

PLAN ESPECIAL DOTACIONES EL/ZV/B08

EIXO AVDA. CASTELAO - AVDA. EUROPA

V.3 APROBACIÓN DEFINITIVA

JUNIO DE 2014

MEMORIA



EQUIPO DE TRABAJO

Arquitectos

Salvador Fraga Rivas
Javier G^a- Quijada Romero
Manuel Portolés SanJúan

Arquitectos colaboradores

Eva Castro Álvarez
José Luis Quintela Porro

Ingeniera agrónoma colaboradora

Ruth Gundín Villar

Delineación

Juana Marta González González
Milagros Ladero Lorente

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1_ MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1_ ÁMBITO
- 1.2_ MOTIVACIÓN Y DIRECTRICES
- 1.3_ ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA
- 1.4_ CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES
- 1.5_ ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS. ANÁLISIS
- 1.6_ ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS. VALORACIÓN

2_ MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1_ INTRODUCCIÓN
- 2.2_ PROFUNDIDAD HISTÓRICA Y ESTRATÉGICA
- 2.3_ IDEAS DE PLANEAMIENTO PARA NECESIDADES ESPECIALES
- 2.4_ DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS
- 2.5_ INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 2.6_ SOLUCIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS ROTONDAS
- 2.7_ REDES DE INFRAESTRUCTURAS
- 2.8_ FIGURAS DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE PATRIMONIO
- 2.9_ CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

3_ SISTEMAS DE EJECUCIÓN

4_ EVALUACIÓN ECONÓMICA

5_ ORDENANZAS REGULADORAS

6_ PLAN DE ETAPAS

7_ AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- ANEXO 1_ ELEMENTOS SINGULARES
- ANEXO 2_ RELACIÓN DE ESPECIES INVENTARIADAS JARDÍN FUNDACIÓN FRANCISCO DE SALES
- ANEXO 3_ FICHAS DE PLANEAMIENTO ÁMBITOS COLINDANTES
- ANEXO 4_ INFORMACIÓN REDES DE INFRAESTRUCTURA
- ANEXO 5_ FICHAS PARCELARIO

ÍNDICE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

1	INF 01	ÁMBITO DEL PLAN	
2	INF 02	FOTO AÉREA Y PARCELARIO CATASTRAL	
3	E-TO 01	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 1	E : 1 / 500
4	E-TO 02	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 2	E : 1 / 500
5	E-TO 03	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 3	E : 1 / 500
6	E-TO 04	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 4	E : 1 / 500
7	E-TO 05	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 5	E : 1 / 500
8	E-TO 06	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 6	E : 1 / 500
9	E-TO 07	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 7	E : 1 / 500
10	E-TO 08	TOPOGRÁFICO E PARCELARIO 8	E : 1 / 500
11	C-INF 01	CASTELAO INFORMACIÓN ARBOLADO 1	E : 1 / 1000
12	C-INF 02	CASTELAO INFORMACIÓN ARBOLADO 2	E : 1 / 1000
13	C-INF 03	CASTELAO INFORMACIÓN ARBOLADO 3	E : 1 / 1000
14	C-INF 04	CASTELAO INFORMACIÓN ARBOLADO 4	E : 1 / 1000

PLANOS DE ORDENACIÓN

15	E-OR 0	DIAGRAMAS ORDENACIÓN AVD. EUROPA	
16	E-OR 3000 1	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1	E : 1 / 3.000
17	E-OR 2000 1	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1	E : 1 / 2.000
18	E-OR 2000 2	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 2	E : 1 / 2.000
19	E-OR 1000 1	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1	E : 1 / 1.000
20	E-OR 1000 2	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 2	E : 1 / 1.000
21	E-OR 1000 3	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 3	E : 1 / 1.000
22	E-OR 1000 4	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 4	E : 1 / 1.000
23	E-OR 500 1	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1	E : 1 / 500
24	E-OR 500 2	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 2	E : 1 / 500
25	E-OR 500 3	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 3	E : 1 / 500
26	E-OR 500 4	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 4	E : 1 / 500
27	E-OR 500 5	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 5	E : 1 / 500
28	E-OR 500 6	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 6	E : 1 / 500
29	E-OR 500 7	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 7	E : 1 / 500
30	E-OR 500 8	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 8	E : 1 / 500
31	E-SE 1	AVD. EUROPA SECCIONES 1	E : 1 / 100
32	E-SE 2	AVD. EUROPA SECCIONES 2	E : 1 / 100
33	E-SE 3	AVD. EUROPA SECCIONES 3	E : 1 / 100

34	E-SE 4	AVD. EUROPA SECCIONES 4	E : 1 / 100 1/200
35	E-SE 5	AVD. EUROPA SECCIONES 5	E : 1 / 100 1/200
36	E-SUP 1	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 1	E : 1 / 500
37	E-SUP 2	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 2	E : 1 / 500
38	E-SUP 3	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 3	E : 1 / 500
39	E-SUP 4	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 4	E : 1 / 500
40	E-SUP 5	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 5	E : 1 / 500
41	E-SUP 6	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 6	E : 1 / 500
42	E-SUP 7	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 7	E : 1 / 500
43	E-SUP 8	AVD. EUROPA SUPERPOSICIÓN TOP –ORD 8	E : 1 / 500
44	C-OR 01	AVD. CASTELAO ORDENACIÓN 1	E : 1 / 1000
45	C-OR 02	AVD. CASTELAO ORDENACIÓN 2	E : 1 / 1000
46	C-OR 03	AVD. CASTELAO ORDENACIÓN 3	E : 1 / 1000
47	C-OR 04	AVD. CASTELAO ORDENACIÓN 4	E : 1 / 1000
48	C-OR 05	AVD. CASTELAO ORDENACIÓN 5. ROTONDA	E : 1 / 500 1/250
49	C-OR 06	AVD. CASTELAO ORDENACIÓN 6. SECCIÓN TIPO	E : 1 / 50
50	E-INS 01	AVD. EUROPA REDE SANEAMIENTO EXIST.	E : 1 / 3000
51	E-INS 02	AVD. EUROPA REDE ABASTECIMIENTO EXIST.	E : 1 / 3000
52	E-INS 03	AVD. EUROPA PROP. ALUMEADO PÚBLICO	E : 1 / 500
53	E-INS 04	AVD. EUROPA PROP. REDE DE PLUVIAIS	E : 1 / 500
54	E-INS 05	AVD. EUROPA PROP. ABASTECIMIENTO E REGO	E : 1 / 500

PLANOS DE ORDENACIÓN. ALTERNATIVAS

55	ALT 2 E-OR 2000	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1 ALT 2	E : 1 / 2.000
56	ALT 2 E-OR 1000 1	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1 ALT 2	E : 1 / 1.000
57	ALT 2 E-OR 1000 2	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 2 ALT 2	E : 1 / 1.000
58	ALT 2 E-SE	AVD. EUROPA SECCIÓN VIAL	E : 1 / 200 1/500
59	ALT 3 E-OR 2000	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1 ALT 3	E : 1 / 2.000
60	ALT 3 E-OR 1000	AVD. EUROPA ORDENACIÓN 1 ALT 3	E : 1 / 1.000

PLANOS DE ANÁLISIS

G 01	ÁNÁLISIS 1	E : 1 / 1000
G 02	ÁNÁLISIS 2	E : 1 / 1000
G 03	ÁNÁLISIS 3	E : 1 / 1000
G 04	ÁNÁLISIS 4	E : 1 / 1000
G 05	ÁNÁLISIS 5	E : 1 / 1000

1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1_ ÁMBITO

Se plantea como, la ordenación, diseño y adecuación de un **ámbito de 116.473 m²**, delimitado en el Plan Xeral en los planos 3.1.A e 3.1.B de Sistemas Xerais de Espazos libres e zonas verdes, plano 1 de la serie 0 (escala 1/15.000), planos 10 y 11 de la serie 1 (escala 1/5000) y planos 10K, 11H, 11I, 11J, 11K, 12F, 12G, 12H e 13F de la serie 2 (escala 1/2000).

Dicho ámbito, delimita un parque lineal desde la Plaza de América hasta la Playa de Samil, transcurriendo a través de Coia y de la Parroquia de Alcabre en dirección este-oeste.

1.2_ MOTIVACIÓN Y DIRECTRICES

El presente Plan Especial forma parte de una de las principales acciones estratégicas del PXOM, la recuperación del entorno dunar de la Playa de Samil y el parque lineal que desde la misma se prolonga hasta la Plaza de América. Este gran eje verde integrara los actuales jardines de la Avenida de Castelao.

El inicio de la redacción y gestión del Plan Especial pone en marcha acciones con efectos medioambientalmente positivos que deben vincular a otros desarrollos.

Tal es el caso de la redacción y/o gestión de planeamiento contiguos, DUNAS, PERTEGUEIRAS, FONTES-PERTEGUEIRAS, MIRAREIRA, CRUCEIRO. (Se incorporan las fichas de planeamiento de dichos ámbitos en el anexo 3

El objetivo, según el PXOM es la consecución de un espacio urbano de calidad que sirva de referente paisajístico común sobre las previsiones de desarrollo

urbanístico fraccionado en varios ámbitos (A2-07 CRUCEIRO, A2-08 PERTEGUEIRAS, A2-34 DUNAS, A3-15 TOMÁS PAREDES, S-14 FONTES-PERTEGUEIRAS, S-22-R MILLAREIRA).

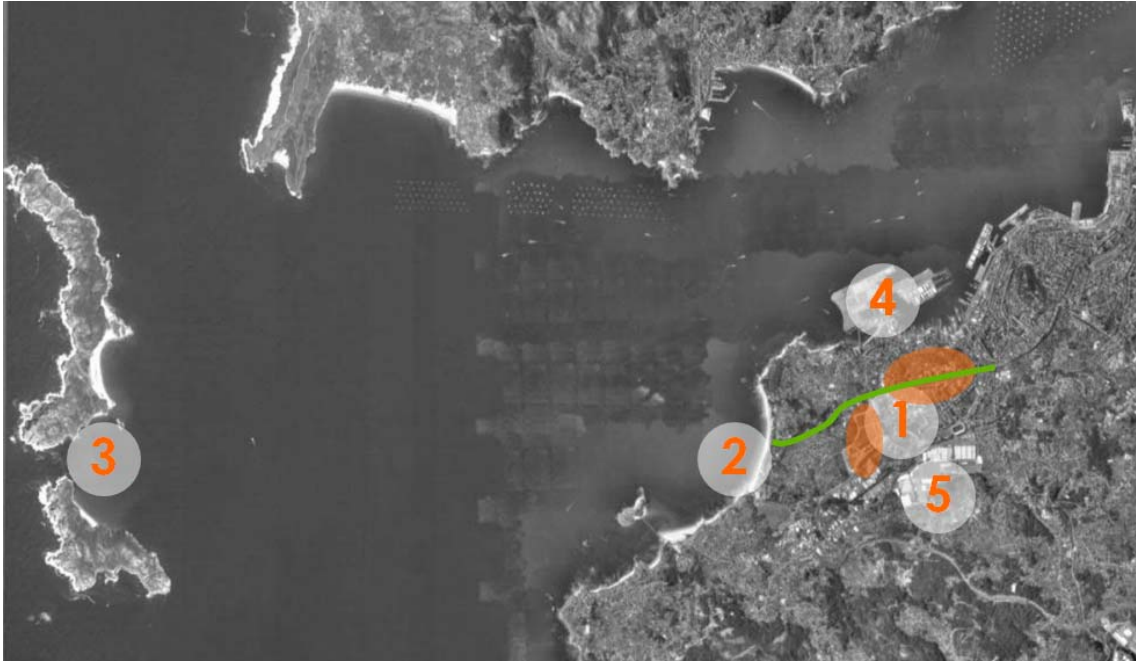
Configurar un pasillo medioambiental con los siguientes objetivos

- 1- **Coexistir en la movilidad**
- 2- **Liderar** una estrategia, **Vigo Verde urbano**
- 3- **Renovar** la tipología del “Boulevard”
- 4- **Innovar** los equipamientos de Ocio
- 5- **Enlazar** Coia con Navia
- 6- **Atraer** como idea de proyecto

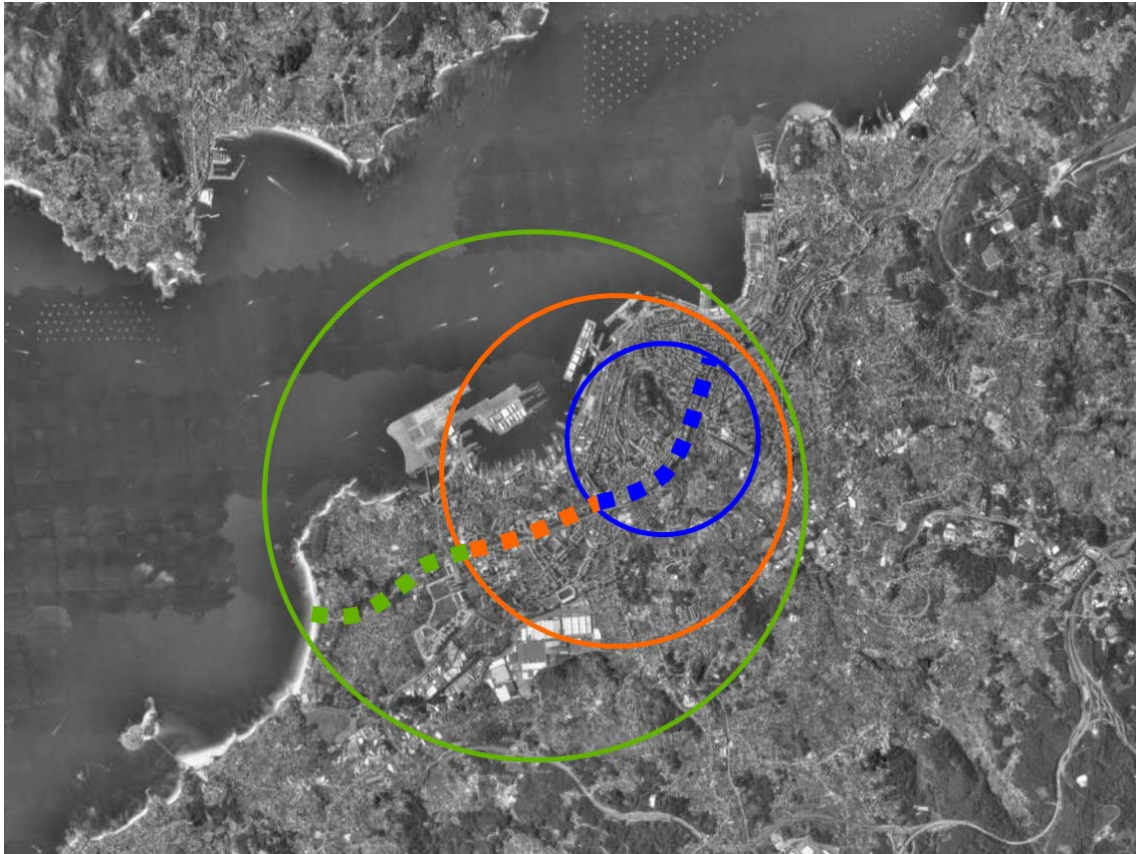
1.3_ ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE PARTIDA

Cruzando Coia y transportándonos hacia Samil, en el territorio converge un amplio diagrama de contradicciones, demandas encontradas y relevantes singularidades. Ellas caracterizan el ámbito. Dos presencias poderosas en pugna; la vitalidad de una naturaleza brillante y el dinamismo de una metrópoli expansiva.

