas por cada unha destas fontes (cantidades, natureza, periodicidade, etc.).
 - A identificación específica para cada foco, dos principais requisitos legais aplicables ás actividades e instalacións que produzan emisións.
 - A descrición das metodoloxías de prevención da contaminación atmosférica que serán adoptados para o cumprimento da lexislación, analizando dende o punto de vista da eficacia e os custos económicos, a factibilidade da súa aplicación.
- Toda actividade instalada no Campus, que xere ou poida xerar molestias á poboación a causa dos olores, emisións gasosas ou partículas, deberá incorporar as medidas correctoras necesarias para garantir a ausencia destas molestias.
- Os límites de emisión e inmisión, así como a determinación do nivel dos mesmos, axustaranse ao disposto nas normas específicas vixentes.
- A evacuación de gases, pos, fumes, etc., á atmosfera, farase a través de chemineas.
- A altura dos condutos de evacuación das instalacións, determinarase segundo o disposto nas normas específicas vixentes, podendo esixirse unha altura adicional de acordo coa situación do conduto respecto a outras edificacións.





4.7.2 Augas residuais

- A produción de vertidos á rede de saneamento de augas pluviais ou residuais por parte das instalacións e actividades que se desenrolen no ámbito do Parque, deberá axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de vertidos e protección ambiental de canles e en xeral do Dominio Público Hidráulico.
- Todas as edificacións, calquera que sexa seu uso, deberán ter resolto o sistema de vertido das súas augas residuais na forma tecnicamente posible que evite a contaminación do medio, ou a alteración dos sistemas de depuración receptores das augas.
- O criterio de preservar a calidade ecolóxica do medio receptor, así como a seguridade das instalacións de saneamento, definirase en base á concentración de contaminantes para a súa descarga ao medio receptor de acordo coa lexislación.
- Queda totalmente prohibido descargar directa ou indirectamente, á rede de saneamento pluvial ou fecal, calquera dos seguintes produtos:
 - a) Sustancias sólidas ou viscosas en cantidade ou dimensións tales que sexan capaces de causar a obstrución na corrente das augas na rede de sumidoiros ou obstaculizar os traballos de conservación e limpeza da rede.
 - b) Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.
 - c) Gases ou vapores combustibles, inflamables, explosivos ou tóxicos.
 - d) Graxas, ou aceites minerais ou vexetais, excedendo de 200 ppm., medidos como graxa total.
 - e) Sustancias sólidas potencialmente perigosas.
 - f) Residuos industriais ou comerciais que as súas concentracións ou características tóxicas ou perigosas requiran un tratamento específico.
 - g) Líquidos que conteñan produtos susceptibles de precipitar ou depositarse na rede de sumidoiros ou de reaccionar coas augas





desta, producindo substancias comprendidas en calquera dos apartados do presente artigo.

- h) Substancias que por elas mesmas ou coma consecuencia de reaccións que teñan lugar dentro da rede, teñan ou adquiran algunha propiedade corrosiva.
 - i) Substancias que poidan alterar negativamente dalgunha forma a capacidade de depuración das instalacións depuradoras ou calquera outra instalación de tratamento previo das augas.
 - j) Calquera outros que determine a lexislación vixente.
- Toda instalación que produza vertidos de augas residuais non domésticas, haberá de colocar e poñer a disposición dos Servizos Técnicos Municipais, a efectos da determinación da carga contaminante, os seguintes dispositivos:
 - a) Arqueta de rexistro, que estará situada en cada albañal de descarga dos vertidos residuais, de fácil acceso, libre de calquera interferencia e localizada augas abaixo antes da descarga á rede. Haberá de enviarse á Administración planos de situación da arqueta e de aparatos complementarios para a súa identificación e censo.
 - b) Medición de caudais. Cada arqueta de rexistro disporá dos correspondentes dispositivos co fin de poder determinar os caudais de augas residuais.
 - c) No caso de existir pretratamentos individuais ou colectivos legalmente autorizados, haberá de instalarse á saída dos afluentes depurados, unha arqueta de rexistro coas mesmas condicións referidas en parágrafos anteriores.
 - Os Servizos Técnicos Municipais procederán a efectuar periodicamente ou a instancia dos usuarios, inspeccións e controis das instalacións de vertidos de augas residuais.

A fin de que os inspectores municipais ou a administración competente en materia de augas poidan realizar as súas funcións de vixilancia e control, os titulares das instalacións estarán obrigados, ante dito persoal acreditado, a:





- a) Facilitarlles, sen necesidade de comunicación anticipada, o libre acceso aos locais ou partes da instalación que consideren axeitado para o cumprimento da súa misión.
- b) Facilitarlles a montaxe dos equipos, así como permitirllas a utilización dos instrumentos que a empresa utilice coa finalidade de autocontrol, especialmente aqueles para a medición de caudais de vertidos e toma de mostras, a efecto de realizar as comprobacións que consideren axeitadas.
- c) E, en xeral, facilitarllas o exercicio e cumprimento das súas funcións.

4.7.3 Emisións acústicas

- A presente normativa ten por obxectivo regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir emisións sonoras no Campus, evitar a contaminación acústica e o prexuízo que ocasione ás persoas ou bens de calquera natureza.
- As esixencias que se establezan para o exercicio das actividades ás que se refire esta Ordenanza, serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

- A instalación, autorización e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes, axustarase ao disposto na lexislación vixente.
- Todas as actividades incluídas no anexo I do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, deberán someterse a dito procedemento segundo ao establecido no capítulo terceiro.
- As condicións acústicas esixibles aos diversos elementos construtivos que compoñen a edificación serán as determinadas no Real Decreto 1371/2007, do 19 de outubro, polo que se aproba o Documento Básico «DB-HR Protección fronte ao ruído do Código Técnico da Edificación e se modifica o Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

A localización, orientación e distribución interior dos edificios destinados aos usos máis sensibles dende o punto de vista acústico, planificarase con





vistas a minimizar os niveis de inmisión nos mesmos, adoptando deseños preventivos e a suficiente distancia de separación respecto ás fontes de ruído máis significativas e en particular o tráfico rodado, de forma que no medio ambiente interior non se superen os niveis límite establecidos para o interior de edificios.

Nos proxectos de construción de edificacións que se adxunta á petición de licenza urbanística, xustificárase o cumprimento das referidas normas.

Os aparatos elevadores, as instalacións de aire acondicionado e as súas torres de refrixeración, a distribución e evacuación de augas, a transformación de enerxía eléctrica, e demais servizos dos edificios, serán instalados coas precaucións de localización e illamento que garantan un nivel de transmisión de rúidos non superior aos límites máximos legais, tanto cara ao exterior como ao interior do edificio.

- Nos edificios lindantes entre varios tipos de actividades, adoptaranse as medidas preventivas na concepción, deseño e montaxe de amortiguadores de vibración, sistemas de redución de rúidos de impacto, canalizacións, condutos de aire e transporte interior.
- As conexións dos equipos de ventilación forzada e climatización, así como de outras máquinas, a condutos ríxidos e tubarías hidráulicas, realizaranse sempre mediante xuntas e dispositivos elásticos.

Prohíbese a instalación de condutos entre o illamento acústico específico de teito e a planta superior ou entre os elementos dunha dobre parede, así como a utilización destas cámaras acústicas como plenum de impulsión ou retorno de aire acondicionado.

- Naquelas instalacións e maquinarias que poidan xerar transmisión de vibracións e rúidos aos elementos ríxidos que as soporten e/ou ás conexións do seu servizo, deberán proxectarse uns sistemas de corrección especificándose os sistemas seleccionados, así como os cálculos que xustifiquen a viabilidade técnica da solución proposta.

Para corrixir a transmisión de vibracións deberán terse en conta as seguintes regras:

- a) Todo elemento con órganos móbiles manterase en perfecto estado de conservación, principalmente no que se refire ao seu equilibrio dinámico e estático, así como a suavidade de marcha dos seus coxíns ou camiños de rodadura.





- b) As máquinas de arranque violento, as que traballen por golpes ou choques bruscos e as dotadas de órganos con movemento alternativo, deberán estar ancoradas en bancadas independentes, sobre o solo, firme e illadas da estrutura da edificación e do solo do local por medio de materiais absorbentes da vibración.
- c) Os condutos ríxidos polos que circulen fluídos líquidos ou gaseosos en forma forzada, conectados con máquinas que teñan órganos en movemento, instalaranse de forma que se impida a transmisión das vibracións xeradas en tales máquinas. As aberturas dos muros para o paso das conducións, rechearanse con materiais absorbentes da vibración.

4.7.4 Residuos sólidos

- A efectos da presente Ordenanza, entenderase por “Residuos Urbanos ou Municipais” os xerados nos comercios, oficinas e servizos, así como todos aqueles que non teñan a cualificación de perigosos e que pola súa natureza ou composición poidan asimilarse aos producidos nos anteriores lugares ou actividades.

Terán tamén a consideración de residuos urbanos os seguintes:

- Residuos procedentes da limpeza de vías públicas, zonas verdes e áreas recreativas.
- Residuos e escombros procedentes de obras menores de construción e reparación.

Para calquera aclaración sobre a terminoloxía desta ordenanza, aplicaranse as definicións que establece a normativa sectorial de aplicación.

- A produción, xestión e transporte dos residuos nas instalacións e actividades que se desenrolen no ámbito deberán axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de residuos.
- Corresponde ao Concello, como servizo obrigatorio, a recollida, o transporte, tratamento e eliminación dos residuos urbanos tal e como se encontran definidos no artigo anterior.

Non serán obxecto de recollida os residuos que comprendan materias contaminadas ou contaminantes, corrosivas e perigosas para as que o risco de contaminación requira adoptar especiais garantías de hixiene e





profilaxis para a súa recollida ou destrución. Os produtores dos mesmos, veñen obrigados a dispoñer dos oportunos sistemas de xestión aténdose á normativa específica aplicable.

Non serán obxecto da presente ordenanza, os materiais especificados de risco (M.E.R.) entendendo por tales os recollidos na normativa sectorial de aplicación.

- As esixencias que se establezan para o exercicio das actividades ás que se refire esta ordenanza, serán controladas a través da correspondente autorización municipal.
- Prohíbese arroxar ou depositar residuos, desperdicios, lixo, escombros e materiais de calquera tipo en xeral nas vías públicas ou privadas, nas súas beirarrúas e nos solares ou fincas valadas ou sen valar.
- Prohíbese o amoreamento de residuos en condicións nas que non se poida garantir a prevención da contaminación do sistema de saneamento, o sistema de drenaxe superficial, o solo ou o subsolo, sendo obrigatorio o acondicionamento das zonas de amoreamentos de forma previa, de forma que ademais de prever a contaminación, impídase o acceso visual a estes amoreamentos dende o viario ou as zonas habitadas.
- O destino dos escombros, libres de obxectos estraños, será as instalacións de reciclado de residuos de construción e demolición.
- O titular da licenza de obras está obrigado a presentar ante o Concello certificado do propietario da planta de tratamento ou terreo onde haxa tratado ou depositado os escombros ou terras que acredite que efectivamente cumpríronse as condicións previstas na licenza en canto ao lugar de destino, composición e volume de terras ou escombros.
- Toda persoa física ou xurídica deberá realizar o transporte de terras e escombros con vehículos apropiados nas condicións de hixiene e seguridade previstas e coas autorizacións preceptuadas na lexislación vixente.
- De forma previa ao abandono dunha instalación, deberá procederse á desmontaxe, retirada e xestión de acordo coa lexislación vixente de calquera elemento susceptible de xerar contaminación do solo e/ou das augas.