En Vigo, y más en particular en el ámbito del trabajo coexisten y proyectan su influencia



- 1 El ensanche residencial de Vigo-Oeste: **Coia, Navia** y futuros desarrollos
- 2 **Samil** como balcón medioambiental abierto al único Parque Nacional de Galicia, el de las **Illas Atlánticas**.
- 3
- 4 La terminal de transbordadores del mayor complejo industrial **portuario** del noroeste peninsular (a 1 km del Parque lineal).
- 5 PSA- Citroen (a 2 km del Parque Lineal)

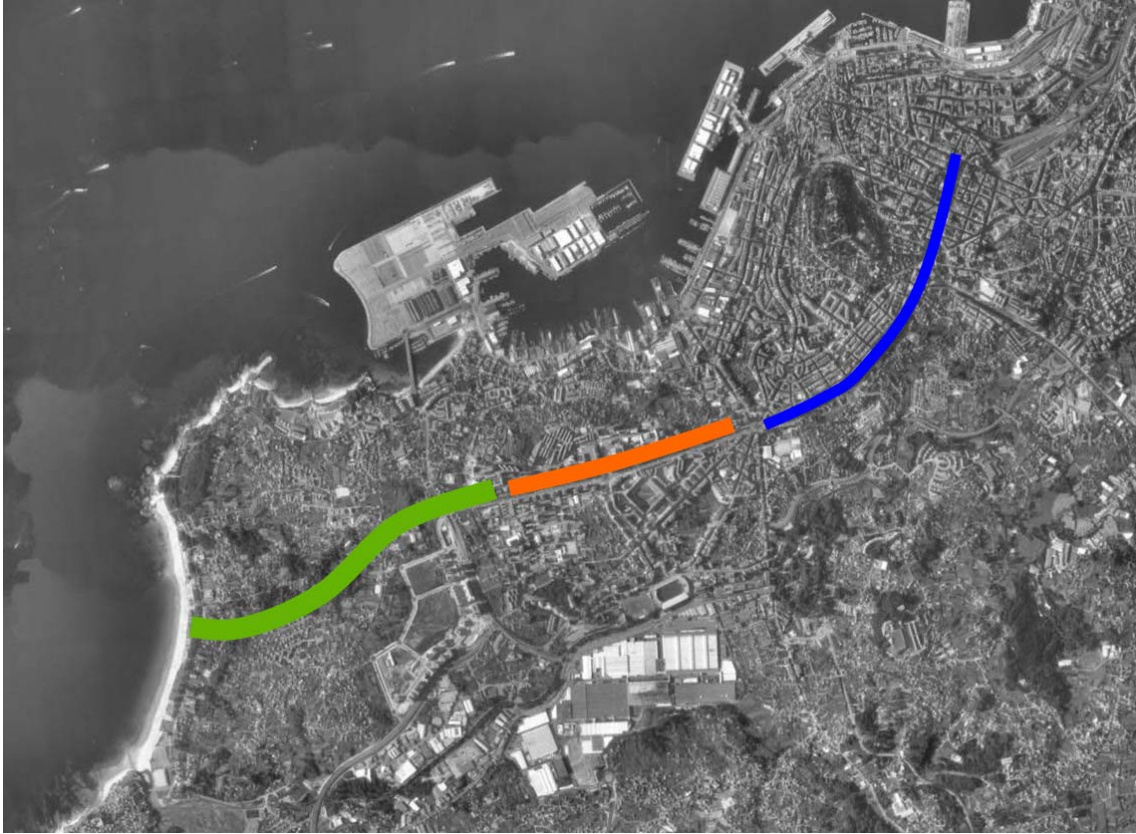


3 episodios urbanos.

- 1 Gran Vía.** Un gran boulevard para dilatar hacia el interior el área central urbana
- 2 Avda. Castelao.** Una gran avenida para reabrir el ensanche de la ciudad hacia el oeste
- 3 Parque Lineal.** Un pasillo medioambiental para asomarnos al litoral no portuario

Una visión que aporta

- 1** Por el mantenimiento del Boulevard.
- 2** Por su mantenimiento y mejora.
- 3** Antesala de la recuperación de Samil



Una franja binaria **vial/verde** que **marca** la ciudad

- Gran Vía.** Una relación de dominación a favor del coche
- Avda. Castelao.** Una relación de equidistancia
- Parque Lineal.** Una apuesta por la experiencia de transitar



El parque lineal muestra una gran capacidad para integrarse en una gran estrategia del sistema verde de Vigo.

Parque de Castrelos 22,1 has

El Castro 18,0 has

Parque Lineal 12,6 has

Zona Verde Navia 9,00 has

Sumando los nuevos espacios verdes en creación Navia + Parque Lineal = **21,6 has**. Se iguala con Castrelos y se sitúa **prácticamente como el mayor sistema verde de la ciudad**

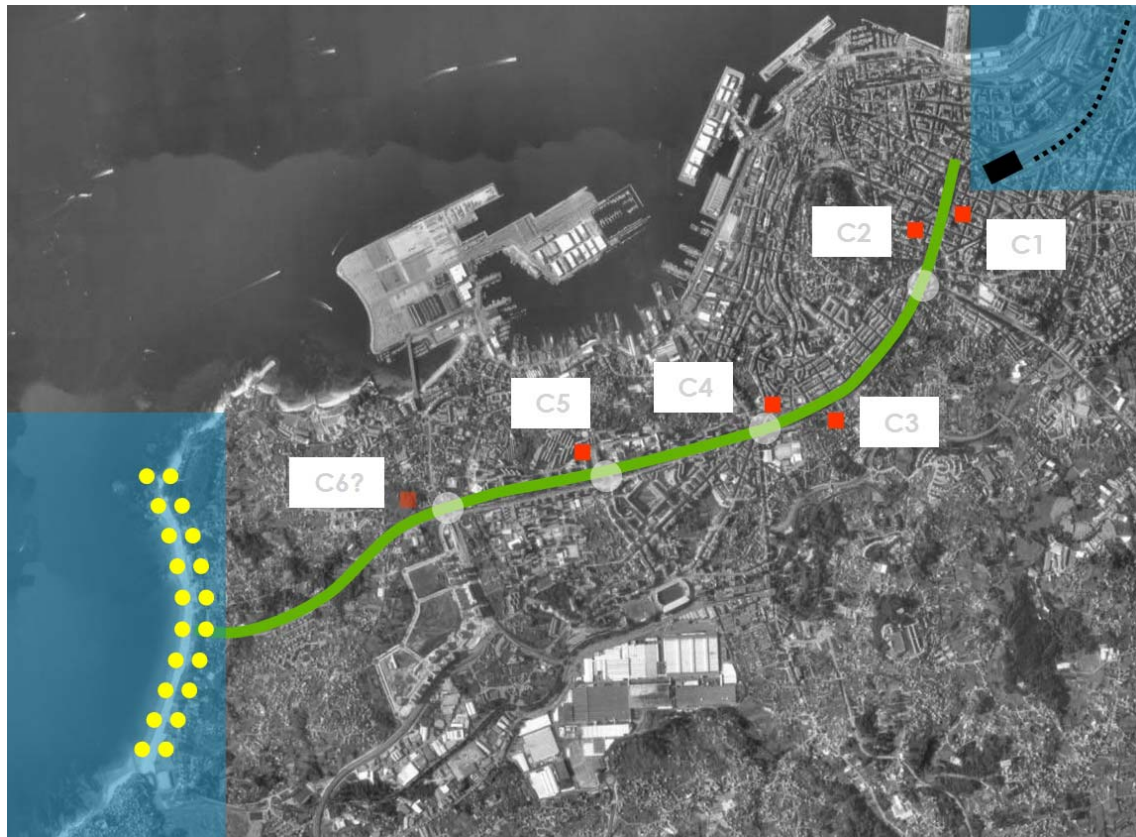


- | | | | |
|---|------------------------------|---|--------------------|
|  | Parque Lineal |  | Coia |
|  | Red arterial de primer orden |  | Navia |
| | |  | Nuevos desarrollos |

Coia y **Navia** dos lugares residenciales directamente implicados con una forma urbana con necesidad de nexos.

Una red arterial que **separa** Coia de Navia

Un parque lineal que debe **articular**



- C1 El Corte Inglés
- C2 Centro Comercial Plaza Elíptica
- C3 Centro Comercial Gran Vía
- C4 Centro Comercial Camelias
- C5 Alcampo
- C6? Hiperco

La franja del **vial/verde** que vertebra Vigo de este a oeste articula las principales grandes áreas comerciales, lo que reseña su papel funcional en la forma urbana de la ciudad



Comienzo. Remodelación de la estación de ferrocarril. AVE



Final. Recuperación de Samil

1.4_ CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

Los condicionantes que se van a tener en cuenta para el tratamiento de las zonas verdes afectadas por el Plan Parcial son los siguientes:

- Consideración del **clima**, del **suelo**, la pendiente y la presencia de **agua**, como elementos limitantes.
- El **medio biótico** y **perceptual** del entorno que rodea los terrenos de la actuación.

CLIMA

Vigo cuenta con un clima oceánico, con transición al mediterráneo, suave y con escasas heladas, temperaturas suaves, precipitaciones elevadas e cierta sequía estival.

La orientación de la ría facilita la entrada de vientos del sudoeste de procedencia oceánica, trayendo consigo fuertes precipitaciones y temperaturas suaves.

La temperatura media anual es de 14,8°C, la media de horas de sol anuales es de 2.392 horas (con 10 horas/día de media en el mes de julio) , y la precipitación media anual se sitúa entre los 1.200 y 1.400 mm.

La zona concreta del Plan Especial no presenta un microclima diferenciado de su entorno.

GEOMORFOLOGÍA

El terreno afectado por el planeamiento se corresponde con una zona con pendientes suaves (entre un 2% a un 3,8%). El rango de altitudes varía entre los 7,25 y los 60,58 m s.n.m.

TRAMO	PENDIENTE	DIRECCIÓN
Desde Traviesas ---Alcampo	2%	ascendente
Desde Alcampo---cruce C/ Redondela	3,8%	descendente
Desde cruce C/ Redondela- Tomás Paredes	1,5%	ascendente
Cruce Tomás Paredes-Colegio.Amor de Dios	3,4%	ascendente
Desde Colegio Amor de Dios- Samil	3,6%	descendente

La orografía existente, se conserva en el Plan Especial, que en su tratamiento como zona verde pública, respetará las condiciones naturales originales, tanto del arbolado como las sinuosidades del terreno.

LITOLOGÍA Y SUELOS

La litología se caracteriza por terrenos de rocas ígneas muy alteradas con alguna veta de depósitos metamórficos.

AGUA

El elemento más relevante a tener en cuenta es el humedal, que se manifiesta en forma de pequeños, aunque diversos, afloramientos de agua. Recogido en el Inventario de Humedales de Galicia, y tratado en el Estudio del Medio Rural y Asentamientos Poblacionales del PXOM de Vigo, el llamado Humedal de la

Fochanca, localizado en el planeamiento FONTES- PERTIGUEIRAS, se considera como un sistema a proteger.

Por lo demás, existen en otras zonas del ámbito objeto de planeamiento, otros puntos (fuentes, balsas, etc.) o lineales (cursos de agua continuos o discontinuos) relacionados con el agua, existen zonas de desagüe natural en zonas cóncavas o depresiones que se encharcan buena parte del año.

En reciente visita a la zona objeto del Planeamiento se detectan diversos afloramientos y cursos discontinuos en el S-22-R MILLAREIRA. Dichos afloramientos están directamente relacionados con la presencia de agua que permite que se manifiesten las condiciones descritas en la Fochanca.

EL MEDIO BIÓTICO

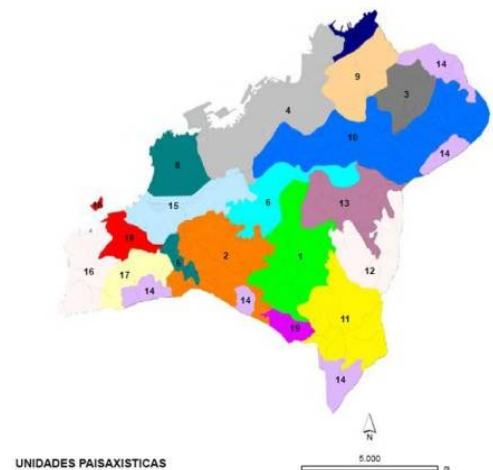
Vegetación

El aspecto más relevante en cuanto a la vegetación es la presencia, en la zona denominada la Fochanca y su entorno, de especies propias de bosque de ribera, relacionados con la presencia de agua. Con una vegetación frondosa y una fauna que se distingue por su diversidad, con muchas especies de plantas de exposiciones sombrías y húmedas que necesitan de estos ambientes templados de los bosques para sobrevivir.

En FONTES-PERTEGUEIRAS se detectan algunos ejemplares de eucalipto de gran porte.

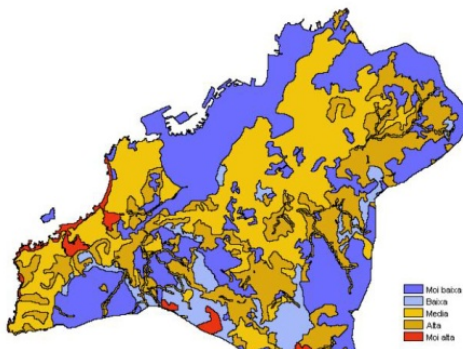
En el tramo del Plan Especial que transcurre por los ámbitos DUNAS, PERTEGUEIRAS, FONTES-PERTEGUEIRAS, MIRAREIRA, CRUCEIRO encontramos vegetación de humedal y vegetación ruderal asociada a baldíos, ermos, cunetas...

En el estudio del paisaxe del ESAITP del Plan Xeral, el ámbito de este Plan Especial se localiza en la Unidad Paisaxística 4 VIGO-CIDADE, en la que no se aplican los criterios generales de análisis de la singularidad, diversidad y naturalidad, ni la valoración de la CALIDAD. Sin embargo, también ocupa parte de la unidad pasijística 8 SAMIL_NAVIA_ALCABRE, para la cual resulta un valor de CALIDAD media.

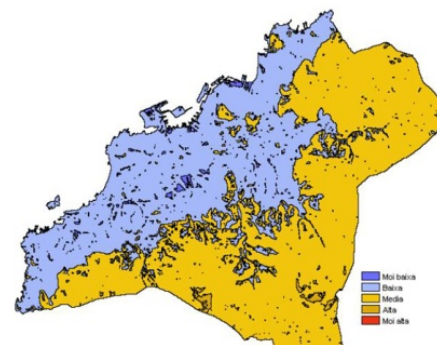


En el Estudio de Fragilidad del paisaje, resulta para ambas unidades paisajísticas un valor de fragilidad MEDIA.

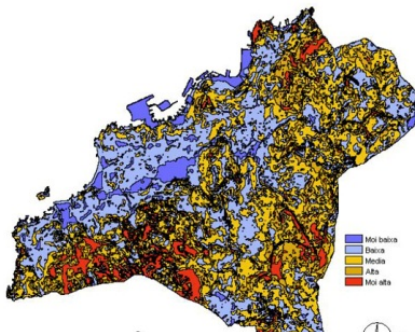
Mapa 46 Fragilidade vexetación



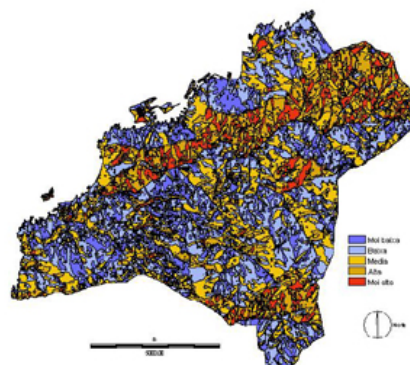
Táboa 74 mapa de fragilidade do relevo



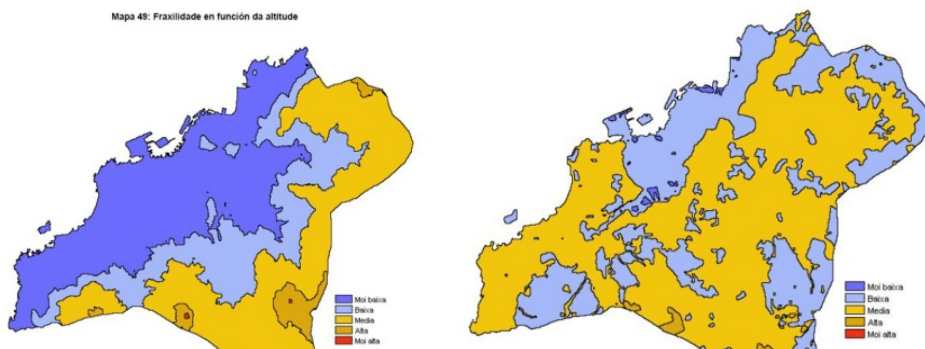
Mapa 47 Fragilidade pendente



Mapa 48 Fragilidade orientación



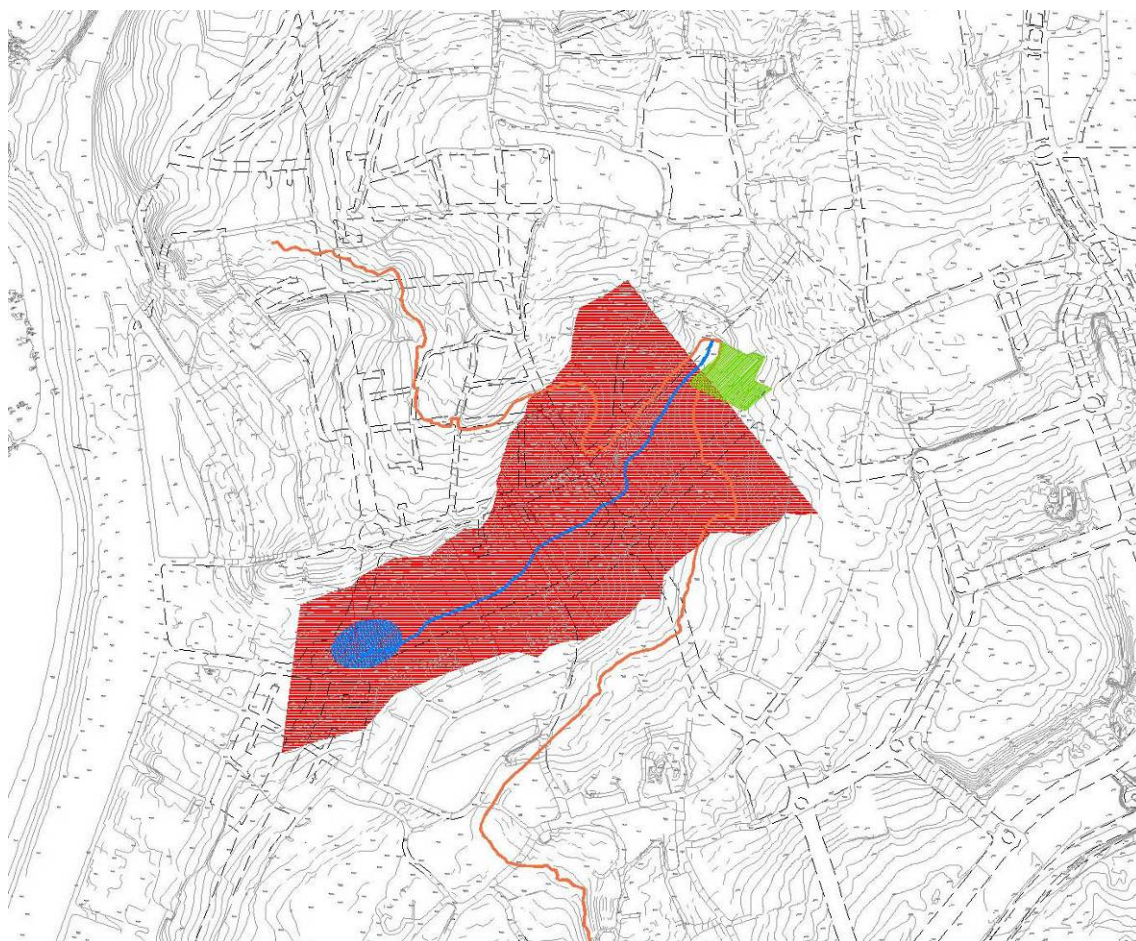
Mapa 50 Fraxilidade visual intrínseca da paisaxe

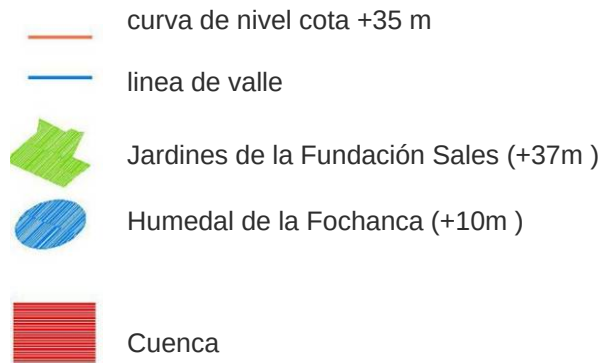


1.5_ ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS. ANÁLISIS

CONJUNTO DEL AFLORAMIENTO, JARDINES DE SALES- FOCHANCA

ANÁLISIS CLINOMÉTRICO

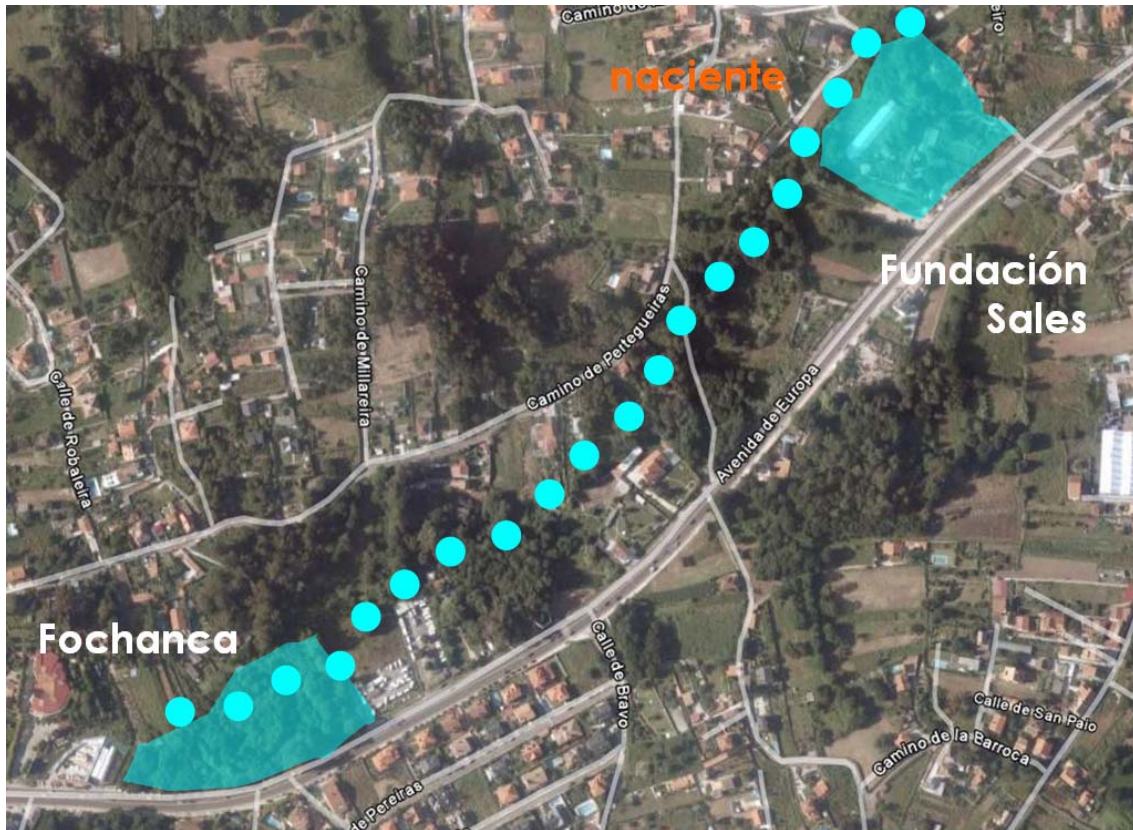




Realizado un estudio y visita de campo al área identificada como **la Fochanca**, se obtiene que las condiciones de humedal presentes, responden a lo descrito en el PXOM y además, que el área de influencia afectada por esas condiciones, se extiende más allá de ese ámbito a los contiguos, más en concreto al S-14-R Fontes Pertegueiras.

Esto se debe a que siguiendo el rastro de los cursos de agua que “alimentan” la Fochanca, aguas arriba, encontramos episodios similares, en los cuales el agua no llega a encharcarse pero sí aflora en diversos puntos, existe vegetación de ribera y palustre y persisten las condiciones de humedad (incluso durante el periodo estival).

Se encuentra e identifica como zona del naciente el entorno de la **Fundación Sales**, circunstancia que verifica el personal que se ocupa del cuidado de esas instalaciones, el cual afirma conocer la presencia de dicho naciente desde hace varias décadas.



De acuerdo al Estudio del medio Rural y modelo de asentamiento poblacional, incluido en el PXOM de Vigo, el Humedal de la **Fochanca**, se describe de la siguiente manera:

Se trata de un pequeño humedal, que conforma un paisaje húmedo, y donde además de la lámina de agua, de dimensiones reducidas, junto a la carretera de la Avda, de Europa, encontramos una vegetación de ribera con ameneiros y salgueiros, junto con carballos, sanguinos, piñeiros y eucaliptos, como principales especies arbóreas.

La lámina de agua se encuentra cubierta por Lenteja de agua (*Lemna minor*) y espadaña (*Typha latifolia*).

Estamos, pues, ante una zona húmeda, que presenta una diversidad florística y una lámina de agua que pese a su tamaño y localización sería conveniente tener en cuenta a la hora de llevar a cabo el planeamiento urbanístico de toda el área.

La documentación fotográfica que aparece a continuación muestra distintas vistas del paisaje y vegetación existente en esta zona.



El Jardín de la Fundación Francisco de Sales, está situado en la avenida de Europa nº 52, en las proximidades de la viguesa playa de Samil.

Se trata de la parcela 32 del S-22-R Millareira, con referencia catastral número 54057A0 7900170.

La superficie afectada sobre esta parcela, por el Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castela – avenida Europa sistema general de zonas verdes SX/EL-ZV/ B08 LOTE 1, de acuerdo a la información facilitada por el Concello es de 1.902 m².



- Superficie ocupada por la parcela de la Fundación Sales
- Superficie incluida en el Plan Especial



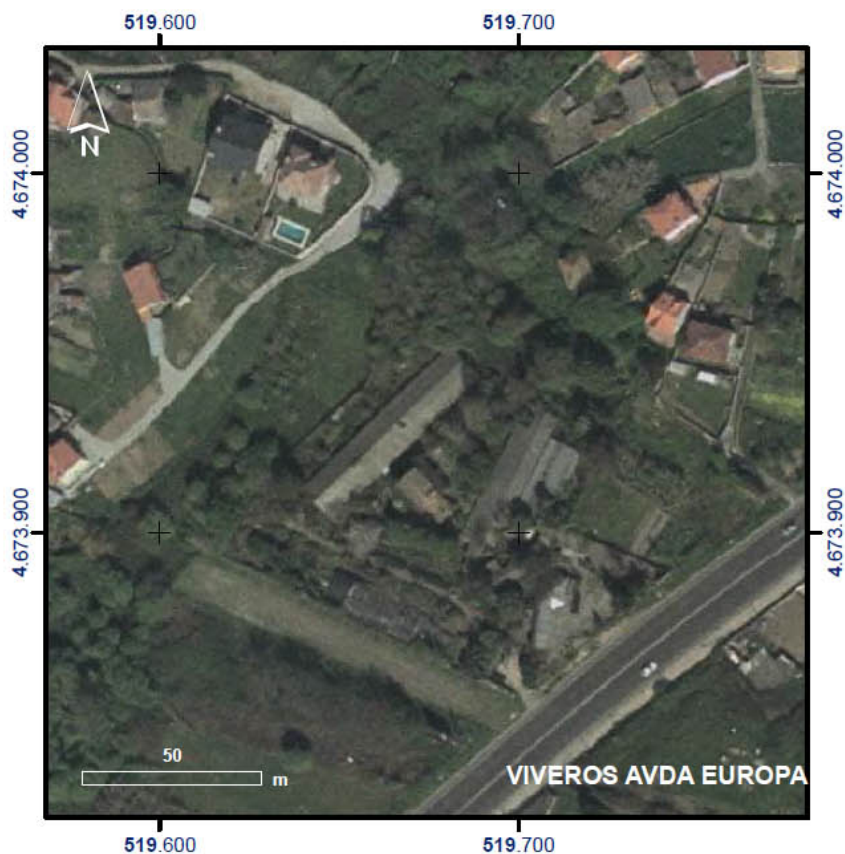
Se trata de uno de los Jardines recogidos en el “Catálogo de Parques e Xardíns do Concello de Vigo”, en el cual vienen recogidos los siguientes datos:

VIVEIROS AVDA EUROPA

DESCRICIÓN

Os viveiros da avenida de Europa acollen un importante número de plantas e árbores ornamentais entre as que destacamos varias arbores singulares, destacando o podocarpo que é unha conífera moi rara en Galicia.

IMAXE



ESPECIES CATALOGADAS

especie	nome	alt	ida	ES
<i>Eucalyptus ficifolia</i>	Eucalipto de flor vermella	1	2	D
<i>Paulownia tomentosa</i>	Paulonia	1	1	D
<i>Podocarpus macrophyllus</i>	Podocarpo	1	1	D
<i>Metrosideros excelsa</i>	Arbore de Nadal de Nova Zelandia	1	2	b

OBSERVACIÓNS

- GRAO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL
- CLAVE IDENTIFICATIVA: S_001; PLANO: 2-G
- ORDENANZA: SOLO URBANIZABLE

Este espacio, cuenta con una gran variedad de plantas silvestres y cultivadas, muchas de ellas de remota procedencia, que rodean una casa, convertida, hoy, en sede de la Fundación que lleva su nombre. Se adjunta en el anexo 2 la relación de especies inventariadas.

JARDINES DE LA AVENIDA CASTELAO

Es destacable el valor del arbolado de gran porte que existe en esta zona verde, el cual contribuye a reducir la contaminación, mejorar el microclima urbano y crear zonas de vida natural en el interior del medio construido.

De acuerdo a la información, facilitada por el Concello de Vigo, el listado orientativo de especies existentes en Castelao es el siguiente:



Foto aérea de la zona concreta del Plan Especial/vegetación existente

 Superficie incluida en el Plan Especial

Es destacable el valor del arbolado de gran porte que existe en esta zona verde, el cual contribuye a reducir la contaminación, mejorar el microclima urbano y crear zonas de vida natural en el interior del medio construido.

De acuerdo a la información, facilitada por el Concello de Vigo, el listado orientativo de especies existentes en Castela es el siguiente:

ESPECIE	CANTIDAD	%
Populus alba "Bolleana"	47	11,78
Strelitzia	1	0,25
Phoenix canariensis	5	1,25
Cedrus atlantica	3	0,75
Quercus rubra	21	5,26
Tilia cordata	28	7,02
Betula verrucosa	27	6,77
Betula utilis	16	4,01
Liquidambar	29	7,27
Cedrus deodara	9	2,26
Ginkgo biloba	11	2,76
Populus nigra	71	17,79
Juglans regia	1	0,25
Acer platanoides "Crimson King"	2	0,50
Fitolaca	1	0,25
Acer platanoides	2	0,50
Picea spp.	6	1,50
Aesculus hippocastanum	1	0,25
Platanus hispanica	1	0,25
Populus canariensis	9	2,26
Salix spp.	9	2,26
Populus alba	3	0,75
Criptomeria japonica	10	2,51
Betula spp.	5	1,25
Cupressus spp.	2	0,50
Ligustrum spp.	2	0,50
Populus spp.	2	0,50
Quercus robur	3	0,75
Fraxinus excelsior	4	1,00
Acacia	1	0,25
Fagus spp.	1	0,25
Robinia pseudoacacia	1	0,25
Liriodendron tulipifera	3	0,75
Ulmus minor	3	0,75
Pitosporum spp.	9	2,26
Talado	48	12,03
Secos	2	0,50

CONTACTO CON EL ENTORNO DE SAMIL

Se trata de una parcela que ocupa una franja pegada al vial principal que atraviesa Samil, actualmente pavimentada y urbanizada, constituye una zona de aparcamiento.

Teniendo en cuenta su proximidad a la zona de playa, y ante la inminente regeneración del Cordón Dunar de Samil, se considera de gran importancia el tratamiento de este espacio, como antesala a zona regenerada.



 Superficie incluida en el Plan Especial

1.6_ ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS. VALORACIÓN

En este contexto de tratamiento “paisajista”, en el entorno de las edificaciones e infraestructuras surgen nuevos usos, necesidades y situaciones a resolver, en los cuales la vegetación se plantea como elemento clave, que permitirá la integración funcional con el medio físico.

El estilo de plantación utilizado será informal, en el cual las plantas se disponen en grupos y se dejan extender más allá de los límites del macizo

Para destacar determinadas zonas se hará uso de la variación cromática de la vegetación, así como de otras características singulares que permitan la creación de puntos focales. Se busca matizar un “paisaje” en constante variación a lo largo de las diferentes estaciones.

La presencia de agua desde el entorno de la Fundación Sales hasta la Fochanca, es el factor ambiental más importante, ya que, además de ser un

incentivo lúdico en si mismo, su presencia aporta un valor añadido por la biodiversidad que genera.

El plan de revegetación establecido tiene el propósito de contribuir sustancialmente a:

- Aumentar y ordenar la superficie cubierta por arbolado autóctono.
 - Conservar e incrementar en la mayor medida posible la superficie de cubierta vegetal natural.
 - Proteger la diversidad biológica existente en la actualidad.
 - Proteger los recursos hídricos, incluyendo cursos fluviales, manantiales y aguas subterráneas.
- Crear un paisaje variado y visualmente atractivo.

Se han diferenciado una serie de zonas que por sus características particulares tendrán cada una tratamiento diferente. Estas zonas son:

JARDINES DE AVDA CASTELAO

Se plantearán medidas específicas de restauración ambiental y paisajística para la **ampliación de la zona verde**.

En cuanto a las especies, se buscará un tratamiento unificado, de manera que potencien la imagen de conjunto.