4.7.5 Consumo eléctrico

- O consumo eléctrico pode supor un gasto económico e un gasto excesivo do recurso enerxía; o control do consumo permitirá adoptar as estratexias de xestión específicas en cada unha das actividades.

A presente ordenanza afecta a todas as actividades instaladas no ámbito.

- Todas as actividades que se implanten no ámbito deberán incorporar un rexistro de consumo eléctrico individual que estará accesible dende o exterior da parcela.
- Os proxectos de construción de cada unha das edificacións, deberán aportar un anexo no que se xustifique o deseño da instalación de distribución de enerxía de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación no deseño da distribución de enerxía de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo de auga significativo, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.





4.7.6 Consumo de auga

- O consumo de auga pode supor un gasto económico e un gasto de recurso auga excesivo; o control do consumo permitirá adoptar estratexias de xestión específicas en cada unha das actividades.

A presente ordenanza afecta a todas as actividades instaladas no ámbito.

- Todas as actividades que se implanten no ámbito deberán incorporar un rexistro de consumo de auga individual que estará accesible dende o exterior da parcela.

Os proxectos de construción de cada unha das edificacións, deberán aportar un anexo no que se xustifique o deseño da instalación de distribución de auga de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación no deseño da distribución de auga de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo de auga significativo, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.





4.8 CONDICIÓN DE COMPOSICIÓN ESTÉTICA

4.8.1 Normas xerais

- Consideraranse como fachadas todos os paramentos vistos de cerramento das construcións. Extremarase o coidado estético nas fachadas que dean fronte a vías ou zonas verdes públicas.
- Permítense as revocaduras sempre que estean correctamente rematadas.
- Os axentes xestores das edificacións quedarán obrigadas ao seu bo mantemento e conservación.
- Tanto as paredes medianeiras vistas coma os paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.
- Os rótulos acaroados ou sobre cabaletes axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores utilizadas e realizaranse en base a materiais inalterables aos axentes atmosféricos. O axente titular é responsable do seu bo estado de mantemento e conservación.
- Quedan prohibidos os deslumbramentos directos ou centelleos que poidan afectar á seguridade do tráfico rodado.
- As edificacións en parcela con fronte a máis dunha rúa ou a outros espazos públicos quedarán obrigadas a que todos os seus paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.
- As construcións auxiliares e instalacións complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto, a tal efecto, ditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade que a edificación principal.
- O proxecto de edificación coidará e definirá detalladamente o deseño, composición e cor dos paramentos exteriores, prohibíndose a utilización como vistos de materiais fabricados para ser revestidos.
- O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos interiores das parcelas non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso e tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o vertido de desperdicios e, en xeral, todo o que poida danar a imaxe urbana do Campus.





- O deseño do espazo público se baseará no criterio da revalorización da estrutura urbana existente e a integración paisaxística no entorno.
- Por regra xeral, se procurará a reutilización dos elementos da pavimentación existente en bo estado.
- En relación á dotación do mobiliario urbano, o deseño procurará a homoxeneización dos acabados para favorecer unha imaxe ordenada da escena urbana.
- A disposición dos elementos da pavimentación procurará a coincidencia de xuntas cos elementos de rexistro das redes de servizos.





4.9 NORMAS DE PARCELACIÓN

4.9.1 Xeneralidades

Enténdese por parcelación a subdivisión simultánea ou sucesiva de terreos en lotes ou porcións a fin da súa edificación, ou a agrupación dos mesmos.

Toda parcelación haberá de acomodarse ao previsto no Proxecto Sectorial e na normativa sectorial aplicable.

A agrupación ou segregación das parcelas deberá:

- Respetar a estrutura urbanística que fixa o Proxecto Sectorial de ordenación.
- Facer posible as acometidas dos servizos urbanísticos.
- Diseñar parcelas edificables de acordo coa normativa do Proxecto Sectorial.
- Cumprir as dimensións e frontes de parcela establecidos en cada ordenanza, garantindo o cumprimento de ditas condicións para o terreo sobrante.

Toda parcelación estará sometida a previa licenza municipal.

4.9.2 Criterios para os Proxectos de Parcelación

Con carácter xeral as lindes parcelarias serán rectas e normais ás aliñacións.

A parcelación representada nos planos de Ordenación ten carácter meramente orientativo, sendo susceptible doutras solucións de fraccionamento ou de agregación segundo o previsto nas ordenanzas.

4.9.3 Agrupación de parcelas

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

As parcelas resultantes estarán suxeitas, en todo caso, ás prescricións que as ordenanzas particulares sinalan.





4.9.4 Segregación de parcelas. Parcela mínima

Poderanse dividir parcelas para formar outras de menor tamaño, sempre que cumpran os seguintes requisitos:

- As parcelas resultantes non serán menores da mínima establecida para cada zona nas Ordenanzas Particulares.
- Cada unha das novas parcelas, cumprirá cos parámetros reguladores da ordenación establecidos no Proxecto Sectorial e en particular o referente á fronte mínima de parcela.
- Resolverase adecuadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada unha das parcelas resultantes.
- Se con motivo da subdivisión de parcelas fora preciso realizar obras de urbanización, estas executaranse con cargo ao titular da parcela orixinaria.

A nova parcelación será obxecto así mesmo de licenza municipal.





5 ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO





5.1 ADQUISICIÓN DO SOLO E EDIFICACIÓNS EXISTENTES

Tal como recolle o Plan Sectorial, o emprazamento do Campus Científico - Tecnolóxico do Mar nas instalacións ocupadas con anterioridade pola ETEA, determina uns custos de adquisición que haberán de integrar:

- O prezo do solo coas compoñentes propias dun complexo urbanizado dotado de infraestruturas básicas cunha estrutura viaria interna de servizo formalizada, con plataformas pavimentadas, profusión de arborado e vexetación ornamental de porte, cerramento exterior e outras instalacións.
- A valoración do conxunto de edificacións que constitúen unha diversidade de inmobles de diferentes épocas, calidades e estados de conservación.

A avaliación económica dos custos de adquisición da finca comprendida no ámbito do Plan Sectorial, estableceuse a partir da valoración que consta no detalle da inscrición rexistral producida en vinte de febreiro de dous mil catro en favor do Estado Español- Ministerio de Defensa por títulos de agrupación e declaración de obra nova do ben inmueble denominado Escola de Transmisións e Electrónica da Armada en Vigo.

Pormenorízase a avaliación económica dos inmobles para cada o ámbito do proxecto sectorial PS-6, diferenciándose entre as edificacións -rexistralmente valoradas de modo particularizado- e o solo, avaliado a un prezo unitario medio de 139 €/m², que incorpora o valor das infraestruturas, instalacións, urbanización, arborado e vexetación, cerramentos e demais elementos incluídos na valoración rexistral conxunta da parcela de terreo.

Deste modo, a avaliación económica do solo e a edificación do ámbito do PS-6 é a que recolle a táboa da páxina seguinte.





SOLO		
SUPERFICIE (m2)	€/m2	€
21.199	139	2.946.661
EDIFICACIÓNS		4.065.218
7 Residencia Suboficiais Álava		204.742
8 Residencia Liniers		116.992
13 Edificio Morse		353.174
14 Edificio Patiño		109.472
15 Enfermería		228.849
16 Edificio Aulas		145.259
5 Cuartel Méndez Núñez		1.554.841
6 Cuartel José Luis Díez		1.291.943
24 Edificio Corpo de Garda		59.946
AFECCIÓNS		350.594
TOTAL		7.362.473

5.2 AVALIACIÓN ECONÓMICA DA REURBANIZACIÓN

Para a avaliación económica das obras de urbanización do Plan Sectorial estimáronse os custos de execución das obras de implantación dos servizos de infraestruturas, acondicionamento de espazos libres e urbanización viaria.

Ao tratarse dun espazo xa urbanizado, as actuacións consideradas teñen en conta parcialmente as condicións actuais dalgún dos espazos, así como a necesidade de procurar a súa acomodación aos novos estándares de urbanización.

A avaliación económica das obras de reurbanización do PS-6 é a seguinte:

URBANIZACIÓN E ACONDICIONAMENTO DE ESPAZOS PÚBLICOS	1.360.000 €
INFRAESTRUTURAS	515.000 €
TOTAL	1.875.000 €





5.3 INVESTIMENTO ESTIMADO

Analízase no presente apartado o investimento necesario para a execución das obras descritas no presente documento.

O orzamento básico de licitación das actuacións de Urbanización e Reurbanización previstas incorpora os custos da execución material (estimados na avaliación económica das actuacións), os gastos xerais e o beneficio industrial do contratista (13% e 6% respectivamente).

A isto engádense os gastos derivados da redacción de proxectos (plan e proxectos sectoriais e de execución), dirección das obras, control de calidade e coordinación de seguridade e saúde, estimados nunha porcentaxe do 15% do orzamento de execución material.

O investimento estimado para o desenvolvemento do Proxecto Sectorial PS-A, Área de Usos Complementarios é o seguinte:

EXECUCIÓN MATERIAL	1.875.000 €
13% GASTOS XERAIS	243.750 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	112.500 €
SUMA	2.231.250 €
REDACCIÓN DE PROXECTOS, DIRECCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDADE E SAÚDE E CONTROL DE CALIDADE	281.250 €
SUMA	2.512.500 €
21% IVE	527.625 €
TOTAL ORZAMENTO INVESTIMENTO ESTIMADO	3.040.125 €





6 INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA





6.1 INTRODUCCIÓN

O Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establece no seu artigo 143 “Estratexia de actuación, estudo económico e memoria de sustentabilidade económica”, as determinacións e requirimentos de documentación necesarias que se deberán ter en conta para a elaboración dun informe de sustentabilidade económica.

Ademais, de acordo co artigo 22.4 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana, *“la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”*.

Polo tanto débese levar a cabo un análise da repercusión económica na Administración Pública debida ó mantemento e conservación das infraestruturas, servizos e dotacións.

A diferenza dos estudos de viabilidade económica, os cales se centran no investimento necesario para a execución da urbanización, o informe de sustentabilidade económica avaliará o impacto na facenda pública do mantemento de dita urbanización executada, referida ás infraestruturas e servizos prestados no novo espazo urbano.

En base ó descrito, será necesario redactar o Informe de Sustentabilidade Económica que avalíe o impacto económico que supoñerá para a Administración Pública a implantación das infraestruturas necesarias, analizando os ingresos derivados dos impostos e taxa, ademais dos gastos relativos ó mantemento de ditas infraestruturas e á prestación de servizos públicos na área urbanizada.