Se valorará la plantación de arbolado de gran porte.

Además, se revisará el estado fitosanitario de la vegetación existente, para en caso de considerarlo necesario, establecer un plan de renovación progresivo

SAMIL

Se optará por regenerar esta zona desde una perspectiva ambientalista, contemplándose sin embargo el desarrollo de infraestructuras puntuales en la

medida, que sin perjudicar la recuperación natural, permitan el disfrute y uso público de la zona.

La recuperación y protección de los procesos naturales, hábitat, biodiversidad y paisaje, constituyen el objetivo final de su recuperación.

Se propone por tanto que los elementos contruidos existentes, incompatibles con este fin deberán ser eliminados o sustituidos por alternativas integradas en el nuevo uso.

El plan de actuación será favorecer los mecanismos naturales. Se trata de no intervenir en los mecanismos sino favorecerlos, ayudar a la naturaleza a recuperarse.

Teniendo en cuenta su proximidad a la zona de playa, y ante la inminente regeneración del Cordón Dunar de Samil, se considera de gran importancia el tratamiento de este espacio, como antesala a zona regenerada.

CONJUNTO FUNDACIÓN SALES-FOCHANCA

El objetivo es que el bosque autóctono presente en las inmediaciones avance y se introduzca a través de la zona a ordenar y que, de forma natural, vaya dando paso y liberando espacio para el uso y disfrute de la población. Desarrollo de un diseño que se integre con los hábitats antrópicos de los bosques atlánticos de ribera.

En cuanto a las especies, se buscará un tratamiento unificado con el resto de las zonas verdes, de manera que potencien la imagen de conjunto y permitan crear paisaje.

Para lograr tal efecto, tiene gran importancia el manejo adecuado de las densidades de plantación y la selección de especies, que permitirán simular de forma natural y sin impacto paisajístico, la transición del bosque denso y umbrío de ribera, presente en las cotas más bajas, hacia formaciones vegetales más ornamentales para las que se reservan los terrenos de las zonas más altas, con introducción de especies que no siendo autóctonas

presentan cualidades de interés y se han venido empleando tradicionalmente en los jardines presentes en el sur de la provincia de Pontevedra.

Los impactos previsibles del sistema general EL/ZV/B08 ,sobre los Jardines de la Fundación Sales, se consideran de incidencia positiva, ya que el nuevo Parque Lineal, que transcurre por parte de sus terrenos, **integrará y potenciará** la presencia de las especies vegetales catalogadas, existentes en el Jardín, de manera que se garantice su conservación y adecuado desarrollo.

El hecho de que parte del Jardín, perteneciente a la Fundación Sales, se incorpore al espacio público, permitirá poner en **relevancia su presencia** de cara a la población de Vigo, y dar a conocer la que fue residencia y jardín de Francisco de Sales Covelo, respetado paisajista, con más prestigio y notoriedad ente sus propios colegas que entre el público en general.

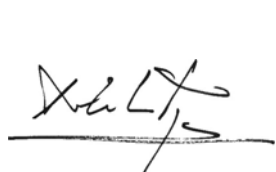
El parque, integrará en el diseño, el arbolado de ribera consolidado y la vegetación palustre que ha surgido de forma espontánea en la zona, el cual pasará a caracterizar la tipología de las plantaciones, de manera que resulte un diseño integrado y coherente con el entorno.

Se prestará especial cuidado al trazado de senderos y los materiales para evitar que, la afluencia de usuarios ponga en peligro la protección de esta zona.

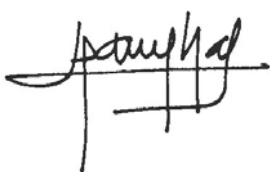
De esta manera, se pretende, no sólo proteger este ecosistema, sino que además, nuevamente se pone a disposición, a la población de Vigo, de esta zona de indudable interés, poco conocida por la mayoría, y que supone una antesala a Samil tan valiosa.

Junio de 2014.

Los arquitectos:



Salvador Fraga Rivas



Javier G. Quijada Romero



Manuel Portolés Sanjuán

2_MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1_INTRODUCCIÓN.

La presente memoria justificativa argumenta las determinaciones del Plan Especial de dotaciones EL / ZV / B08 Eixo Avda. Castela-Avda. Europa, redactado por encargo del Concello de Vigo y en desarrollo de las previsiones del Plan Xeral vigente.

El Plan Especial contempla la configuración de un parque lineal que se desarrolla a lo largo de 3,5 km. con dos áreas bien diferenciadas. Una de 1,7 km. paralela a la Avda. de Castela ya urbanizada y consolidada y otra de 1,8 km. de nueva creación paralela a la Avda. de Europa. La superficie total contemplada en el Plan Especial es de 116.473 m², de los cuales 69.688 m². corresponden a la Avda. de Castela y 46.785 m² a la Avda. de Europa.

El Plan da respuesta, por tanto, a necesidades especiales (se trata de un plan especial) para completar la configuración de un gran parque lineal (se trata de una zona verde) en dos zonas bien diferenciadas (una existente y otra por crear), pero que adquieren todo su significado contempladas unitariamente y a escala del conjunto de ciudad.

De esta singularidad nace la conveniencia de anclar el enfoque en una visión con profundidad histórica y estratégica y en una clara formulación de las ideas de planeamiento.

2.2_ PROFUNDIDAD HISTÓRICA Y ESTRATÉGICA

La Gran Vía

Una iniciativa ambiciosa iniciada hace algo más de 70 años y que aún hoy se conserva en su tipología y fisonomía original trasladándonos hasta hoy una oportunidad preciosa.

=== O ===== O ===== O ===== O ===

Un bulvar rítmico (itinerancia + estancia + itinerancia + estancia), una secuencia reiterativa y homogénea donde no hay separación conceptual entre el verde como estancia y el tráfico rodado. La hora de irrupción masiva del coche privado aún no había llegado

Debilidades: Un ritmo al que otro ritmo más agresivo puede desdibujar: el tráfico rodado.

La Avda. de Castelao

Una apuesta fuerte de los años sesenta que abrió la expansión de la ciudad hacia el oeste. Simbólicamente arranca sobre el derribo de las viejas cocheras del tranvía y anuncia la llegada de la masificación del automóvil privado. En concordancia se proyecta un vial rodado de muy amplia sección. La aportación más fresca es que a su lado se dispone la generosa zona verde que deja un rastro profundo en la identidad e historia urbanística de Vigo.

[] [] []
=====

Un canal/contenedor. Un canal para el coche en cuyo borde verde suceden cosas

Debilidades: el contenedor se puede convertir en una caja de ocurrencias

El Parque Lineal

El Plan Especial es una intervención estratégica dentro del nuevo PXOUM, con la misión de liderar la tarea de llevar a buen puerto la completación de una estructura urbana fuertemente anclada en el pasado de Vigo. Ella orienta esta propuesta.



¿De qué modo llegar al mar cuando atraviesas zonas donde aún perduran restos valiosos del bosque autóctono? Se va abriendo así camino una idea y cuajando una sensibilidad de planeamiento: primero, preservar el bosque y segundo, tejer sobre ese tapiz del bosque entreverando otras naturalezas fibrosas. Algo muy sostenible se tiende hacia el mar...



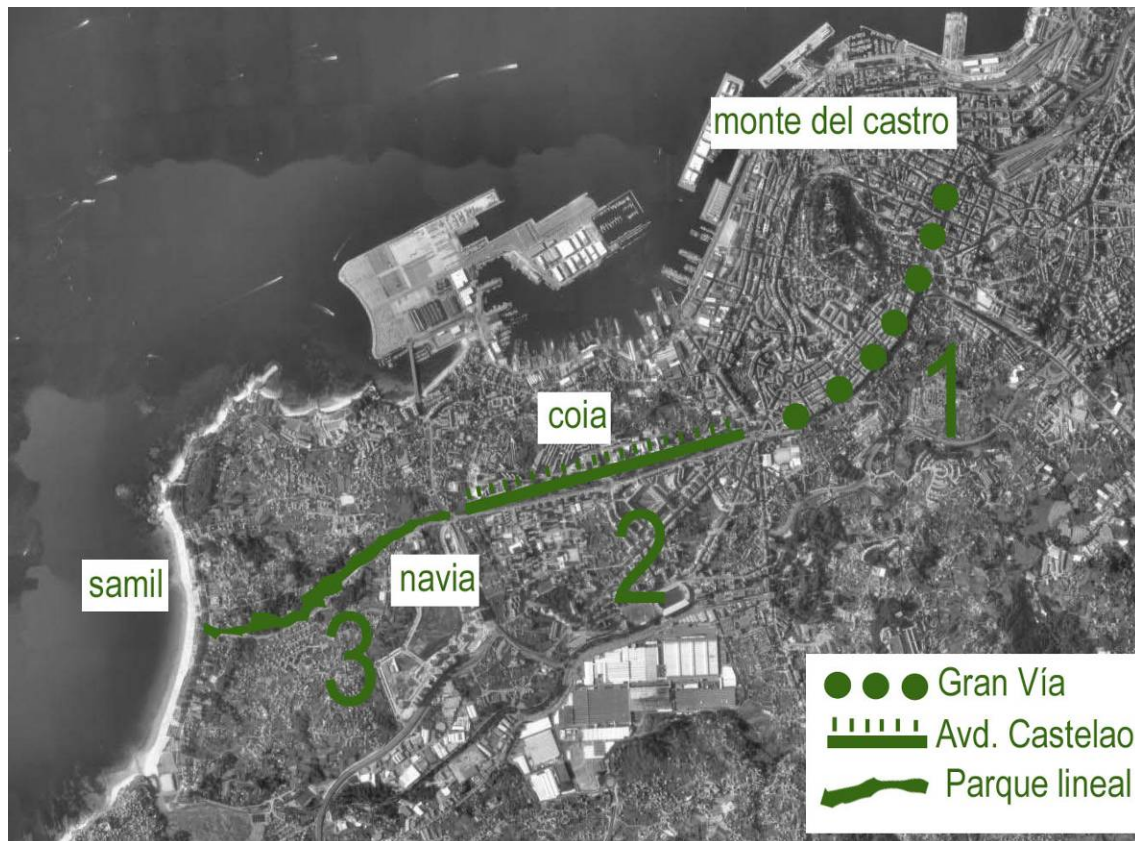
Un planeamiento de desarrollo es siempre una oportunidad de profundizar en la propia estrategia del PXOM. PROLONGAR LA HUELLA VERDE de la Avda de Castela y Gran Vía, a través de la Avda de Europa, hasta desembocar en la playa de Samil, marcando sobre el mapa y la ortofoto de Vigo **un indeleble hito ecoverde que cruce la ciudad de este a oeste**. De la estación de ferrocarril al mar. Un expresivo hito significativo de la identidad de Vigo, pues esta huella acoge tanto al tiempo histórico como a los símbolos. Acompaña las fases del gran crecimiento de la ciudad hacia el oeste, y sintetiza la dualidad de Vigo: industrial e emprendedora / excepcional asentamiento medioambiental.

Llega el ferrocarril a finales del XIX a la ciudad y ancla estratégicamente la estación en la plataforma territorial desde la que va a arrancar el gran boulevard de la Gran Vía. Hoy, en este comienzo del siglo XXI llega la Alta Velocidad Ferroviaria al mismo emplazamiento en el corazón urbano. En el extremo opuesto el Parque Lineal celebra la preservación de valores medioambientales en Vigo trasladándonos simbólicamente hasta Samil y asomarnos al gran balcón sobre el Parque Nacional de las Islas Cíes.

2.3_ IDEAS DE PLANEAMIENTO PARA NECESIDADES ESPECIALES

Estar a la altura del lugar y de expectativa urbana.

La traza de la Gran Vía fue un éxito en los años cuarenta e igualmente resultado otro enorme éxito en los sesenta la apertura de la Avda. de Castela. Y ahora ¿qué hacer, cuando un tercer eslabón debe prolongar hasta Samil esta huella verde tan señera en la ortofoto de la ciudad? Desde la confianza de saber que aquí segundas partes fueron buenas, El Plan Especial plantea completar con este tercer envite un broche de excelencia paisajística para Vigo.



Hacer especial al Plan por lo medioambiental y no por lo viario.

Primero, la Gran Vía nació como una circunvalación viaria, después la Avda. de Castela configuró un eje de desarrollo urbano, y ahora, la Avda de Europa se postula como la antesala del balcón medioambiental de Samil y las playas que asoman sobre el Parque Nacional de las Islas Atlánticas, al fondo. Así pues, la llamada es medioambiental para la ciudad de Vigo y la llamada es muy especial para este diseño urbano.

Primar en los cruces, lo longitudinal verde sobre lo transversal rodado.

El tráfico son flujos, la vegetación raíces. La continuidad verde demanda la ocupación física del terreno, exige el dominio del uso del suelo, mientras una aceptable solución de continuidad al desplazamiento urbano en coche encuentra abanicos de soluciones mucho más flexibles. Por tanto, un cruce no es una encrucijada de planeamiento, es algo más técnico. Sí hay que tener muy clara la preferencia... y luego, resolver las diferentes solicitudes con buena técnica, buenas prácticas y una natural organización de las cosas.

Conciliar lo inmediato y el largo plazo es calidad de Plan.

Una clave de la concepción de este plan especial es que la calidad de la gestión forme parte de la calidad misma del plan. Se plantea la posibilidad de una inmediata ejecución parcial de obras. Una actuación de arranque como primera fase del Parque Lineal empieza a hacer visible una ansiada realidad final y esto, es también parte de la solución a los planeamientos limítrofes.

Crear confianza que sume lo público y lo privado.

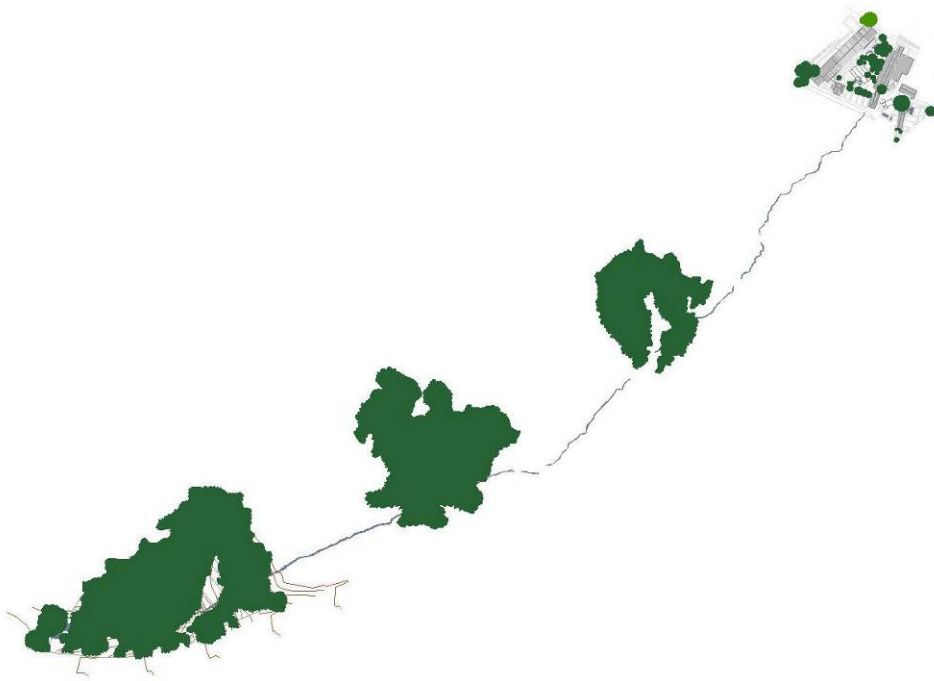
Para alcanzar un buen final nada mejor que plantear un buen inicio. El urbanismo que pretenda ser de excelencia ha de serlo desde sus primeros movimientos sobre el tablero. Para ello se ha delimitado el ámbito de una operación de arranque en condiciones de desarrollarse por sí misma pero, a la vez, con ánimo de persuasión y cruce de conveniencias mutuas para sumar aportaciones de suelo y consenso de esfuerzos. Visualizar cuanto antes es un poderoso argumento para los planeamientos contiguos.

Pasar a primer plano el bosque autóctono con su topografía original.

Un valor añadido al verde urbano del futuro son aquellos trozos de bosque que se preservan directamente del pasado. En estos momentos, con los suelos totalmente intervenidos por la acción humana, un suelo autóctono es un bien muy escaso, el arbolado puede crecer, el suelo natural difícilmente se recupera nunca. Esta nueva zona verde quiere emanar más de potenciar lo que ya hay que de volcarse en lo que falta. Un Plan metodológicamente más orientado a encontrar que a buscar.

Recuperar la presencia del agua, sin recurrir a una incorporación artificiosa.