6.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN

O ámbito de actuación ten unha superficie total de 21.200 m², repartidos en:

CARACTERÍSTICAS DA ORDENACIÓN PROPOSTA	
Superficie máxima de ocupación en planta	8.250 m ²
Sistema viario de tráfico rodado e aparcamentos	2.950 m ²
Espazos libres de uso público, itinerarios peonís e áreas axardinadas	10.000 m ²
TOTAL	21.199 m²

Ademais, os parámetros de edificabilidades son os seguintes:

CARÁCTERÍSTICAS XERAIS E CRITERIOS E ESTÁNDARES APLICABLES	
Superficie do ámbito	21.199 m ²
Aproveitamento máximo edificable	0,687 m ² /m ²
Superficie construída máxima	14.560 m ²

6.3 ANÁLISE DA INVERSIÓN

A inversión e a execución de actuación prevista, será realizada integramente pola Administración Pública. Polo tanto, e dadas as características da actuación, non procede neste apartado o análise da inversión que poida atraer a actuación e a xustificación de que a mesma é capaz de xerar ingresos suficientes para financiar a maior parte do custo da transformación física proposta. Os beneficios que xerará a execución da mesma non son económicos se non sociais, medioambientais, etc...

Por outra parte, o desenrolo urbanístico supoñerá a prestación dunha serie de servizos públicos por parte da administración e unha serie de gastos asociados ó mantemento dos diversos espazos públicos. Todo isto, suporá anualmente un conxunto de custos de mantemento anuais á Administración Pública.

IMPACTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN NA FACENDA PÚBLICA POLO MANTEMENTO DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS

Avalíase o custo que supón a execución das actuacións programadas para o ámbito, como a execución de zonas verdes que supoñen un incremento de espazo público ou a execución de novas infraestruturas como un aparcamento con alumeado público entre outras, o cal leva consigo un aumento dos custos de mantemento, que se pode





deber ó mantemento habitual, limpeza, etc..., ademais de actuacións excepcionais de reparación ou reposición.

Para o aparcamento, estímase que o custo de mantemento se encontra aproximadamente no 2% do custo de execución por ano, e débese ter en conta que o custo de mantemento é habitual en aparcamentos que xa leven feitos uns anos, xa que nos primeiros anos non se producen danos que obriguen á reparación , xerando só gastos de limpeza.

Para o mantemento dos servizos da infraestrutura, incluíndo o mobiliario, aplícase un módulo de 0,25 €/m2. ano.

O alumeadado, no que se inclúe o sistema enerxético así como o mantemento dos báculos, luminarias, intercambio de lámpadas, supón un gasto significativo, alcanzando un módulo de 0,10 €/m2.ano para as zonas verdes e de 0,22 €/m2.ano para o resto.

O mantemento dos servizos de infraestrutura de abastecemento da auga, saneamento, depuración, recollida de lixo e reciclaxe, rede eléctrica e telecomunicacións, fináncianse con taxas que se basean polo principio de cubrir a totalidade dos custos do servizo prestado. Polo tanto o seu impacto é nulo e resultan sostibles economicamente para a Facenda Pública.

Aplicando os valores anteriores ás características do ámbito, os custos de mantemento serán:

Custos de mantemento (€/ano)	
Alumeadado público	1.700,00 €
Aparcamento	9.400,00 €
Infraestrutura e mobiliario urbano	2.500,00 €
TOTAL	13.600,00 €





7 EXECUCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL





7.1 SISTEMA E COMPROMISOS DE ACTUACIÓN

De conformidade co establecido na Disposición Adicional Primeira da Lei 10/95 de 23 de novembro de ordenación do territorio de Galicia modificada pola Disposición Derradeira Primeira da LOUG, a aprobación definitiva dos instrumentos de ordenación do territorio levará implícita a declaración de utilidade pública ou interese social das obras, instalacións e servizos proxectados, así como a necesidade de ocupación dos bens e dereitos necesarios para a execución das obras, instalacións e servizos previstos de forma concreta naqueles, para os efectos de expropiación forzosa ou de imposición de servidumes, sempre que conste a descrición física e xurídica individualizada dos bens e dereitos afectados.

Para tal efecto incorporouse ao Plan Sectorial a descrición individualizada dos bens e dereitos afectados.

Sen prexuízo do anterior, sendo que o propietario da parcela, edificacións e instalacións que constitúen o ámbito do Plan Sectorial é o Consorcio da Zona Franca de Vigo, con data 3 de maio de 2007 a Xunta de Galicia e o Consorcio subscribiron o «Protocolo de intencións para impulsar o proxecto Cidade do Mar no Complexo da ETEA» que establece bases de cooperación, coordinación e colaboración para tal efecto.

Con tal antecedente, o Consello da Xunta de Galicia de 30 de decembro de 2008, acordou a autorización da sinatura do Convenio entre a Xunta de Galicia, o Consorcio da Zona Franca de Vigo e o Concello de Vigo para o desenvolvemento do proxecto científico-tecnolóxico Cidade do Mar nos terreos da antiga ETEA en Vigo. O Convenio pretende materializar a dispoñibilidade dos terreos e edificacións necesarias para tal implantación vinculándoa á tramitación deste instrumento de ordenación territorial.

Nel recóllese o acordo entre o Consorcio da Zona Franca de Vigo e a Xunta de Galicia para a transmisión en favor deste última da titularidade dos ámbitos que o Plan Sectorial determina para os Proxectos Sectoriais PS-2; PS-3A; PS-3B; PS-5 e PS-6, coas edificacións e instalacións neles existentes, contra o abono dunhas cantidades establecidas no Convenio. Igualmente recolle o compromiso de cesión do Consorcio da Zona Franca de Vigo ao Concello de Vigo da titularidade dos terreos, instalacións e edificacións dos ámbitos que o Plan Sectorial determina para os Proxectos Sectoriais PS-1 e PS-4, contra o compromiso municipal de compensar mediante a xestión urbanística do Plan Xeral de Ordenación Municipal ou con solo de titularidade municipal o importe definido no convenio; terreos e instalacións que o Concello porá a disposición da Xunta de Galicia para executar as actuacións previstas no Plan





Sectorial correspondentes aos usos dotacionais públicos, parque urbano público e a gran infraestrutura viaria e de espazos públicos, vinculados ao servizo xeral do Campus Científico - Tecnolóxico e á apertura ao uso e goce público deste complexo litoral, que posteriormente serán transferidos ao Concello de Vigo para a súa xestión e conservación.

En todo caso, a Xunta de Galicia manterá a súa habilitación para activar a facultade expropiatoria en caso de que o convenio non acade o seu obxectivo de facilitar o acceso á titularidade do solo necesaria para cumprir o obxectivo do Plan Sectorial declarado de utilidade pública e interese social.

7.2 PRAZOS DE EXECUCIÓN

O Proxecto Sectorial prevé que a conclusión das obras previstas no mesmo poida acadar o prazo máximo de catro anos contados dende a data de publicación da súa aprobación definitiva e declaración de utilidade pública ou interese social e necesidade de ocupación aos efectos da expropiación dos bens e dereitos necesarios para a súa execución.

7.3 FASES DA EXECUCIÓN

O desenvolvemento do Proxecto Sectorial aparece condicionado pola necesidade de executar as obras nos prazos establecidos no apartado anterior.

A execución do Proxecto poderá dividirse en fases, atendendo a unha secuencia que facilite a sucesiva posta en uso de ámbitos con autonomía funcional.

7.4 CONSERVACIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Para os efectos da conservación das obras de urbanización constituirase obrigatoriamente unha entidade urbanística de conservación das previstas no art. 110.6 da LOUG, que integrará aos titulares das parcelas resultantes da execución do Proxecto Sectorial.

A totalidade dos gastos de conservación das obras de urbanización, incluíndo todas as executadas en desenvolvemento do Proxecto Sectorial, correrán a cargo da citada entidade urbanística por un prazo mínimo de 25 anos.





8 CADRO DE CARACTERÍSTICAS





8.1 CARACTERÍSTICAS XERAIS

SUPERFICIE DO ÁMBITO **21.199 m²**

CRITERIOS E ESTÁNDARES DE APLICACIÓN

Superficie construída máxima	14.600 m²
Altura máxima das novas edificacións	B + IV
Prazas de aparcamento de dominio público	67

CARACTERÍSTICAS DA ORDENACIÓN

Superficie construída máxima	14.560 m²
Áreas edificables	8.250 m²
Sistema viario de tráfico rodado e aparcamentos	2.950 m²
Espazos libres de uso público, itinerarios peonís e áreas axardinadas	10.000 m²
Prazas de aparcamento de dominio público	67

8.2 RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS EDIFICABLES

Área edificable	Superficie en planta	Altura máxima	Superficie máxima edificable
Edificio Morse	990m ²	(A existente)	(A existente) 1.970m ²
Edificio Enfermería	380m ²	(A existente)	(A existente) 800m ²
Edificio Álava	490m ²	(A existente)	(A existente) 980m ²
Edificio Liniers	190m ²	(A existente)	(A existente) 610m ²
NE-1	3.450m ²	B+III	7.500m ²
NE-2	2.750m ²	B+I	2.800m ²
Total	8.250m²		14.560m²

(*) Para o cadro resumo da ocupación e a edificabilidade no caso das edificacións existentes a rehabilitar redondeouse á decena a súa superficie ocupada en planta e construída total.