Hay manantiales y hay humedales, que ofrecen una enorme riqueza de recursos ambientales y paisajísticos. La importancia de este protagonismo acuífero ya se reconoce en la toponimia (Fontes), se conserva en el entorno de la Fochanca como señala el propio PXOM y, en su día, motivó a un gran conocedor como Sales a implantar lo que hoy es la Fundación que lleva su nombre. El Plan propone recuperar el agua y darle de nuevo, curso y sonido.



Integrar en la ordenación el jardín de la Fundación Sales y los bosques autóctonos.

El jardín es un elemento del patrimonio cultural recogido en el catálogo de jardines del PXOM de Vigo, que se integra en la ordenación a efectos de conservación y mejora de sus instalaciones. Este jardín junto con las masas de bosque autóctono que se solapan con el ámbito de este plan, tienen continuidad en los planeamientos de desarrollo contiguos, a los cuales se les da como indicación de planeamiento potenciar, en lo posible, su ampliación y consolidación como medio para preservar los referidos conjuntos.

Humanizar la frontera entre peatón y coche.

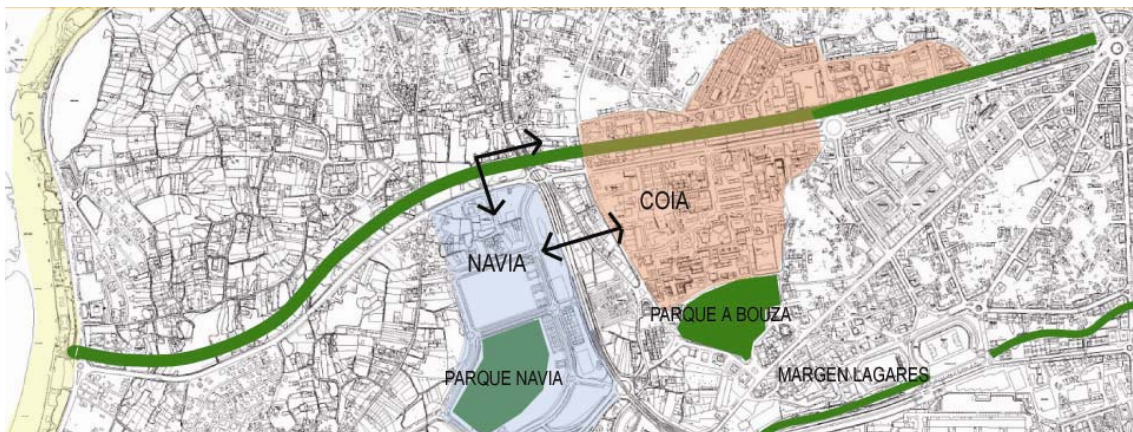
Acomodar coche y peatón es algo realista cuando es baja la velocidad (que también hace bajar la intolerancia). En el ámbito surgen bordes elásticos, tanto desde el proyecto como desde el uso, renegociables y a perfeccionar. El diseño urbano visualiza que no hay relevantes intereses encontrados y antagónicos al llegar a este final de trayecto junto al mar. Ya cerca de la playa quien usa el coche o el paso peatonal es ya casi funcionalmente el mismo usuario. Itinerario y paso de peatones se transforman en dominio compartido dominio y se

distancian de ser canales. Por tanto los elementos separadores son conceptualmente blandos y reubicables.



Enriquecer el uso enlazando con comodidad los barrios de Coia y Navia.

Estamos ante un espacio público que discurre y es contiguo a estos dos barrios hoy de espaldas. El parque lineal será más atractivo y útil en la medida que se diversifique funcionalmente por sus formas de uso. Se enriquece y a mayores contribuye a mejorar la cohesión urbana. El parque lineal puede hacerlo con gran naturalidad; en la cota alta (entorno del Colegio Amor de Dios) pasando por debajo del vial y en la cota baja (Tomás Paredes) discurriendo por encima del vial o bien a cota de calle. Navia crece desde Coia.



Relacionar entre sí los grandes espacios verdes circundantes.

El Parque por su condición lineal es una oportunidad para vincular diversas zonas verdes próximas a las cuales discurre, como el nuevo parque de Navia, la zona verde de A Bouza y los ecoespacios de margen del río Lagares. Una estrategia de verde en red en vez de piezas verdes descolgadas. Es un planteamiento exigible a este Plan y al conjunto de la ciudad.

Actualizar la tradición gallega del recinto terreo,

noblemente arbolado con equipamiento de uso público que como en los antiguos iglesarios eran espacios de acogimiento social. Se plantea ver más allá y reinterpretar esta rica experiencia acumulada en espacios públicos. En el Plan especial, anudando sendas se disponen unos espacios-atrio, con imán, con atractivo, pues su buena conexión posibilita su papel de convocatoria para nuclear la estancia, las pequeñas dotaciones y los servicios a instalar.

2.4_ DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS

Ámbito del plan y ámbito de trabajo.

El ámbito del presente plan se corresponde estricta y fielmente con la delimitación que para el mismo aparece grafiada en el Plan Xeral.

Superpuesto el ámbito del plan y la zona de rodadura actualmente en uso en la Avda. de Europa, se refleja la existencia de una franja de ajuste entre ambos y que cuenta con la calificación de red viaria. El parque lineal se adosa al borde de una red viaria y lógicamente hay que estudiar esa zona de encuentro. El ámbito de trabajo es por esta razón ligeramente mayor que el ámbito estricto del plan respetando siempre las calificaciones del Plan Xeral.

Espacio de convivencia entre peatones y bicicletas fronterizo entre el vial rodado el parque lineal y delimitado por elementos móviles prefabricados.

Se corresponde con la franja anteriormente referenciada. Es una zona peatonal como lo sería una acera, si bien aquí, no es necesaria ni conveniente una formalización convencional al uso. Actúa como transición y elemento de enlace, entre la traza de la zona de rodadura con sus exigencias de rasante y la zona verde donde se procura, en la medida de lo posible, la conservación de la topografía original. Resulta por tanto en su dimensionamiento, ancho y cotas de rasante, un elemento muy flexible del diseño urbano, donde en concordancia con este criterio su propia delimitación formal se confía a elementos móviles prefabricados.

Por su disposición y amplitud se diseña como un espacio de convivencia entre peatones y bicicleta. No hay, por tanto, especialización de carril bici o bien de estricta acera. Contiguo a la calzada para las bicicletas e inmediato a las sendas de la zona verde para los peatones es un amplio espacio compatible para las necesidades de ambos. En coherencia con este planteamiento se adopta un acabado asfáltico fino pigmentado en color arena, que ofrece una idónea textura e imagen urbana. La posibilidad de introducir vegetación encaja de modo natural en este diseño.

Berma de transición, ajuste de cotas y de protección visual y acústica.

Complementa la transición funcional arriba indicada para el espacio de convivencia (con calificación de viario), pero en este caso enclavada ya en terrenos calificados como zona verde. Aquí el terreno se ondula, se eleva o desciende, buscando el acuerdo de cotas y a la vez atendiendo a la protección visual y acústica. Su concreción es la de un tapiz topográfico florido.

Regeneración del sistema hídrico desde el entorno de la Fundación Sales hasta la Fochanca.

Se trata de uno de los elementos estructurales para la comprensión del lugar. Existen vestigios discontinuos del corredor hídrico y sus lagunas y donde aún se conserva parte de la vegetación de ribera. Aprovechando la ocasión de implantar el parque lineal se busca favorecer la regeneración y conectividad de este ecosistema.

El trazado de las sendas que atraviesan la zona se integra en un proyecto que respeta parte de los suelos originales y a la vez muestra el ecosistema. Al preservar y dar continuidad a estos fragmentos del soporte territorial autóctono, se aporta al futuro parque un decisivo valor añadido paisajístico y medioambiental. Se le dota de una memoria, una identidad.

Bosque autóctono existente a mantener, regenerar y potenciar tratando de conservar la topografía actual.

Este elemento es complementario del anterior, forma parte de la misma estrategia y de la misma forma urbana que se propone para el parque lineal. El parque afianza una red verde de primer orden a escala urbana, una traza verde que nace en el corazón urbano y remata que en el arenal de la playa de Samil.

Al alejarse del centro el progresivo protagonismo de elementos de bosque autóctono introduce una secuencia lógica que aporta claridad y coherencia conceptual al presente Plan. Bondad que igualmente pueden aportar los planeamientos de desarrollo contiguos si integran en sus previsiones, conservar y completar estas masas arbóreas en la medida de lo posible.

Sendas de xabre o acabado asfáltico fino pigmentado en color arena.

Un parque lineal urbano es en sí mismo un recorrido a través de un entorno natural, lo más natural posible dentro de su condición urbana. Y aquí entra un elemento estrella de su diseño: la senda. El plan la formula expresamente como un contenedor, flexible y a la vez reconocible, de itinerarios peatonales.

Flexible por su trazado orgánico en planta no necesariamente rectilíneo, por sus rasantes con ligeras pendientes no necesariamente uniformes, por su acabado que puede ser más natural o artificial dentro sin distorsionar su imagen urbana, por sus soluciones de continuidad siempre abiertas a la singularidad y sorpresa de sus rótulas de enlace.

Las sendas también deben ser inequívocamente reconocibles en su discurrir a través de tan largo camino. Para ello se introducen dos invariantes, uno preferentemente orientado hacia el día y otro más atento a la noche: su ancho de seis metros y su iluminación suspendida.

Un ancho fijo aporta un enmarque estable que siempre acompaña perceptivamente, lo cual unido a un ancho holgado permite un cómodo y espontáneo cruce entre los diferentes sentidos de desplazamiento. El segundo elemento, la iluminación suspendida, se elige por su eficacia en orden a lograr un ambiente lúdico, relajado y de esparcimiento. Algo esencial en la identidad que se busca para el parque lineal.

Las sendas se proyectarán sobre elevadas cuando discurran sobre las preexistencias de terrenos autóctonos o zonas de humedales. Atenderán su inserción paisajística y su función de mostrar y hacer partícipes a todos de los valores medioambientales del entorno.

Cuando atraviesen las calzadas de tráfico, desempeñan el papel de paso de peatones, por tanto serán compatibles con el tráfico rodado.

Allé. Arbolado rítmico a ambos lados de las sendas.

Es un elemento en concordancia con las sendas. Forman parte del valor compositivo de las mismas y elevan este conjunto de sendas y arbolado al estatus de estructura básica articuladora de todo el plan. Son el elemento matriz del enfoque de este parque “lineal”. Es lineal no tan sólo por su forma longitudinal sino por su función de recorrido urbano por su ofrecimiento como itinerario peatonal bajo el arbolado. El conjunto senda + allé, idóneo para adoptar ligeras curvaturas en planta, lo torna muy eficaz tanto a pequeña escala (configura ambientes específicos) como a macro escala (asegura una permanencia compatible con los matices).

Nuevo arbolado disperso.

Contrasta con la configuración rítmica anteriormente descrita. En este caso se busca una dispersión dispuesta de un modo más natural, con un diseño conceptualmente orgánico. Esta imagen dispersa se refuerza con la combinación aleatoria de especies caducifolias y perennes. Este tipo de masa arbórea se conjuga y complementa (cuando se encuentra próxima) con las preexistencias de bosque autóctono. Desempeña el papel de vindicación naturalista para esta zona verde urbana. Se busca incrementar el efecto de inmersión en la espontaneidad de cuanto brota de la tierra.

Equipamientos atrio.

Se emplazan en posiciones estratégicas, como pequeñas moradas secuenciadas entre cada 200m. a 400m. Para animar su condición de recintos de estancia se les superpone el carácter de lugares de enlace y transferencia de tránsitos de una a otra senda. Resultan así ámbitos de confluencia, de diálogo, de cruce de itinerarios, que se proyectan también como espacios donde tomarse un descanso o utilizar las prestaciones de un equipamiento.

Su finalidad es polivalente. Deben ofrecer refugio y cubrición parcial en momentos de lluvia, sombra y protección ante el exceso de soleamiento, y

también ocasión de amparo de los vientos dominantes. Su funcionalidad se idea igualmente polivalente, abierta a una amplia gama de usos de apoyo, desde un quiosco íntimo a un simple mobiliario urbano, bien unos servicios higiénicos o bien unos juegos infantiles o para mayores.

2.5_ INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA

Tal y como se ha indicado en la Memoria Informativa, el territorio del área de Planeamiento incluye la protección y mejora de los siguientes espacios y elementos del paisaje:

- Conservación y mejora de la **vegetación de ribera y palustre, afloramientos y cursos de agua**, localizados en el tramo que transcurre desde el entorno de la Fundación Sales, a lo largo del ámbito de Millareira y Fontes-Pertegueiras y que encuentra su máxima expresión en el llamado Humedal de “La Fochanca”, por considerar que tienen atributos especiales, tales como su biodiversidad, su valor paisajístico y su importancia para el patrimonio ambiental.
- Conservación y mejora del **arbolado autóctono**, que tiene en su mayoría relación estrecha con la red hídrica.
- Contacto con el **entorno de la Playa de Samil**. Dentro del ámbito de actuación, el planeamiento A2-34 DUNAS, debe ser considerado en concordancia con la inminente recuperación del frente dunar de Samil.
- Conservación y mejora del **Parque que transcurre por el tramo de la Avda. Castelao**, por dotar a la ciudad de calidad de vida, para el ocio y esparcimiento de la población.

- **Fundación Sales**, Como un elemento del Patrimonio cultural (recogido en el Catálogo de Jardines del PXOM de Vigo) para protegerlo y convertirlo en legado para las generaciones venideras.

La documentación fotográfica que aparece a continuación muestra distintas vistas del paisaje y vegetación existente en el entorno de las diferentes zonas que aglutina el ámbito de actuación del “Plan Especial dotación EL/ZV/B08 Eixo Avda. Castelao – Avda. Europa”.



Vegetación presente en el entorno de la “Fochanca”



Parque lineal de la Avd. Castelao



Fundación Sales

TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO

En este contexto de tratamiento paisajista, en el entorno de las infraestructuras previstas en el marco del Plan Especial, surgen nuevos usos, necesidades y situaciones a resolver, en los cuales la vegetación se plantea como elemento clave, que permitirá la integración funcional con el medio físico.

El plan de revegetación establecido tiene el propósito de contribuir sustancialmente a:

- Aumentar y ordenar la superficie cubierta por arbolado autóctono.
- Conservar e incrementar en la mayor medida posible la superficie de cubierta vegetal natural.
- Proteger y mejorar la diversidad biológica existente en la actualidad.
- Proteger los recursos hídricos, incluyendo cursos fluviales, manantiales y aguas subterráneas.
- Crear un paisaje más variado y visualmente atractivo.

El estilo de plantación utilizado será informal, en el cual las plantas se disponen en grupos y se dejan extender más allá de los límites del macizo

Tal y como se ha indicado en el punto anterior, la presencia de agua también es un factor importante, ya que, además de ser un incentivo lúdico en sí mismo,

su presencia aporta un valor ambiental añadido por la biodiversidad que genera.

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ESPECIES

Los criterios que se han tenido en cuenta a la hora de seleccionar las especies vegetales a utilizar son:

- Utilización preferente de especies propias presentes en la zona.
- Resistencia a condiciones climáticas y ambientales.
- Bajas exigencias en cuanto a suelo.
- En las especies herbáceas, rapidez de implantación y capacidad de persistencia.
- Aplicación compositiva y funcional.
- Mantenimiento mínimo.

La propuesta de integración se caracteriza por el **respeto al medio natural existente**, buscando a través de un adecuado manejo de la vegetación la incorporación de las nuevas infraestructuras en el entorno. La esencia de la propuesta se basa en el uso de las especies adaptadas a la zona, se valorará preferentemente el uso de especies existentes en el tramo actualmente ajardinado de la avenida de Castelao, utilizando de este modo la vegetación como elemento ligante, con objeto de dar continuidad al parque y permitir una correcta integración con el medio físico.

Para conseguir realzar determinadas zonas se hará uso de la variación de colorido de la vegetación, así como de otras características singulares que permitan la creación de puntos focales. Se ha buscado matizar una actuación que armonice y se integre plenamente con el paisaje circundante.

TRATAMIENTO AVENIDA CASTELAO

Es destacable el valor del arbolado de gran porte que existe en esta zona verde, el cual contribuye a mejorar las condiciones ambientales, a reducir la contaminación, actúa como pantalla contra el viento, retiene el polvo entre sus hojas, humedece y oxigena el ambiente, disminuye el rigor de los veranos calurosos, favorece la presencia de animales (insectos y pájaros), mejora la estética de la calle, complementa la arquitectura, conecta el medio urbano y el natural y tiene efectos relajantes y estimulantes sobre la población.

Se plantean medidas específicas de restauración ambiental y paisajística para la **ampliación y mejora de la zona verde preexistente**, ya consolidada

En cuanto a las nuevas plantaciones, se buscará un tratamiento unificado, de manera que potencien la imagen de conjunto.