ANEXOS





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA

ANEXO 1. REPORTAXE FOTOGRÁFICA

ANEXO 2. CATÁLOGO

ANEXO 3. AVALIACIÓN AMBIENTAL

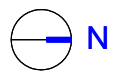
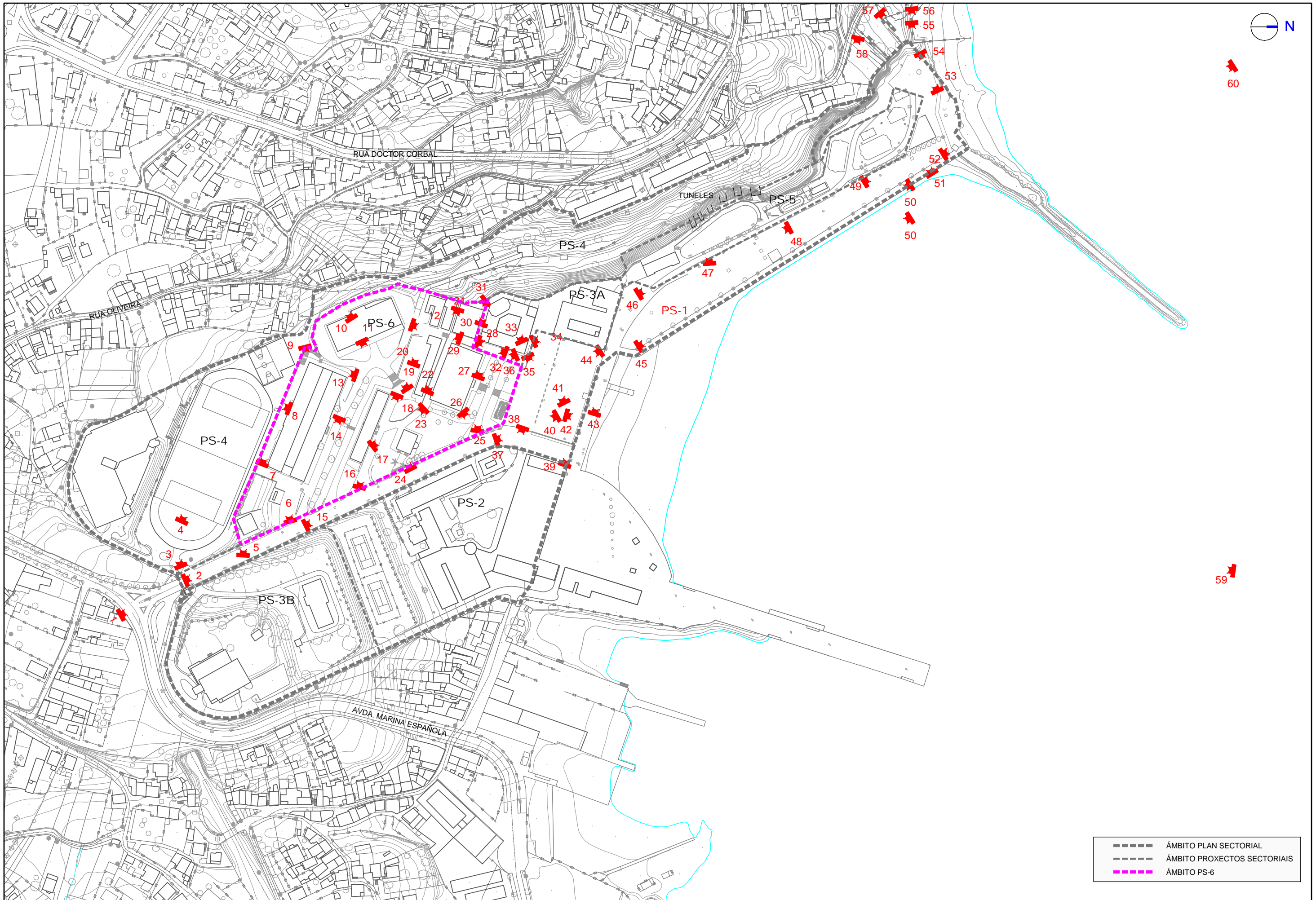




ANEXO 1

REPORTAXE FOTOGRÁFICA





- — — — — ÁMBITO PLAN SECTORIAL
- - - - - ÁMBITO PROXECTOS SECTORIAIS
- — — — — ÁMBITO PS-6



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9

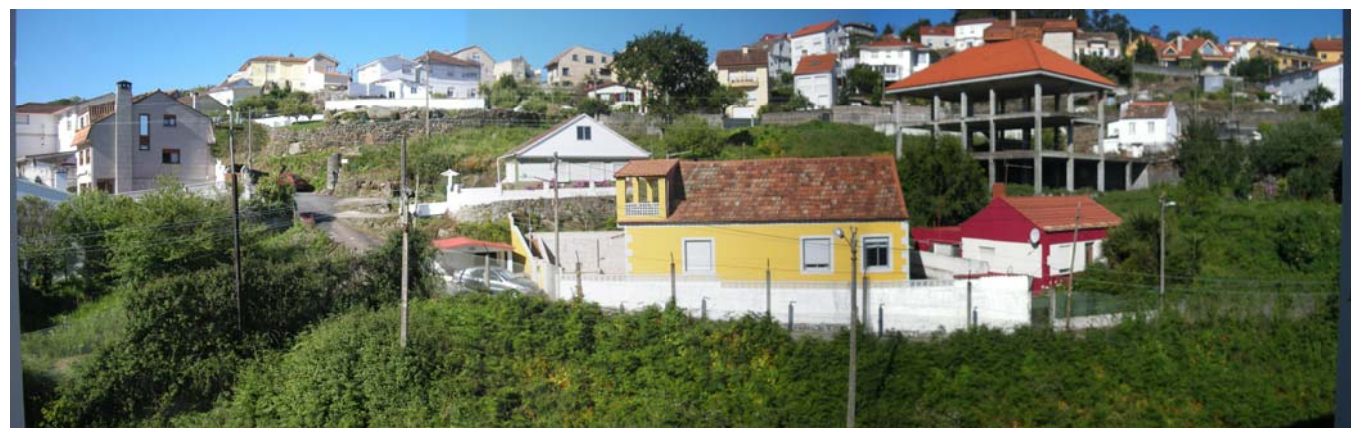


FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25





FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31



FOTO 32

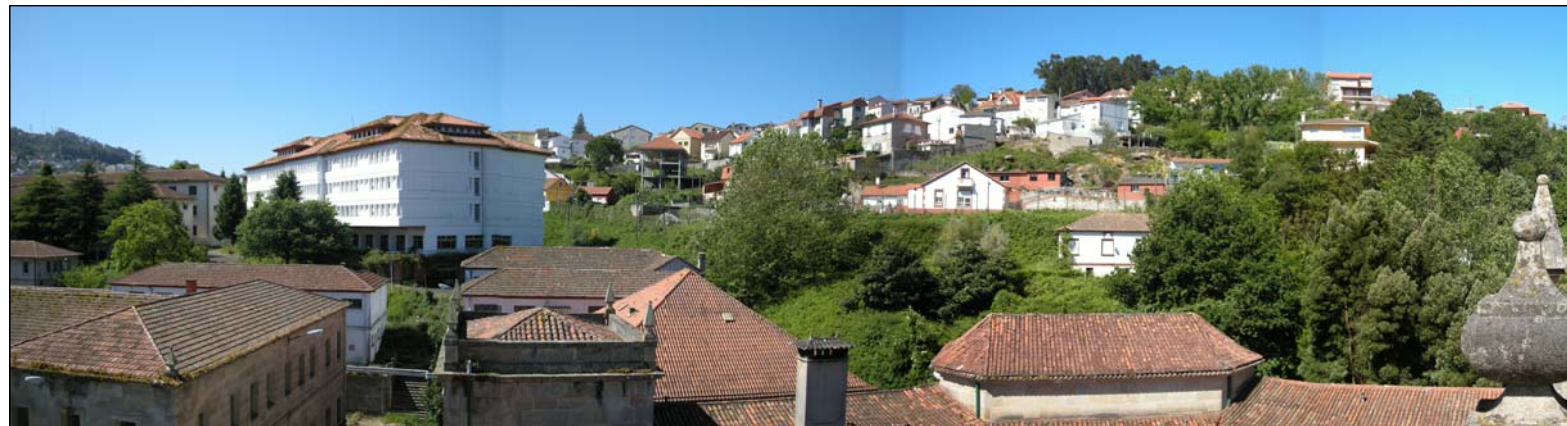


FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39



FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42



FOTO 43



FOTO 44



FOTO 45



FOTO 46



FOTO 47



FOTO 48



FOTO 49

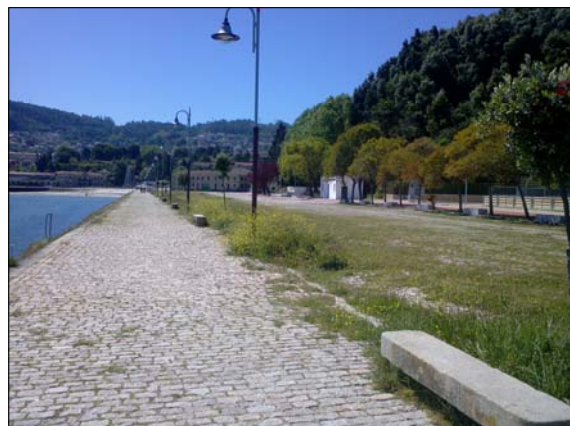


FOTO 50



FOTO 51



FOTO 52



FOTO 53



FOTO 54



FOTO 55



FOTO 56



FOTO 57



FOTO 58

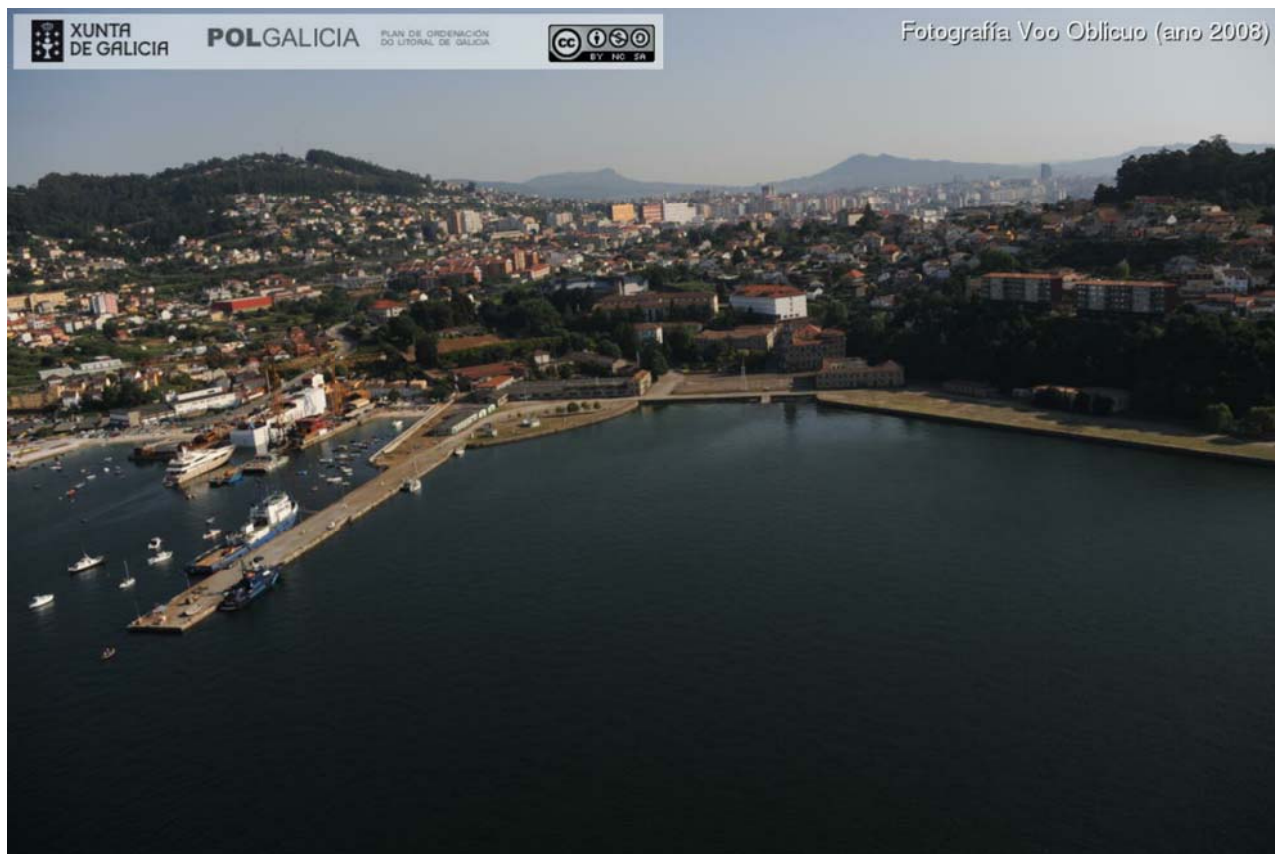


FOTO 59 (Estado previo á execución do PS-5)

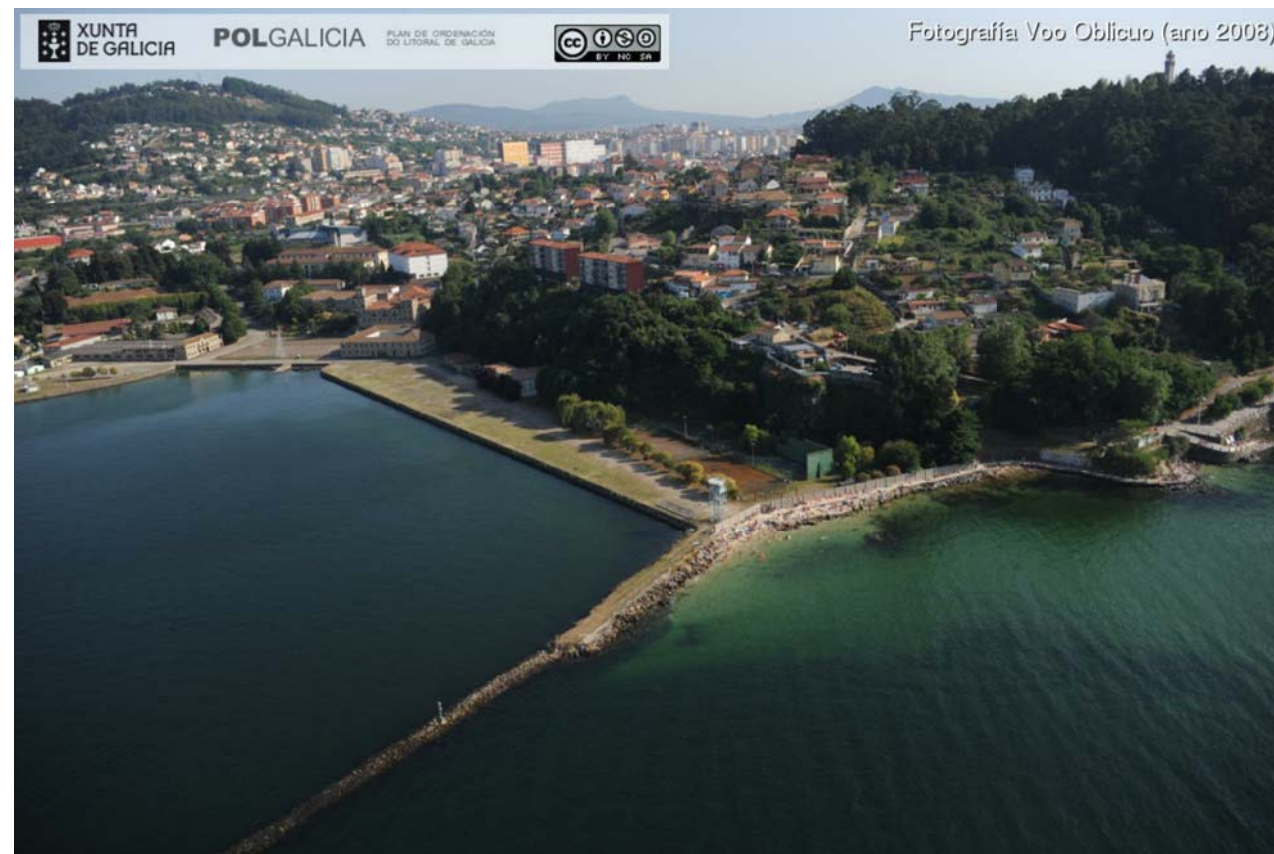


FOTO 60 (Estado previo á execución do PS-5)



ANEXO 2

CATÁLOGO





1. OBXECTO	1
2. FONTES CONSULTADAS	1
3. RELACIÓN DOS ELEMENTOS CATALOGADOS	2
4. REGULACIÓN DOS ELEMENTOS CATALOGADOS.....	3
5. FICHAS	3





1. OBXECTO

O presente documento define o CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEXIDOS DO PROXECTO SECTORIAL PS6, ÁREAS DE USOS COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO-TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA, EN VIGO.

Ten por obxecto a protección dos edificios, elementos arbóreos e xardíns que, polas súas especiais características deben ser obxecto de conservación ou mellora.

2. FONTES CONSULTADAS

As principais fontes consultadas para a elaboración do Catálogo son as seguintes:

- **Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA, en Vigo** (APROBADO MEDIANTE ACORDO DO CONSELLO DA XUNTA DE GALICIA DE 23 DE FEBREIRO DE 2012)

O Plan Sectorial desenvolve o catálogo establecido no Plan Xeral, definindo a relación de elementos catalogados do patrimonio cultural (edificios Kelvin, Morse, Enfermería, Faraday e Siemens) e os elementos arbóreos ornamentais ou formacións de interese do patrimonio natural.

Establece o grao de protección estrutural, consonte ó definido na normativa do Plan Xeral. As obras permitidas serán as tendentes á súa conservación mellorando as súas condicións de habitabilidade ou uso, mantendo a súa configuración estrutural, a súa envolvente exterior e os seus elementos significativos.

Permítense tamén as obras de acondicionamento, así como todas aquelas permitidas no grao de protección integral, que comprende actuacións encamiñadas á conservación e posta en valor da edificación, con obras cuxo fin sexa a restauración que poden ser obras de mantemento, consolidación e recuperación.

- **Catálogo do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo**

O Catálogo inclúe o conxunto da ETEA cun nivel de protección estrutural que se aplica a edificios, elementos ou agrupación de valor patrimonial, destacando o valor arquitectónico dos edificios Kelvin, Morse, Enfermería, Faraday e Siemens.





- **Auditoría do estado das edificacións da antiga ETEA**, en Vigo, con vistas a súa adaptación para campus científico tecnolóxico mariño Cidade do Mar, de novembro de 2006, asinado polo arquitecto Celestino García Braña.
- **Documentación do Arquivo Naval e da Biblioteca Naval de Ferrol** sobre a ETEA, a partir da cal se analizou a evolución histórica das instalacións da mencionada escola militar.
- **Informes dos organismos sectoriais** emitidos durante o proceso de avaliación ambiental estratéxica

3. RELACIÓN DOS ELEMENTOS CATALOGADOS

Os elementos catalogados son os recollidos no Plan Sectorial para o ámbito do presente Proxecto Sectorial, ademais de dous novos edificios que se engaden ao catálogo no marco do proxecto sectorial. Os elementos protexidos son os seguintes:

- Patrimonio Cultural:
 - Edificio Morse
 - Enfermería
 - Residencia Liniers
 - Residencia Álava
- Patrimonio Natural: Os elementos e formacións recollidas no Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA, en Vigo, localizados dentro do ámbito do presente Proxecto Sectorial e identificados na documentación gráfica do mesmo.

Nº elemento	Nome científico	Nome común	Situación
14	<i>Ligustrum japonicum</i> Thunb.	Aligustre del Japón	Varios, fronte ao edificio Morse, en contacto coa praza de Beiramar
15	<i>Citrus aurantium</i> L.	Naranjo agrio, naranjo amargo	Varios, fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
16	<i>Magnolia grandiflora</i> L.	Magnolio	Fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
17	<i>Castanea sativa</i> Mill.	Castaño, castaño común	Fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
18	<i>Buxus sempervirens</i> L.	Boj	Fronte ao edificio Morse, en contacto coa praza de Beiramar
21	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carriere	Cedro del Atlas	Un, en torno ao paseo central





Nº elemento	Nome científico	Nome común	Situación
35	<i>Cryptomeria japonica</i> (L.f.) D. Don	Criptomeria	Dous, en torno ao paseo central e a residencia Liniers
36	<i>Phoenix datilifera</i> L.	Palmera datilera	Dous, fronte a fachada do edificio Liniers
37	<i>Cupressus</i> sp.	Ciprés	Dous, en torno ao paseo central
38	<i>Picea</i> sp.	Picea	Un, en torno ao paseo central
39	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carriere	Cedro del Atlas	Oito exemplares trala residencia Álava
44	<i>Cupressus Macrocarpa</i> Hartw.	Ciprés de Monterrey	Varios, xunto ao campo de fútbol
47	<i>Thuja plicata</i> D. Don	Tuya	Dous, na fronte do cuartel Méndez Núñez

4. REGULACIÓN DOS ELEMENTOS CATALOGADOS

No relativo á protección do patrimonio estarase ó disposto na normativa sectorial de aplicación e no establecido no Plan Sectorial de Ordenación do Campus Científico-Tecnolóxico do Mar nos terreos da ETEA, en Vigo, así como ó disposto na normativa urbanística do presente Proxecto Sectorial.

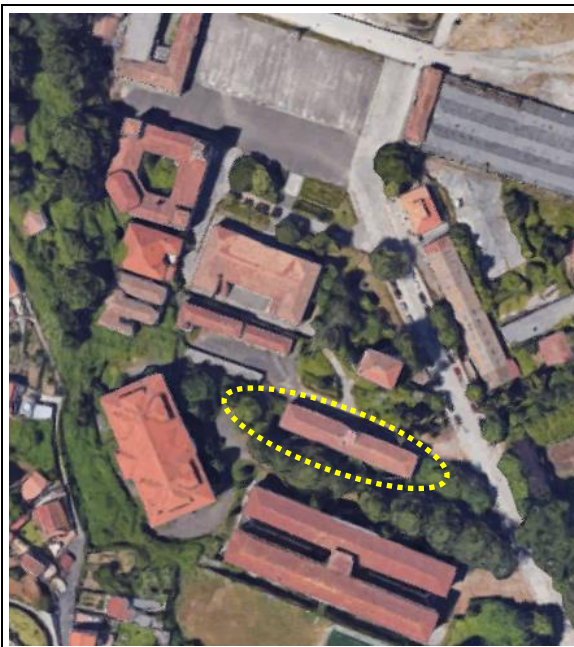
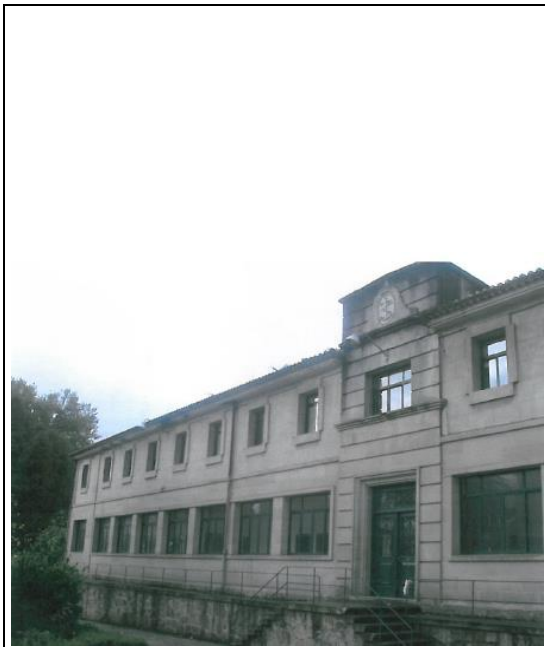
5. FICHAS

Inclúense a continuación as fichas dos elementos catalogados.



CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E4



DENOMINACIÓN	Residencia Álava
LOCALIZACIÓN	TEIS, VIGO. Coordenadas UTM (ETRS89): (525203.012, 4678252.363)
TIPOLOXÍA	Arquitectura militar
DESCRICIÓN	Edificio rectangular de dúas plantas de altura. Conta con muros de carga perimetrais de sillería e estrutura de pilares e vigas de formigón armado, cuberta a catro augas e cerramento pétreo con pequenos ocos de ventana recercados. No entorno da fachada posterior cabe destacar os cedros (<i>Cedrus atlantica</i>) sobre o noiro que salva o desnivel existente coa plataforma de acceso ao cuartel Méndez Núñez. Son un total de oito exemplares incluídos no Catálogo de elementos naturais de interese do PSOT. Construído en torno aos anos 1961 e 1962, e identificado en orixe como edificio Tesla, segundo consta na documentación do Arquivo Naval de Ferrol.
TITULARIDADE	Pública
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bo
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Solo urbano
CATEGORÍA	Ben catalogado
NIVEL DE PROTECCIÓN	Estrutural
ACTUACIÓNS PERMITIDAS	As derivadas do seu nivel de protección, conforme ao artigo 42 da LPCG





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E4

OBSERVACIÓNS

Fontes documentais sobre a edificación:

- Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia: Auditoría do estado das edificacións da antiga ETEA, en Vigo, con vistas a súa adaptación para campus científico tecnolóxico mariño Cidade do Mar, de novembro de 2006, asinado polo arquitecto Celestino García Braña.
- Arquivo Naval e Biblioteca Naval de Ferrol: diversa documentación sobre a ETEA e a súa construción.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



Fachada principal



Fachada posterior



Fachada lateral esquerda



Fachada lateral dereita

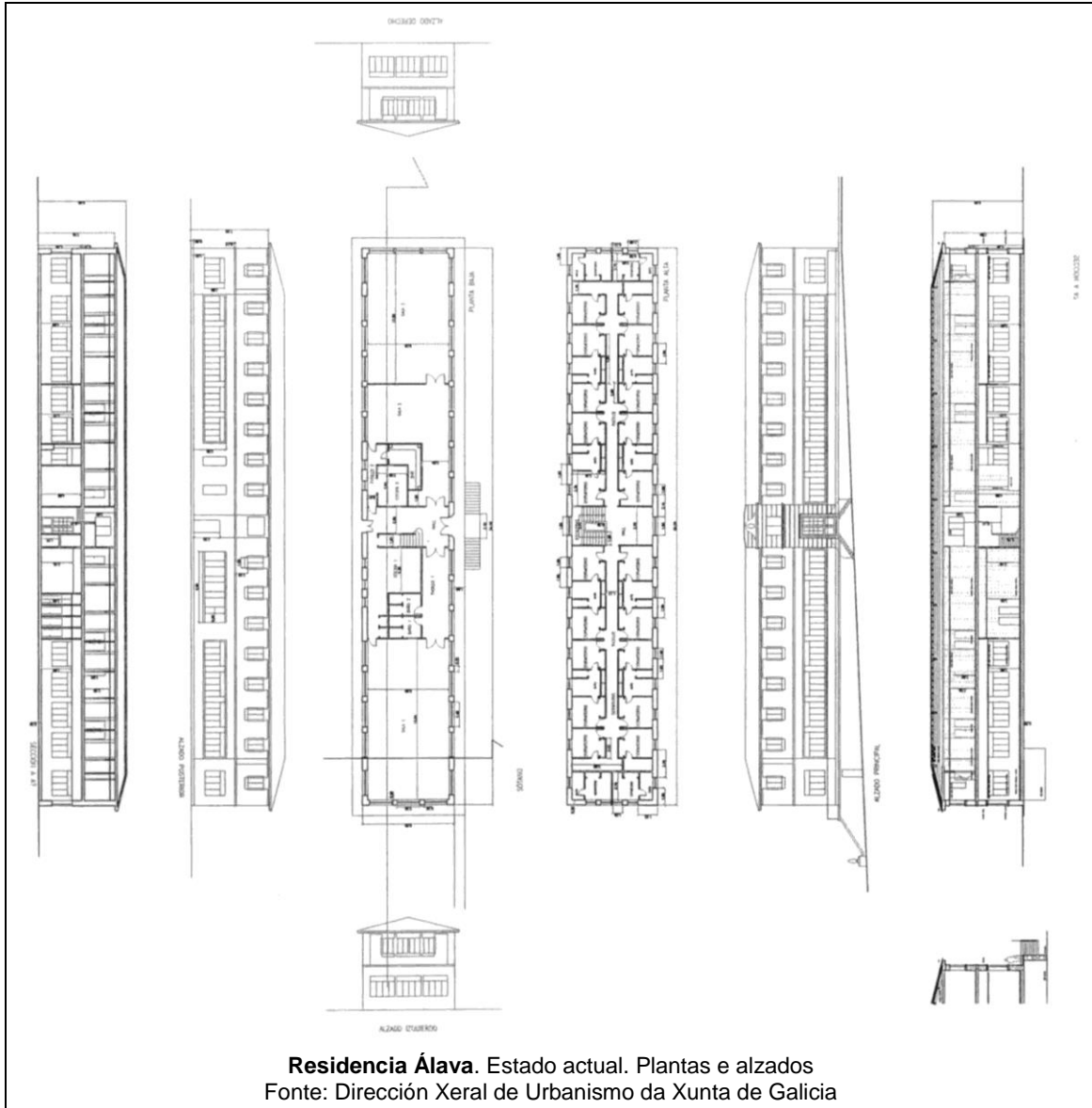
Residencia Álava. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E4



CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E5



DENOMINACIÓN	Residencia Liniers
LOCALIZACIÓN	TEIS, VIGO. Coordenadas UTM (ETRS89): (525216.517, 4678279.336)
TIPOLOXÍA	Arquitectura militar
DESCRICIÓN	Situada ao leste do edificio Morse, trátase dunha edificación de planta rectangular con semisoto, baixo e dúas plantas de altura. Ten unha estrutura de muros de carga perimetrais de sillería e unha cuberta de tella a catro augas. Os ocos de fachada teñen pequenas dimensións e forma rectangular, salvo os existentes ao nivel do semisoto, de forma elíptica. Na fachada posterior sobresaie da mesma un corpo semicircular soportado por tres arcos que conforman un pequeno soportal na planta baixa. Dous palmeiras (<i>phoenix dactylifera</i>) protexidas polo Catálogo de elementos naturais do PSOT flanquean a entrada principal ao edificio.
TITULARIDADE	Pública
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bo
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Solo urbano
CATEGORÍA	Ben catalogado
NIVEL DE PROTECCIÓN	Estrutural
ACTUACIÓNS PERMITIDAS	As derivadas do seu nivel de protección, conforme ao artigo 42 da LPCG





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E5

OBSERVACIÓNS

Fontes documentais sobre a edificación:

- Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia: Auditoría do estado das edificacións da antiga ETEA, en Vigo, con vistas a súa adaptación para campus científico tecnolóxico mariño Cidade do Mar, de novembro de 2006, asinado polo arquitecto Celestino García Braña.
- Arquivo Naval e Biblioteca Naval de Ferrol: diversa documentación sobre a ETEA e a súa construción.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



Fachada principal



Fachada posterior



Fachada lateral esquerda



Fachada lateral dereita

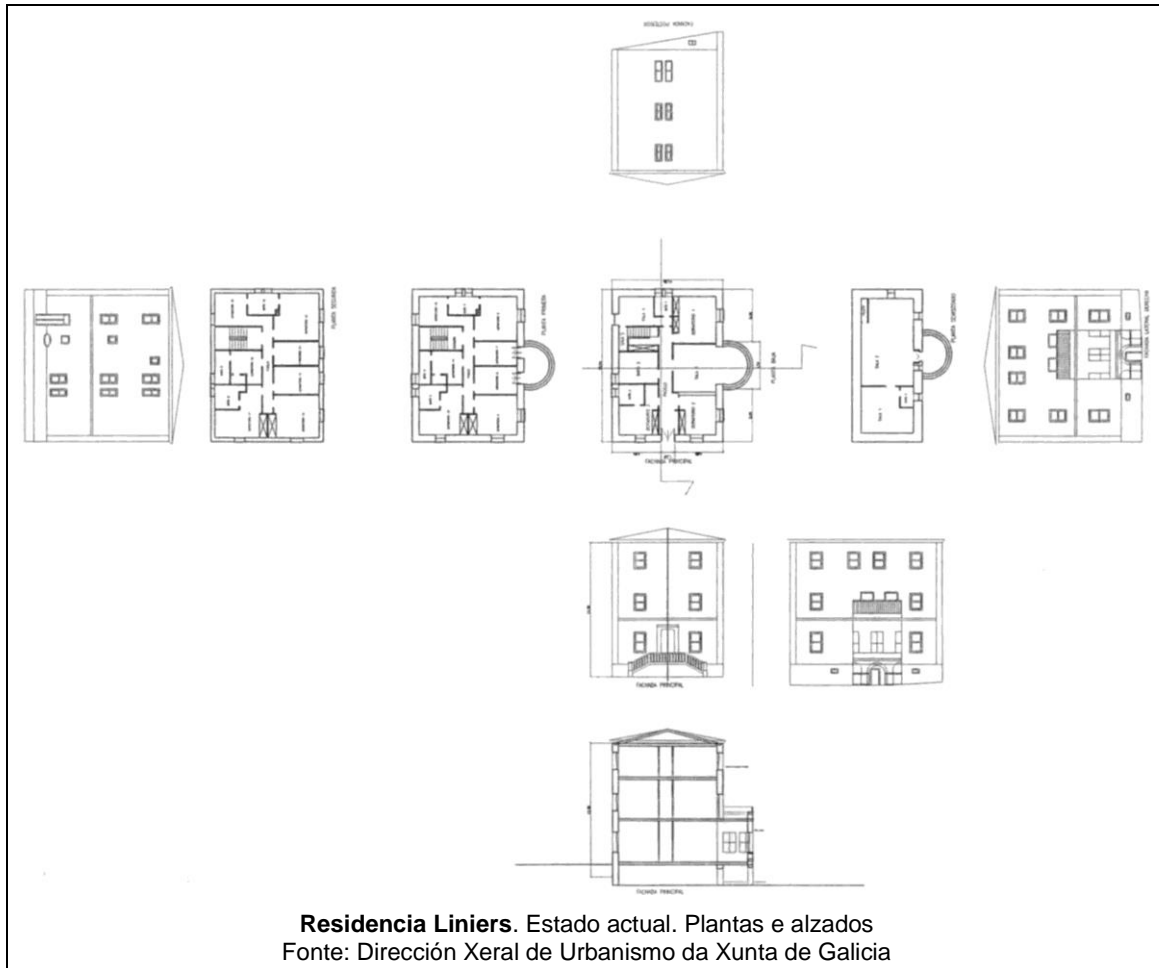
Residencia Liniers. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