Además, se revisará el estado fitosanitario de la vegetación existente, para en caso de considerarlo necesario, establecer un plan de renovación progresivo.

El criterio que se propone a la hora de seleccionar las especies vegetales a incorporar para regenerar este espacio es la utilización preferente de especies presentes en el propio parque, adaptadas a las condiciones climáticas y ambientales existentes, y dentro de estas las que presenten mayor velocidad de crecimiento y rusticidad, con necesidades de mantenimiento mínimas.

Para el caso de la alineación de chopos (*Populus alba* bolleana), a medida que se sucedan las bajas por deterioro del estado fitosanitario del árbol, se valorará la implantación de otra especie, adecuada para formar alineaciones, que permita la formación de un dosel arbolado de gran porte. Como árboles de alineación, son recomendables las especies de forma regular, tronco principal recto o que se bifurque a cierta altura, permitiendo el paso por debajo, cuyas raíces no destrocen pavimentos, toleren la escasez de suelo, la contaminación urbana, la escasez de sol, tengan un tiempo de vida medio o largo, sean resistente a enfermedades, admitan poda suave y no produzcan patologías en los viandantes por alergias respiratorias. No deben usarse árboles de frutos grandes que puedan producir daño en su caída.

En alineaciones, se recomienda la combinación de árboles caducos y persistentes, de forma que se disminuya la sombra en invierno pero sin perder la belleza visual del arbolado.

Se propone como especies tipo a implantar de cara a las reposiciones *Tilia* sp.,

Como en todo proyecto de plantación de arbolado viario, se debe prever el espacio suficiente para que el árbol pueda desarrollarse tanto en su medio aéreo como subterráneo, tener en cuenta la distancia entre árboles, y entre estos y a las edificaciones, y comprobar que los servicios infraestructurales no se vean afectados por las raíces ni hipotequen el desarrollo del arbolado y que no se dificulten las condiciones de acceso y emplazamiento de servicios de emergencia.

Por tratarse de un ámbito ajardinado fuertemente condicionado por un viario de elevada densidad se deberá tratar de crear pantallas visuales que además aíslen del ruido en la medida que lo permita el espacio disponible.

Para la plantación en hilera se respetarán de forma general las siguientes distancias

DISTANCIAS RECOMENDADAS ENTRE ÁRBOLES DISPUESTOS EN HILERAS			
Tipo de árbol	Mínima (m)	Máxima (m)	Ejemplos
Pequeña altura y diámetro que admiten poda. Altura grande, pero diámetro pequeño y forma columnar o fusiforme.	4	6	<i>Ligustrum lucidum</i> <i>Cupressus sempervirens</i> <i>Robinia pseudacacia pyramidalis</i>
Altura mediana	6	8	<i>Melia azedarach</i> <i>Acer negundo</i> <i>Catalpa bignonioides</i> <i>Sophora japonica</i>
Gran altura y diámetro	8	12	<i>Platanus hispánica</i> <i>Aesculus hippocastanum</i>
Árboles grandes y de gran desarrollo en anchura	15	20	<i>Cedrus deodara</i> <i>Cupressus macrocarpa</i>
Creación de pantallas antiviento o antiruido	2	-	Tipo fusiforme

Setos

Además del arbolado, se propone situar una banda de ajardinamiento de un metro de anchura, en la que puede ubicarse arbustiva perenne, junto a la parte interior de la acera, de manera que sirva para formar un seto medio, que

permita la separación física y visual entre usuarios de la zona verde y vehículos.



Photinia fraserii "nana"



Poligala myrtifolia



Viburnum tinus



Choisia ternata

Alcorques

Se localizarán en la parte exterior de las aceras. Se establecen unas dimensiones mínimas de 1m. de diámetro. Para árboles de gran porte, este valor se elevará en lo posible a 1,5. Los alcorques se dispondrán de forma que los árboles disten de la calzada un mínimo de 1 metro.

TRATAMIENTO AVENIDA EUROPA

Sendas arboladas (Alleé)

Se acondicionarán los bordes de las sendas con arbolado, en alineaciones homogéneas, plantados rítmicamente a ambos lados del recorrido. A continuación se detalla la selección de especies tipo propuestas con su marco de plantación. La ubicación exacta de los mismos vendrá detallada en los planos de plantación que deberán acompañar al proyecto de urbanización.

Las especies previstas para esta zona son las siguientes:

-Betula alba L. Nombre común abedul (en gallego bidueiro o bido). Árbol caducifolio de hasta 20 m, diámetro 4-6 m con la copa algo piramidal y la corteza lisa, blanco grisácea, con líneas o bandas horizontales oscuras. Tolerancia al frío, el viento y varios tipos de suelos, aunque vegeta mejor en suelos fértiles y bien drenados, con algo de humedad, en exposiciones soleadas o con media sombra. Tiene un crecimiento algo rápido al principio, pero más adelante su

crecimiento es lento. Marco plantación: se realizará una plantación compacta de los mismos en alcorques corridos, a modo de bosque muy denso.

- ***Quercus rubra*** L. Nombre común roble americano. Árbol caducifolio corpulento que puede alcanzar 25 m de talla y diámetro 6-12 m. La corteza del tronco es de color gris y es lisa. La copa es redondeada y es amplia. En otoño toman un bello tinte rojizo, que pasa a marrón rojizo al caer. Marco plantación: 9 - 12 mts.

- ***Tilia cordata*** Mill. Nombre común o vulgar: Tilo de hoja pequeña, Tilo de hojas pequeñas, Tilo silvestre. Árbol de hasta 30 m. Copa amplia y regular. Floración en verano, más tarde que *Tilia platyphyllos*. Sus flores son de pequeño tamaño, aromáticas, y aparecen en verano, siendo más tarde reemplazadas por frutos en forma de guisante. Buen árbol de sombra bien adaptado a las ciudades. Soportan bien tanto la luz del sol como la semisombra. Requieren un suelo húmedo y bien drenado. Marco plantación: 9 mts-12 mts.



Betula alba



Quercus rubra



Tilia cordata

Pradera extensiva con arbolado

Además de un tratamiento base de pradera rústica, tolerante al pisoteo, se contempla la plantación de frondosas perennes y caducas para recrear bosquetes en agrupaciones naturales. Estos elementos permitirán dotar al lugar de espacios para el descanso, encuentro y convivencia. Los árboles también se utilizarán como fondos y como barreras contra el viento y ruido.

Para la selección de especies, además de tener cuenta su adaptación a las condiciones climáticas, edáficas, su fisiología vegetal, y su aplicación compositiva y funcional, se ha tenido muy presente su interés desde el punto de vista ambiental, optando, tal y como se ha indicado, por la selección de especies presentes en el parque lineal de la Avenida de Castelao, dándole así continuidad al mismo, con objeto de crear mosaicos preferente a base de especies caducifolias o frondosas autóctonas, en lugar de optar por la plantación de grandes masas de árboles de crecimiento rápido introducidos.

La presencia de las agrupaciones de arbolado permitirá amortiguar en cierta medida la presencia del tráfico rodado en las inmediaciones.

Una vez realizada una correcta preparación del suelo tanto de morfología como de textura, estructura y composición química se procederá a la implantación de la pradera utilizando una de siembra del tipo: 25% Festuca elevada (Wrangler), 20% Festuca elevada (Escorpiones), 20% Festuca alta (Grande), 10% Raygrass perennial (Esquire), 15% Ray grass perenne (Greenway) y 10% Smooth-ST meadowgrass (Broadway).

El tratamiento de estas zonas se completará con la colocación de elementos de iluminación y mobiliario.



Las especies arbóreas tipo previstas para esta zona son las siguientes:

- ***Acer pseudoplatanus*** L. Nombre común falso plátano (en gallego pradairo). Especie arbórea caducifolia que puede llegar a los 20-30 m y diámetro 8 -10 m con la corteza lisa, grisácea que se hace agrietada y escamosa con la edad.. Muy cultivado como árbol ornamental bajo formas y cultivares:

'Albovariegatum', 'Atropurpureum', 'Erectum', 'Erythrocarpum', 'Purpureum', 'Rubrum', etc.

- ***Acer platanoides*** L. Arce real, Acirón, Arce aplatanado, Bordo de Noruega, Arce de Noruega, Arce noruego, Arce de hoja de plátano. Altura de 25-30 m. Diámetro 8-10 m. Forma redondeada. Gran árbol, de crecimiento rápido, típico de climas fríos. Entre las variedades destacan: *Acer platanoides* 'Drummondii', *Acer platanoides* 'Schwedleri', *Acer platanoides* 'Crimson King' (Arce rojo, Arce seco).

- ***Quercus robur*** L. Nombre común roble (en gallego carballo). Árbol caducifolio que puede alcanzar 35 m de talla y diámetro 8-12 mts, con corteza grisácea, bastante lisa, que acaba resquebrajándose y oscureciéndose con la edad.

- ***Robinia pseudoacacia*** L. Nombre común robinia o falsa acacia. El cultivar "Casque Rouge". Árbol caducifolio de 10-15 m de altura de copa ancha y tronco corto muy fisurado. Se utiliza como árbol de paseos y de alineaciones.

- ***Quercus rubra*** L. Nombre común roble americano. Árbol caducifolio corpulento que puede alcanzar 25 m de talla y diámetro 6-12 m. La corteza del tronco es de color gris y es lisa. La copa es redondeada y es amplia. En otoño toman un bello tinte rojizo, que pasa a marrón rojizo al caer.

- ***Castanea sativa*** Miller. Nombre común castaño (en gallego castiñeiro). Árbol caducifolio muy robusto, de copa amplia, algo abierta en ocasiones, que puede alcanzar 20-30 m de altura, con la corteza pardusca, agrietada longitudinalmente en los ejemplares viejos, siendo lisa en los ejemplares jóvenes

- ***Liquidambar styraciflua*** L. Nombre común o vulgar: Liquidambar, Árbol del ámbar, Estoraque, Ocozol, Árbol del estoraque. Hermoso árbol caducifolio con hojas en forma de arce que ofrecen una de las más vistosas tonalidades otoñales de color. Altura: 10-40 m. Diámetro 10 m. De hoja caduca. Porte: piramidal o cónico. De forma estrecha y cónica en los primeros años, se

ensancha cuando envejece. Sus hojas adquieren en otoño los colores amarillo, rojo y burdeos, siempre que reciban abundante sol, siendo más dramáticos los colores cuando los otoños son luminosos y fríos y sin lluvias tempranas que boten las hojas. Floración: primavera. Discreta, sin importancia ornamental.

- ***Liriodendron tulipifera*** L. Nombre común o vulgar: Árbol de las tulipas, Tulípero de Virginia, Árbol de las tulíperas, Tulipanero, Árbol de los tulipanes. Es un árbol caducifolio, alto y majestuoso, de larga vida, que crece de manera rápida hasta los 30 m. de altura o más, con anchos de 10 m. En su etapa juvenil presenta una copa angosta y piramidal, ensanchada en la base, y en su etapa adulta se vuelve oval. Hoja caduca, con lóbulos. Hojas alternas, limbo trapezoidal, truncado, con 5 lóbulos triangulares. Color otoñal amarillo muy ornamental.

- ***Cedrus deodara*** (D. Don) G. Don. Nombre común o vulgar: Cedro del Himalaya, Cedro llorón, Cedro deodara. Árbol que puede alcanzar los 40-50 m. de altura, incluso en su lugar de origen se encuentran pies de 70 m. Es el cedro más ornamental. Aislado o en grupos. Se da bien en todo tipo de suelos, aunque no aguanta los muy húmedos.

- ***Cedrus atlantica*** (Endl.) Carrière. Nombre común o vulgar: Cedro del Atlas, Cedro plateado, Pino de Marruecos. Árbol de 20-40m, de crecimiento lento, porte cónico de joven y ya adulto, con forma de paraguas. Porte cónico o piramidal, algo curvado en el ápice. Corteza cenicienta que con la edad se va tornando negruzca. Se cría sobre todo tipo de suelos, prefiriendo los permeables (no muy húmedos) y profundos. Distancia de plantación entre ejemplares: 12-20 m.

- ***Pinus pinaster*** Aiton= *Pinus maritima* Lam. Nombre común (en gallego piñeiro bravo, piñeiro do país). Puede alcanzar hasta 40 m. Árbol monoico con hojas aciculares de 10-27 cm de largo, dispuestas por pares. Corteza muy hendida, de color castaño rojiza. Piñas estrechas, de 5-8 cm de ancho por 8-22 de largo, simétricas.

- ***Casuarina equisetifolia*** L. Nombre común o vulgar: Casuarina, Pino australiano. Árbol perennifolio de 25-30 m. Uso como cortavientos, en alineaciones, o como pie aislado. En alineaciones hay que disponer de espacio suficiente. La casuarina sirve para hacer una perfecta pantalla de gran altura contra el salitre del Mar. Casuarina tiene pocas exigencias. Resiste bien la falta de humedad y los sustratos salinos, de ahí que sea muy adecuado en zonas litorales.

*Acer pseudoplatanus**Acer plantanoides* Crisom King*Quercus robur**Robinia pseudoacacia**Quercus rubra**Castanea sativa*

*Liquidambar styraciflua**Liriodendron tulipifera**Cedrus deodara**Cedrus atlantica**Casuarina equisetifolia**Grevillea robusta*

Berma de transición

El tratamiento de esta zona tiene como objetivo el ajuste de cotas, principalmente entre el vial y las zonas de bosque autóctono existente a proteger y conservar y servir a su vez de protección visual y acústica ante el vial rodado. Se propone la implantación de bosquetes con especies de arbolado y arbustiva, que acompañarán el recorrido de aproximación a la zona de playas.

Se propone crear una serie de montículos de cota variable sobre los que se dispondrá una combinación de especies caducifolias y perennes, similares a las existentes en las zonas de encuentro, que serán apreciadas por su follaje,

color otoñal, floración, fruto, etc...Se propone el uso de especies de diferente porte de manera que se establezca un juego de vistas en diferentes estratos y direcciones.

Para el tapizado de las lomas, se optará por la creación de un prado florido, de aspecto natural, utilizando una selección de especies herbáceas y gramíneas ornamentales, de bajo mantenimiento apreciadas, como en el caso anterior, por su textura, color y floración.

Las especies previstas para esta zona serán del tipo de *Penisetum* sp., *Gaura lindheimeri*, *Perovskia atriplicifolia*, *Stipa tenuissima*, *Sedum* sp., *Imperata cylindrica*, etc.



Para el acondicionamiento de las lomas, previo a la plantación, se procederá al modelado de las tierras, creando montículos, colocación de una manta antihierbas, manta orgánica de heno /coco de 250 gr/m2 y sistema de riego por goteo.

Bosque galería o bosque de ribera

Tal y como se ha indicado en el apartado de ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA La presencia de agua desde el entorno de la Fundación Sales hasta la Fochanca, es un factor ambiental muy importante, ya que, además de ser un incentivo lúdico en sí mismo, su presencia aporta un valor añadido por la biodiversidad que genera.

Se pretende, no sólo proteger este ecosistema, sino que además, nuevamente se pone a disposición, a la población de Vigo, de esta zona de indudable interés, poco conocida por la mayoría, y que supone una antesala a Samil tan valiosa.

El parque, integrará en el diseño, el arbolado de ribera consolidado y la vegetación palustre que ha surgido de forma espontánea en la zona, el cual pasará a caracterizar la tipología de las plantaciones, de manera que resulte un diseño integrado y coherente con el entorno.

El objetivo es que el bosque autóctono presente en las inmediaciones avance y se introduzca de forma natural, que vaya dando paso y liberando espacio para el uso y disfrute de la población.

Para lograr tal efecto, tiene gran importancia el manejo adecuado de las densidades de plantación y la selección de especies, que permitirán simular de forma natural y sin impacto paisajístico, la transición del bosque denso y umbrío de ribera, hacia formaciones vegetales más dispersas.

Se prestará especial cuidado al trazado de senderos y los materiales para evitar que, la afluencia de usuarios ponga en peligro la protección de esta zona.

Los árboles de ribera tienen la particularidad de fijarse intensamente en el terreno, por lo que, en el momento de las riadas, frenan y atenúan el efecto de las mismas. Son básicos en la orilla del río.