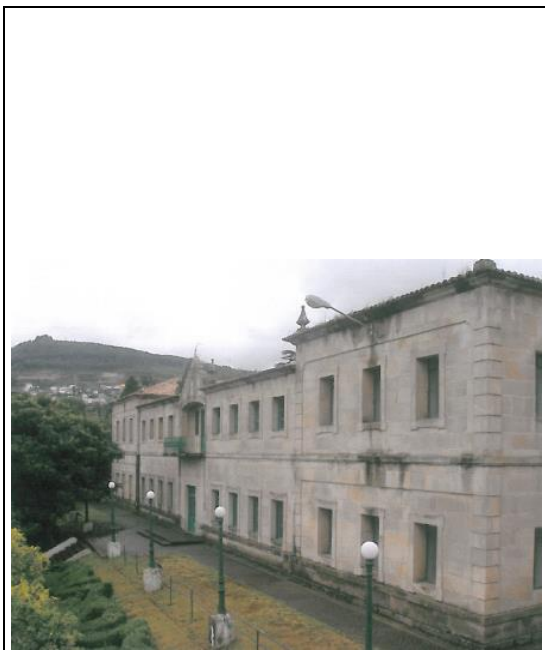
E5





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E8



DENOMINACIÓN	Edificio Morse
LOCALIZACIÓN	TEIS, VIGO. Coordenadas UTM (ETRS89): (525168.814,4678315.979)
TIPOLOXÍA	Arquitectura militar
DESCRICIÓN	<p>Edificio situado na zona centro – oeste do recinto con fronte á praza de Beiramar. Ten planta en “U” e dúas alturas. Os muros perimetrais e a estrutura interior do edificio están formados por muros de carga de sillería. A cuberta é a catro augas rematada en tella plana. A fachada principal enfatiza a simetría con respecto a un corpo central onde se localiza en planta baixa a porta principal de acceso ao edificio e, sobre ela, na primeira planta, un balcón con tres ocos rematado en arco rebaixado e un frontón con escudo e pináculos.</p> <p>A cornixa na fachada principal é discontinua, máis alta nos módulos laterais diferenciando estes dous elementos en fachada, con cuberta independente e rematados con pináculos. Os ocos de fachada son pequenos, rectangulares e recercados en sillería.</p> <p>Dende a praza de Beiramar, o acceso ao edificio realízase a través dunhas escaleiras flanqueadas por sendos noiros axardinados con diversas árbores e arbustos de interese, catalogados polo PSOT.</p>
TITULARIDADE	Pública
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bo
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Solo urbano
CATEGORÍA	Ben catalogado
NIVEL DE PROTECCIÓN	Estrutural





**CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO**

E8

ACTUACIÓNS PERMITIDAS	As derivadas do seu nivel de protección, conforme ao artigo 42 da LPCG
OBSERVACIÓNS	<p>Fontes documentais sobre a edificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia: Auditoría do estado das edificacións da antiga ETEA, en Vigo, con vistas a súa adaptación para campus científico tecnolóxico mariño Cidade do Mar, de novembro de 2006, asinado polo arquitecto Celestino García Braña. • Arquivo Naval e Biblioteca Naval de Ferrol: diversa documentación sobre a ETEA e a súa construción.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



Fachada principal



Fachada posterior



Fachada lateral esquerda



Fachada lateral dereita

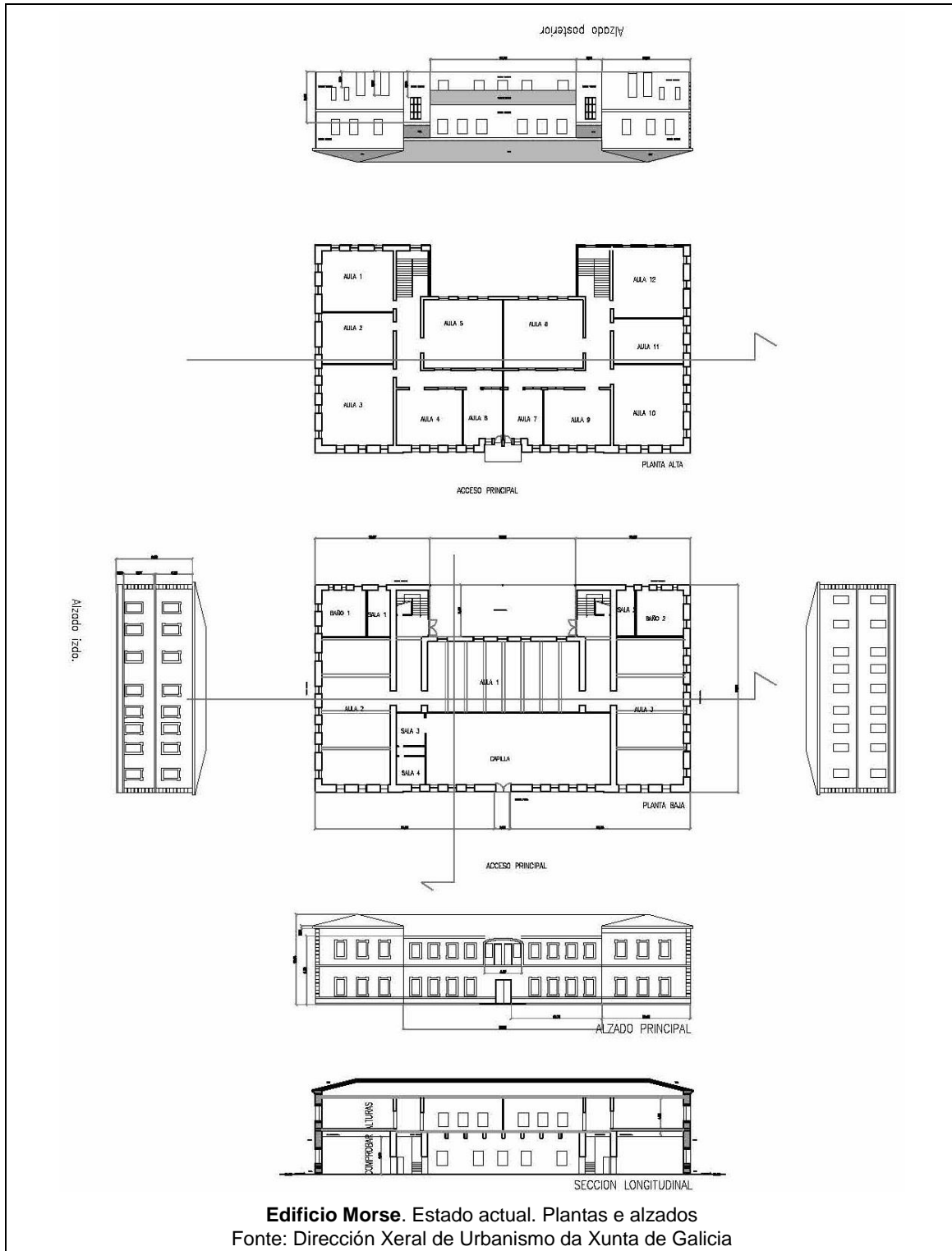
Edificio Morse. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E8



Edificio Morse. Estado actual. Plantas e alzados
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia



CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E9



DENOMINACIÓN	Enfermería
LOCALIZACIÓN	TEIS, VIGO. Coordenadas UTM (ETRS89): (525127.963, 4678323.974)
TIPOLOXÍA	Arquitectura militar
DESCRICIÓN	Edificio situado ao oeste do recinto. Ten planta cadrada e catro niveis distribuídos en semisoto, planta baixa, planta primeira e baixo cuberta. Estrutura de formigón armado e cerramento de fábrica de ladrillo e sillería cara ó exterior. A cuberta é a catro augas rematada con tella plana. Os ocos e a estrutura de fachada seguen o ritmo do edificio Faraday, contiguo á enfermería. Trátase de ocos rectangulares de pequena dimensión recercados con sillería. A edificación actual é o resultado das obras de reforma de dous dos barracóns auxiliares existentes na Base Naval de Ríos, en resposta ás necesidades xurdidas no complexo no seu momento.
TITULARIDADE	Pública
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bo
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Solo urbano
CATEGORÍA	Ben catalogado
NIVEL DE PROTECCIÓN	Estrutural
ACTUACIÓNS PERMITIDAS	As derivadas do seu nivel de protección, conforme ao artigo 42 da LPCG





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

E9

OBSERVACIÓNS

Fontes documentais sobre a edificación:

- Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia: Auditoría do estado das edificacións da antiga ETEA, en Vigo, con vistas a súa adaptación para campus científico tecnolóxico mariño Cidade do Mar, de novembro de 2006, asinado polo arquitecto Celestino García Braña.
- Arquivo Naval e Biblioteca Naval de Ferrol: diversa documentación sobre a ETEA e a súa construción.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



Fachada principal



Fachada lateral dereita



Fachada posterior



Fachada lateral esquerda

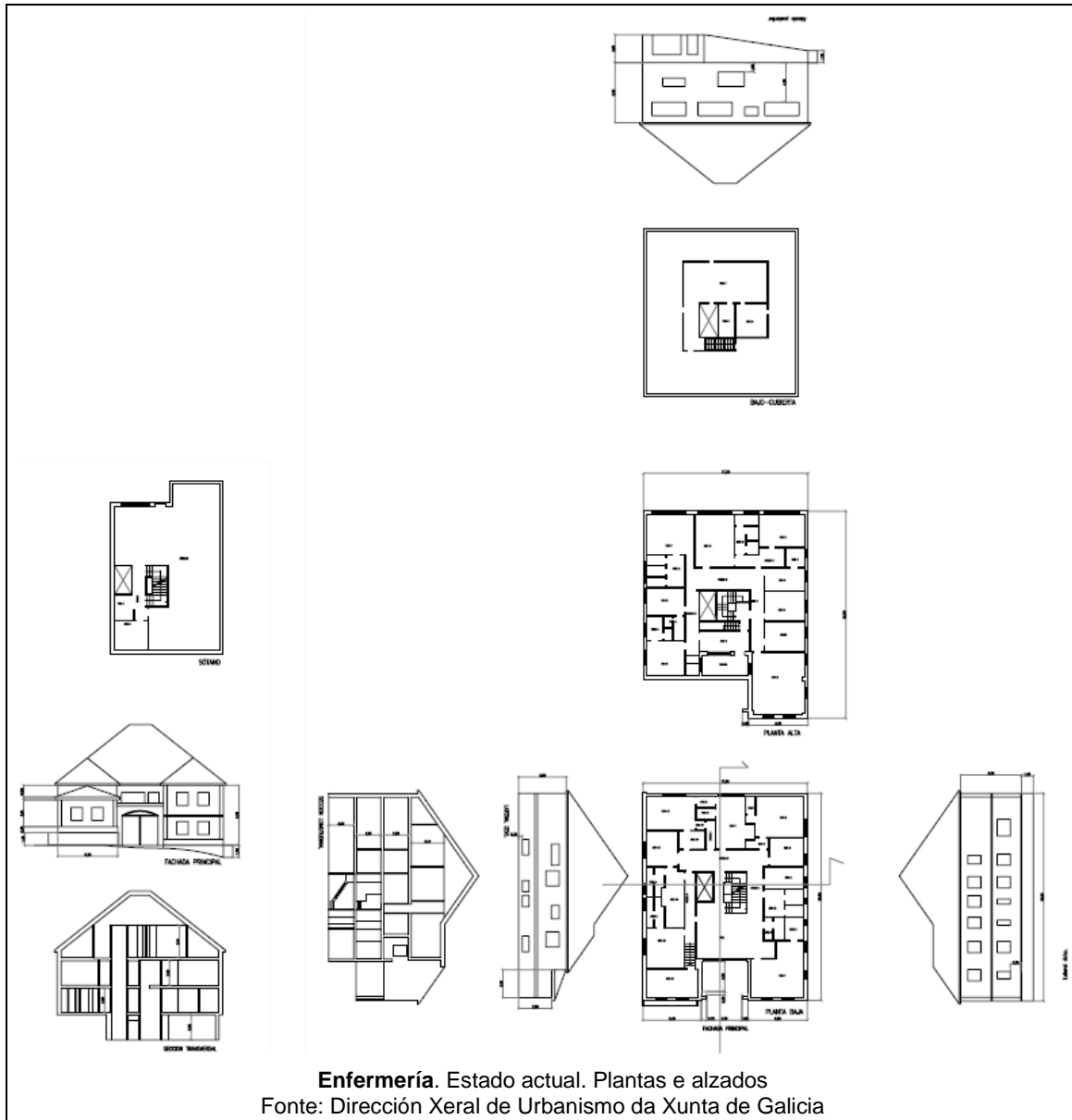
Enfermería. Estado actual. Imaxes
Fonte: Dirección Xeral de Urbanismo da Xunta de Galicia





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

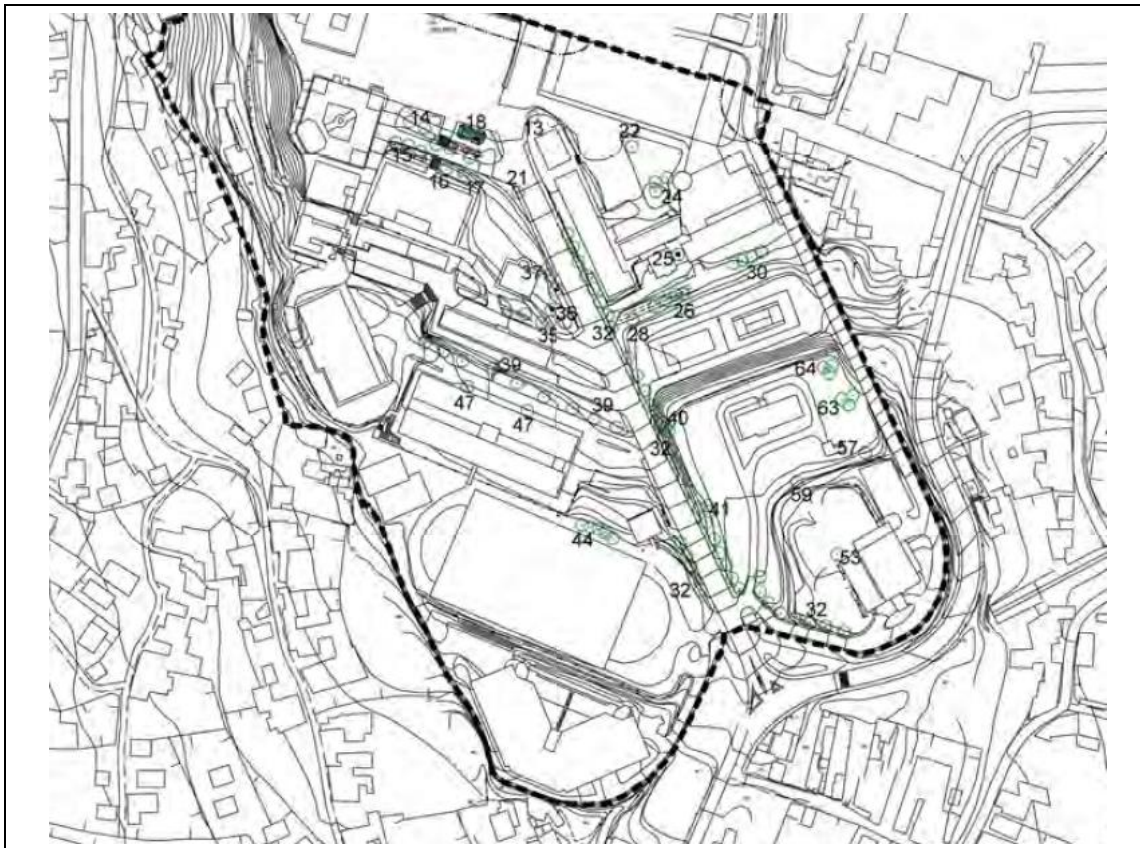
E9





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

N1



DENOMINACIÓN	Elementos arbóreos e arbustivos
LOCALIZACIÓN	TEIS, VIGO. Coordenadas UTM (ETRS89): (525191.584, 4678268.425)
TIPOLOXÍA	Elementos vexetais naturais
TITULARIDADE	Pública
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bo / Regular
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Solo urbano
ACTUACIÓNS PERMITIDAS	Conservación e mantemento
DESCRICIÓN:	



CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

N1

Nº elemento	Nome científico	Nome común	Situación
14	<i>Ligustrum japonicum</i> Thunb.	Aligustre del Japón	Varios, fronte ao edificio Morse, en contacto coa praza de Beiramar
15	<i>Citrus aurantium</i> L.	Naranjo agrio, naranjo amargo	Varios, fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
16	<i>Magnolia grandiflora</i> L.	Magnolio	Fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
17	<i>Castanea sativa</i> Mill.	Castaño, castaño común	Fronte ao edificio Morse, no noiro axardinado
18	<i>Buxus sempervirens</i> L.	Boj	Fronte ao edificio Morse, en contacto coa praza de Beiramar
21	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carriere	Cedro del Atlas	Un, en torno ao paseo central
35	<i>Cryptomeria japonica</i> (L.f.) D. Don	Criptomeria	Dous, en torno ao paseo central e a residencia Liniers
36	<i>Phoenix datilifera</i> L.	Palmera datilera	Dous, fronte a fachada do edificio Liniers
37	<i>Cupressus</i> sp.	Ciprés	Dous, en torno ao paseo central
38	<i>Picea</i> sp.	Picea	Un, en torno ao paseo central
39	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carriere	Cedro del Atlas	Oito exemplares trala residencia Álava
44	<i>Cupressus Macrocarpa</i> Hartw.	Ciprés de Monterrey	Varios, xunto ao campo de fútbol
47	<i>Thuja plicata</i> D. Don	Tuya	Dous, na fronte do cuartel Méndez Núñez

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



Elemento nº 14





CATÁLOGO DO PROXECTO SECTORIAL PS-6, ÁREA DE USOS
COMPLEMENTARIOS, DO PLAN SECTORIAL DO CAMPUS CIENTÍFICO
TECNOLÓXICO DO MAR NOS TERREOS DA ETEA EN VIGO

N1



Elementos nº 15, 16, 17 y 18



Elementos nº 35, 36 e 37



Elemento nº 36



Elemento nº 39



Elemento nº 47





ANEXO 3

AVALIACIÓN AMBIENTAL





1. INTRODUCCIÓN.....	1
Apéndice. Informe Ambiental Estratéxico	3





1. INTRODUCCIÓN

Os proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, teñen por obxecto a regulación detallada e pormenorizada da implantación dunha infraestrutura, dotación ou instalación determinada de interese público ou utilidade social cando a súa incidencia transcenda do termo municipal no que se localice.

O artigo 6 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, regula o ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica, diferenciando entre dous procedementos: a avaliación ambiental estratéxica ordinaria e a avaliación ambiental estratéxica simplificada.

No caso que nos ocupa, o Proxecto Sectorial obxecto do presente documento, redáctase en desenvolvemento do Plan Sectorial de Ordenación Territorial do Campus Científico – Tecnolóxico do Mar en Vigo o cal, na Resolución do 27 de febreiro de 2008, da Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible, sobre a necesidade de avaliación ambiental estratéxica, considérase que, carece de efectos ambientais significativos determinantes da necesidade da súa avaliación ambiental estratéxica, polo que se resolve declarar a non necesidade do seu sometemento á devandita tramitación ambiental.

De acordo cos criterios de ordenación establecidos no Plan Sectorial, que se concretan para o desenvolvemento do presente Proxecto Sectorial, a moderada intensidade edificatoria coa preservación das arquitecturas relevantes, dos elementos naturais de interese e da organización paisaxística do conxunto na que se insire a nova edificación; as características e calidade dos usos propostos; a integración urbana que se pretende cos barrios de bordo, acompañando a apertura ao uso público do conxunto, considérase que garanten que os previsibles efectos ambientais xerados pola actuación pública non son significativos, todo o contrario, representa unha oportunidade única de revitalizar unha área urbana da cidade de Vigo mediante a introdución duns usos altamente cualificados, a posta en uso dun patrimonio construído de interese cultural e ambiental en estado de abandono, e a posibilidade de ampliar as relacións do meirande número posible de cidadáns coa fronte litoral da cidade de Vigo mediante a apertura ao uso público deste espazo de excelencia.

Nembargantes, o proxecto sectorial é susceptible de ser sometido ao procedemento da AAE simplificada.

Á vista do anterior, co fin de dar cumprimento ao artigo 29 da Lei 21/2013 e á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, redactouse o correspondente Documento





Ambiental Estratéxico, mediante o cal o órgano ambiental realizou as consultas ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas, para posteriormente emitir mediante o Informe Ambiental Estratéxico (artigo 31) resolvendo sobre a necesidade de someter o Proxecto ao trámite de avaliación ambiental estratéxica ordinaria ou non.

A Resolución de 14 de xuño de 2019 da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, sobre a necesidade de avaliación ambiental estratéxica do Proxecto Sectorial PS-6, da Área de Usos Complementarios, resolveu declarar a **non necesidade do seu sometemento a avaliación ambiental estratéxica ordinaria**.





Apéndice. Informe Ambiental Estratéxico