La vegetación propuesta es la siguiente:

- ***Alnus glutinosa*** (L.) Gaertn. Nombre común aliso (en gallego amieiro o ameneiro). Árbol caducifolio de 17-20 m de altura, diámetro 6-8 mts con copa regular, piramidal al principio, tornándose con el tiempo redondeada. Corteza lisa, brillante, algo verdosa cuando jóven y oscura y agrietada longitudinalmente con los años.
- ***Betula alba*** L. Nombre común abedul (en gallego bidueiro o bido). Árbol caducifolio de hasta 20 m, diámetro 4-6 m con la copa algo piramidal y la corteza lisa, blanco grisácea, con líneas o bandas horizontales oscuras. Tolera el frío, el viento y varios tipos de suelos, aunque vegeta mejor en suelos fértiles y bien drenados, con algo de humedad, en exposiciones soleadas o con media sombra. Tiene un crecimiento algo rápido al principio, pero más adelante su crecimiento es lento.
- ***Salix atrocinerea*** L. Nombre común sauce ceniciento (en gallego salgueiro). Hasta 10 m. Árboles y arbustos generalmente caducifolios, dioicos, con hojas simples. Flores muy pequeñas, apetalas, rodeadas de escamas y dispuestas en amentos erectos generalmente.
- ***Corylus avellana*** L. Nombre común avellano (en gallego avelaira). Pequeño árbol que no sobrepasa los 10 m de altura y diámetro 2-4 mts, presentándose con frecuencia con porte arbustivo y tallas de 3-6 m. de altura. Corteza pardo-grisácea o gris rojiza, lisa o algo resquebrajada en la parte inferior, agrietándose con los años. Tolera el frío y casi todo tipos de suelos a condición de que no sean alcalinos. Exposición a media sombra. Con fines ornamentales se utilizan algunos cultivares tales como: 'Atropurpurea', 'Aurea', 'Laciniata', etc.
- ***Fraxinus angustifolia*** Vahl. Nombre común fresno de hoja estrecha (en gallego freixa). Árbol caducifolio de unos 10 m de altura o más, diámetro 4-6 m con el tronco recto de corteza fisurada con los años. Ramas erectas. Yemas de color marrón. Florece en Febrero-Marzo. Especie no exigente en el tipo de suelo siempre que éste sea fresco.

- ***Fraxinus excelsior*** L. Nombre común fresno común (en gallego freixo). Árbol caducifolio de más de 20 m de altura y diámetro 4-6 m en ejemplares adultos y buenas condiciones, con el tronco recto y la corteza rugosa. Copa extendida. Árbol Copa extendida. Florece en Marzo-Abril. Muy resistente al frío. Gusta de suelos frescos y profundos. Tiene crecimiento relativamente rápido.

- ***Ilex aquifolium*** L. Nombre común acebo (en gallego acivro). Árbol siempreverde que puede alcanzar más de 20 m de talla, aunque lo normal es que no sobrepase los 5-8 m de altura e incluso con frecuencia no pasa de porte arbustivo. La corteza es lisa, grisácea, a veces con verrugas. Planta muy resistente al frío. No es exigente en cuanto al tipo de suelos. Tolera su cultivo a pleno sol o a media sombra. Como ornamental es muy cultivada bajo muchísimas formas ornamentales. Soporta muy bien la poda.

- ***Laurus nobilis*** L. Nombre común laurel (en gallego loureiro). Árbol dioico siempreverde de 5-10 m y diámetro 2-3 , de tronco recto con la corteza gris y la copa densa, oscura. Ramaje erecto.

*Alnus glutinosa**Betula alba**Salix atrocinerea**Corylus avellana**Fraxinus angustifolia**Acer pseudoplatanus**Castanea sativa*

*Laurus nobilis**Ilex aquifolium**Quercus suber*

Zona dunar

Se trata de una parcela que ocupa una franja pegada al vial principal que atraviesa Samil, actualmente pavimentada y urbanizada, constituye una zona de aparcamiento. Teniendo en cuenta su proximidad a la zona de playa, y ante la inminente regeneración del Cordón Dunar de Samil, se considera de gran importancia el tratamiento de este espacio, como antesala a zona regenerada.

Se optará por regenerar esta zona desde una perspectiva ambientalista, contemplándose sin embargo el desarrollo de infraestructuras puntuales en la medida, que sin perjudicar la recuperación natural, permitan el disfrute y uso público de la zona.

La recuperación y protección de los procesos naturales, hábitat, biodiversidad y paisaje, constituyen el objetivo final de su recuperación. El plan de actuación es favorecer los mecanismos naturales.

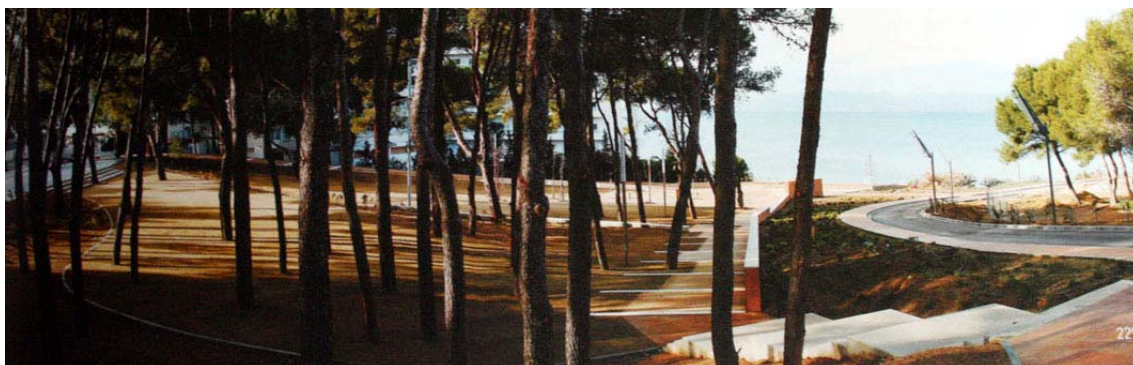
El objetivo es que el paisaje circundante, sobre todo el pinar existente en las inmediaciones, considerado como elemento de elevado valor paisajístico y natural, así como otras formaciones vegetales de interés identificadas en el estudio del medio biótico, avancen y se introduzcan a través del espacio destinado a zona verde y equipamientos, e incluso, de forma puntual, en el propio terreno a urbanizar, dándole así de continuidad a la vegetación existente y obteniendo un resultado integrador en el entorno.

Se pretende el desarrollo de un diseño que se integre con el paisaje y se corresponda, en la medida de lo posible, con los hábitats propios del entorno

costero de este tramo litoral de las Rías, que respete los valores naturales que perviven, a pesar de estar el medio, en este, como en otros muchos casos, fuertemente antropizado .

Se propone por tanto que los elementos construidos existentes, incompatibles con este fin deberán ser eliminados o sustituidos por alternativas integradas en el nuevo uso.

En cuanto a la cobertura vegetal del suelo, se evitará la implantación de pradera ornamental, en favor de un tratamiento más sostenible y acorde con el entorno. Se propone el uso de materiales blandos y permeables, tales como la arena, jabre, etc., que permitan una gestión más racional del medio, y la implantación de masas de especies arbustivas y gramíneas acordes con el paisaje litoral, con bajas necesidades hídricas, que suavicen y sirvan de transición entre el estrato arbóreo y las propias zonas de uso.



Se tratará de seleccionar especies preparadas para soportar las condiciones extremas de los ambientes marinos, que toleren los vientos, en ocasiones fuertes, que provienen del mar, y preparadas para soportar una fuerte insolación, con superficies que reflejen la luz.

Plantas de las familias de las Quenopodiáceas, Poligonáceas, Plumbagináceas, Cariofiláceas, Crasuláceas, etc



En cuanto al arbolado,

- ***Pinus pinaster*** Aiton= *Pinus maritima* Lam. Nombre común (en gallego piñeiro bravo, piñeiro do pais) . Puede alcanzar hasta 40 m. Árbol monoico con hojas aciculares de 10-27 cm de largo, dispuestas por pares. Corteza muy hendida, de color castaño rojiza. Piñas estrechas, de 5-8 cm de ancho por 8-22 de largo, simétricas.

-***Quercus robur*** L. Nombre común roble (en gallego carballo). Árbol caducifolio que puede alcanzar 35 m de talla y diámetro 8-12 mts, con corteza grisácea, bastante lisa, que acaba resquebrajándose y oscureciéndose con la edad.

-***Quercus suber*** L. Nombre común alcornoque (en gallego sobreira). Árbol robusto que puede alcanzar 25 m de altura y 6-8 m de diámetro, con corteza grisácea, corchosa, profundamente agrietada; con el descorche de la corteza se oscurece.



Pinus pinaster



Quercus robur



Quercus suber

2.6 SOLUCIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS ROTONDAS

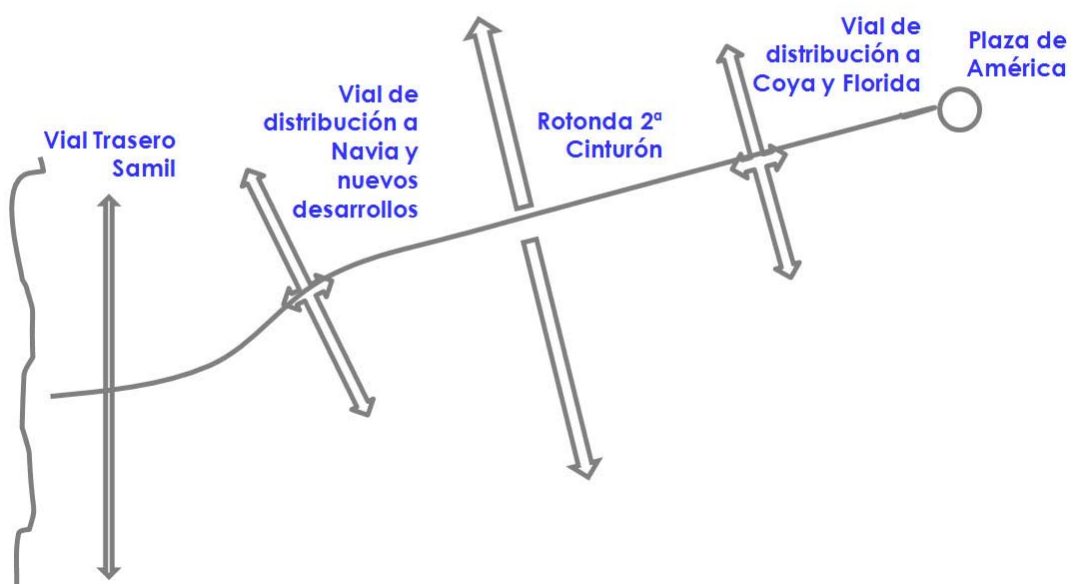
El Plan Especial plantea alternativas en las zonas de las rotondas más conflictivas de cruce con la red viaria transversal. En todo caso el Art.7.1.3 en su apartado 1c permite ajustar su trazado en fase de planeamiento de desarrollo sin que dichos ajustes puedan ser considerados como alteración o modificación de las determinaciones del Plan General.

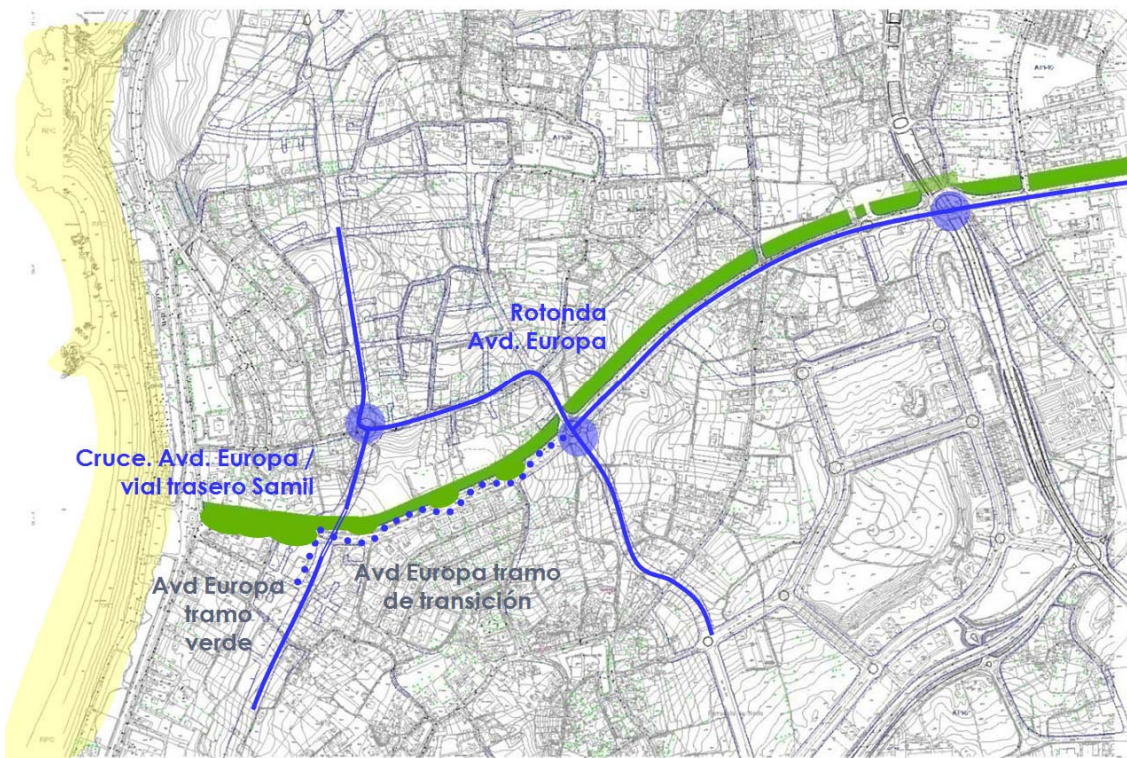
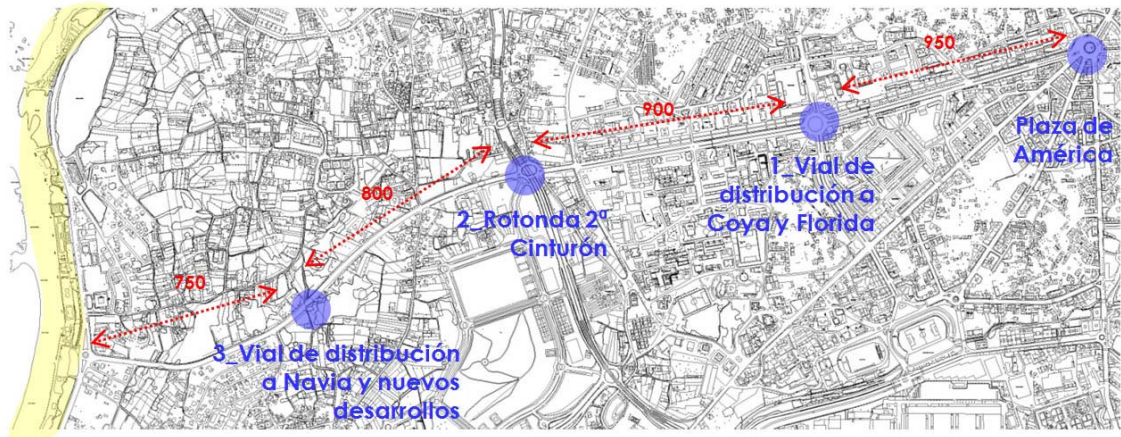
El Parque lineal exige dar solución, en las rotondas, a la necesidad de continuidad de la propia zona verde, de los itinerarios peatonales y de la circulación en bicicleta. Se recoge a continuación información significativa interactuando con un avance de previsiones.

Potenciar el uso peatonal de la ciudad y el enriquecimiento de sus espacios públicos, plantea el requerimiento de revisar la trama de nudos de movilidad del tránsito rodado. Distanciar las opciones de giro rodado libera espacio para un mejor uso público y facilita enormemente las continuidades peatonales.



Los viales transversales en la estructura urbana





avance: desembocadura del parque lineal en Samil

..... y alternativa al tráfico rodado

Múltiples razones.

1- la innecesariedad estando a 200 metros de las dunas donde tan solo se propone un vial de servicio. Existiendo otra rotonda a 500 metros

2- Desafectar la Fochanca

3- y a la vez facilitar la continuidad.

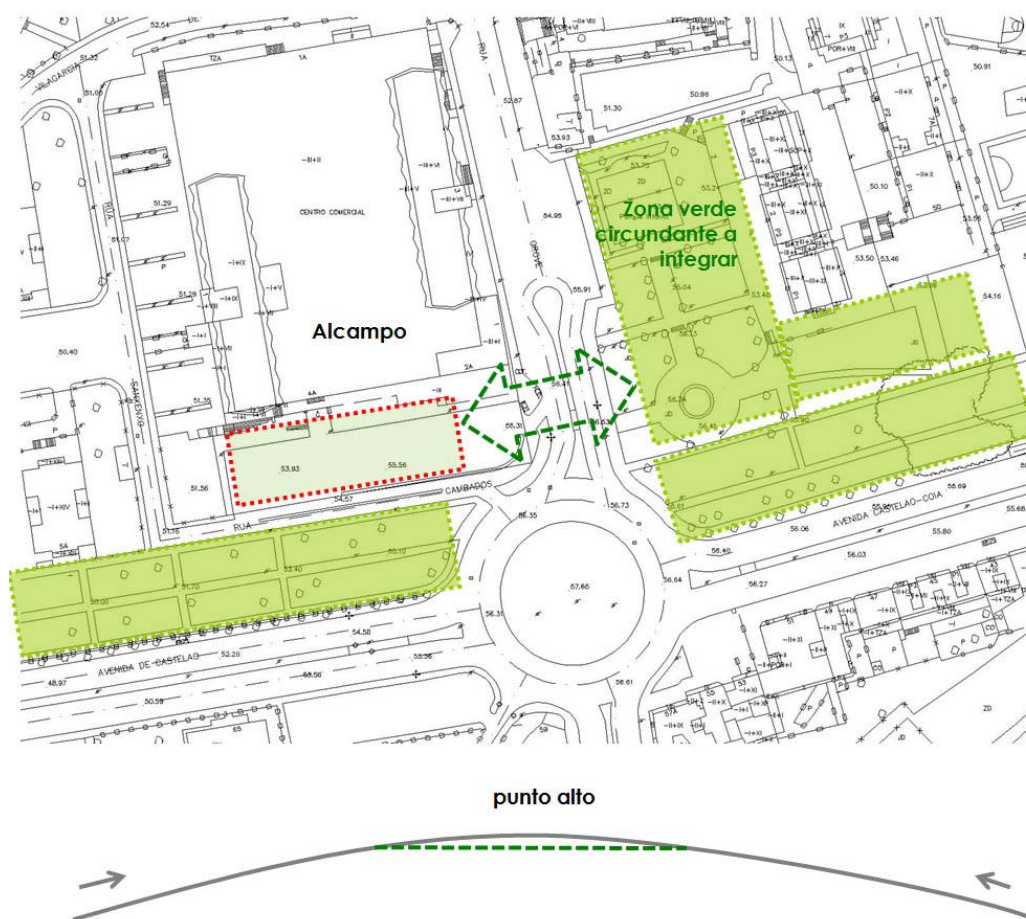
Sobre la Fochanca se dice en el PXOU

Estamos, pues, ante una zona húmeda, que presenta una diversidad florística y una lámina de agua que pese a su tamaño y localización sería conveniente tener en cuenta a la hora de llevar a cabo el planeamiento urbanístico de toda el área.

4- La expresividad de la topografía sugiere de modo natural la solución

ROTONDA AVD. CASTELAO

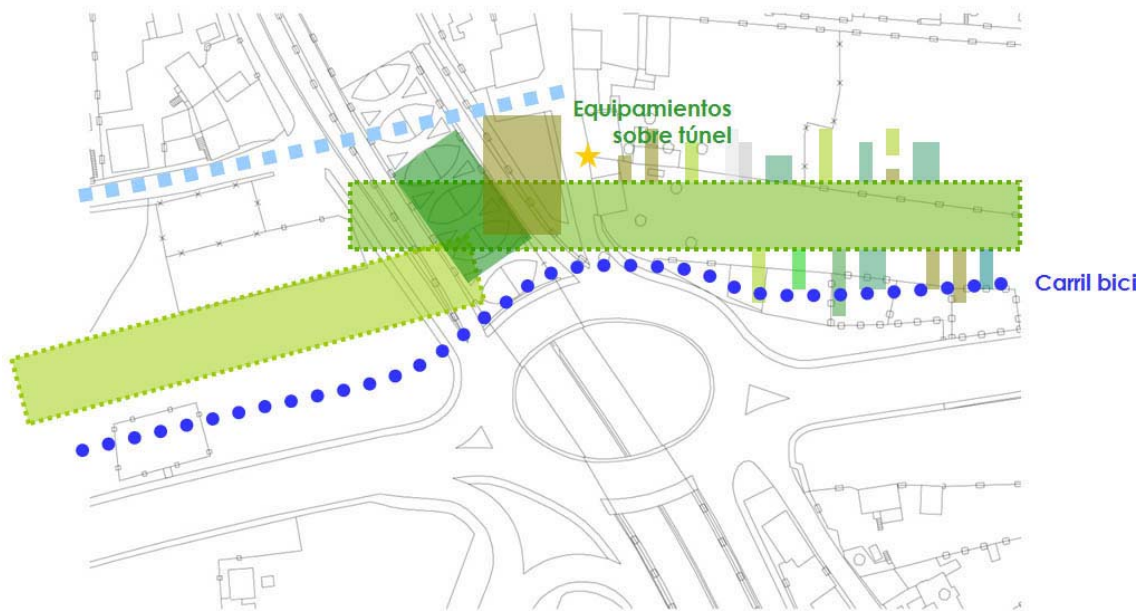
El avance de alternativa se fundamenta en establecer la continuidad bajo la cota de la rotonda



Se integrará la zona verde circundante con su cota actual más baja

Se plantea la oportunidad de abrir el reestudio del entorno del centro comercial

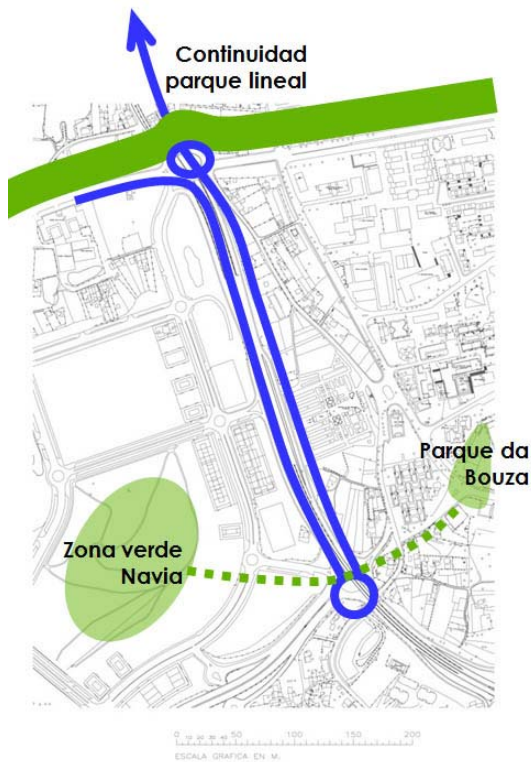
ROTONDA 2º CINTURÓN



Prioridad a la Continuidad física del parque lineal en la intersección de la **Avda. de Europa con la Circunvalación**

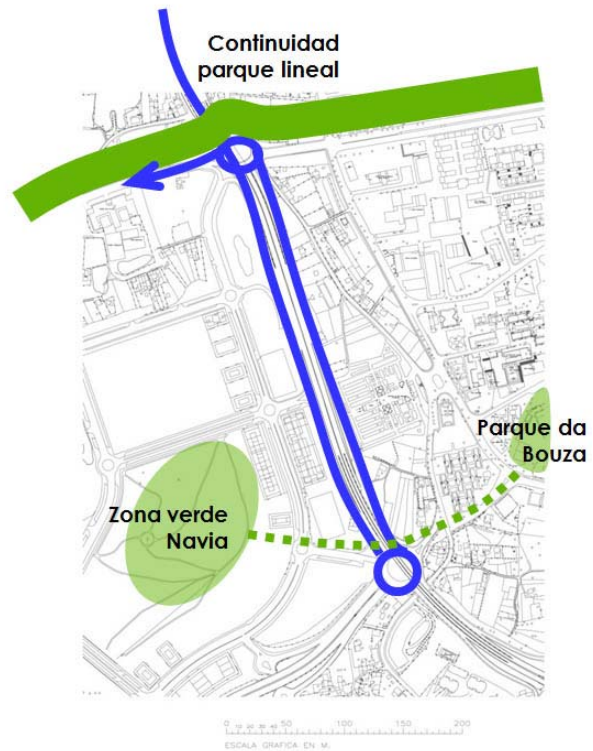
- ★ Se estudiará su compatibilidad con el acceso a la c/ Pardaiña
- ■ ■ Se estudiará la posibilidad de **recomponer** parte de la continuidad de la trama viaria posterior

La alternativa de circulación viaria se resuelve mediante la utilización conjunta de las dos rotondas contiguas del PAU



Alternativa viaria

dirección Samil – Bouzas,
giro en la intersección de
Circunvalación /Avda, Europa



Alternativa viaria

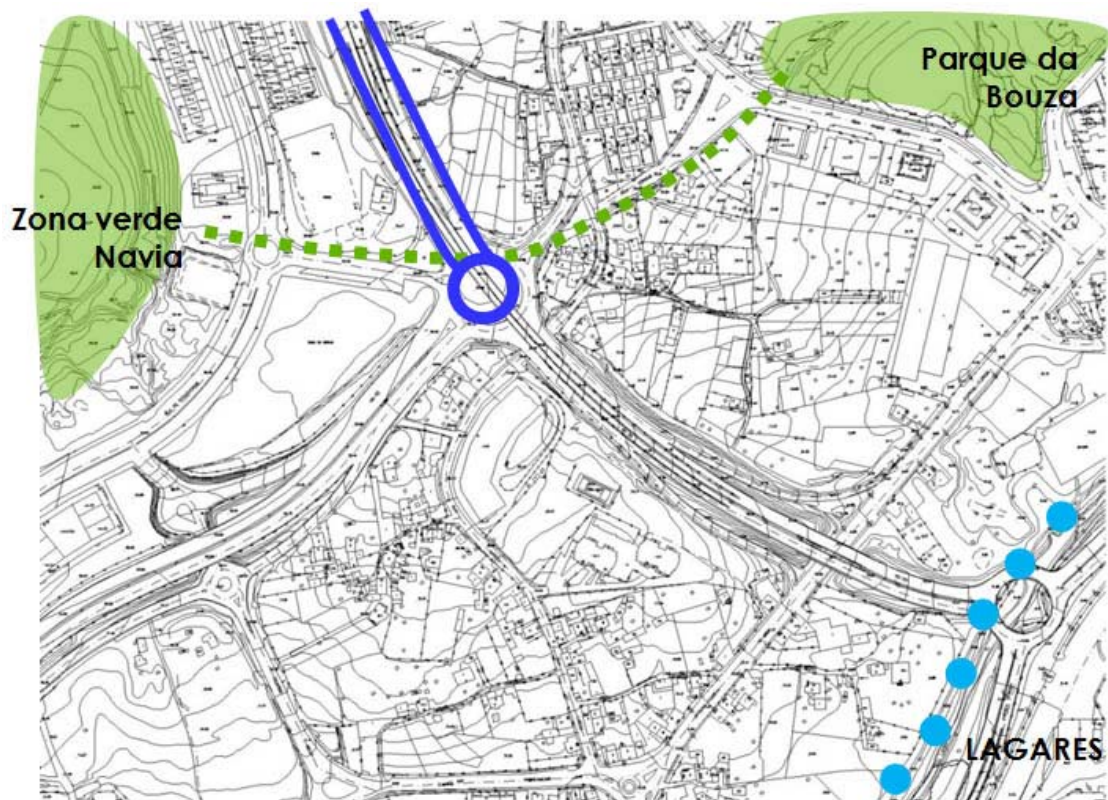
dirección Bouzas – Samil,
giro en la intersección de
Circunvalación/Avda, Europa

Una alternativa viaria para priorizar la continuidad física del **Parque Lineal**.

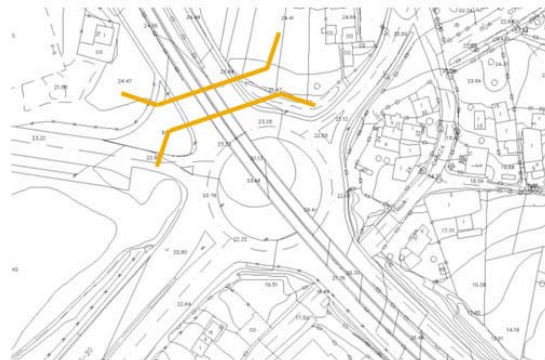
CONEXIÓN COIA-NAVIA.

Actualmente un paso de cebra. Maximizar la fluidez del anillo.

Una rotonda que para su actual diseño de carga de mayor servicio. Para ello es conveniente resolver su principal punto de fricción: el paso de cebra



Paso de cebra en superficie



Paso de cebra bajo vial

2.7 _REDES DE INFRAESTRUCTURA

RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO.

En la actualidad por la Avda., de Europa discurren dos tuberías de abastecimiento de fundición, de diámetro 200mm por el margen impar y de diámetro 250mm por el margen de los pares.

La construcción del SX / EL / ZV / B08 requiere la instalación de una nueva tubería de fundición de 100mm, derivada de la actual de 200mm, desde la cual se estructurará todo el sistema necesario para el abastecimiento y el riego de esta amplia zona verde. Dicha tubería se colocará bajo el espacio de transición que separa la calzada de la Avda., de Europa de la zona de sendas, y lo más próxima a esta que sea posible.

Desde dicha tubería se dará servicio a las áreas de equipamiento a través de las correspondientes acometidas.

El parque lineal se dotará de un sistema de riego por aspersión para las áreas de césped, y de riego por goteo para las zonas arboladas y de dunas, todo regulado mediante programadores.

El sistema de riego descrito, y de acuerdo con lo apuntado en el apartado de la Red de Pluviales, podrá abastecerse alternativamente de las aguas pluviales si así se considera en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Este mismo documento incluirá, si se considera apropiado, aseos públicos en las áreas de equipamiento.

RED DE PLUVIALES.

El planteamiento para esta red se hace por el momento, con independencia de la construcción del colector de diámetro 1800mm que se corresponde con el SX / PLU2 / 07.001, es decir apoyándose en el sistema de evacuación actualmente existente (cuneta que evacua al colector unitario actual) y en la regeneración del sistema hídrico.

El espacio de transición que separa la calzada de la Avda., de Europa, de la zona de sendas se evacuará por gravedad hacia los sumideros de bordillo existentes.

Los puntos bajos que se creen en la zona de sendas, desde la calle Porriño hasta la Fundación Sales, y desde el punto final de la zona de regeneración del sistema hídrico hasta la Avda., de Samil, se conectarán a través de un sistema de sumideros de rejilla y colectores, a los sumideros de borde existentes.

Esos mismos puntos bajos entre la Fundación Sales y el punto final de la zona de regeneración del sistema hídrico verterán a esta última, la cual mediante un rebosadero se aliviara al actual colector unitario.

Como planteamiento alternativo al descrito con anterioridad, el Proyecto de Urbanización que desarrolle este Plan Especial, estudiará la posibilidad de utilizar todas las aguas pluviales para el sistema de riego a través de los depósitos y bombeos precisos.

ALUMBRADO PUBLICO.

La construcción de este parque lineal dispondrá de un alumbrado público constituido a base de luminarias suspendidas de cables tensores a modo de gotas de agua. Los cables tensores estarán fijados a postes que se apoyan en el trazado de las sendas. Idéntico sistema se emplea en el espacio de transición entre la calzada y dichas sendas.

El proyecto de urbanización garantizará los niveles de iluminación adecuados para la calzada destinada al tráfico rodado en función de los niveles del mismo.

Como iluminación de apoyo al planteamiento general antes apuntado, se emplearan balizas autónomas (activadas mediante energía solar) que refuercen el espacio del recuperado sistema hidrico, y proyectores para el alumbrado del paso inferior bajo la Avda., de Europa.

Se estima que sera necesario la instalación de dos nuevos cuadros de mandos para atender a esta nueva potencia instalada, más la que se derive de la necesaria para los equipamientos de las áreas previstas a tal fin. Su localización coincidirá con el centro de gravedad de la instalación, en las cercanías de la Fundación Sales.

INFRAESTRUCTURAS ÁREAS COLINDANTES.

Más allá de las infraestructuras propias de la implantación del SX / EL / ZV / B08, se plantea la oportunidad de prever las necesidades que genere el futuro desarrollo de las zonas colindantes con esta actuación, y de su ejecución simultanea.

La información que a este respecto contiene el PXOM, se circunscribe a la red de pluviales mediante el SX / PLU2 / 07,001, consistente en la ejecución de un colector de 1800mm desde el cruce de la Avda., de Europa con los caminos de

San Paio y Castañal, hasta la playa de Samil, y al refuerzo del colector unitario actual para dedicarlo exclusivamente a la red de fecales, el SX / RES2 / 09,001.

Sin embargo la ficha del sistema general de zonas verdes que aquí se desarrolla, no hace ninguna reserva de suelo a estos fines.

Por otro lado, sobre el resto de las instalaciones urbanas habituales e inherentes a los desarrollos urbanísticos, nada se indica en el PXOM, salvo una pequeña intervención en materia de energía eléctrica consistente en un cruce de canalizaciones en la Avda., de Europa.

No hay por tanto datos ni sobre trazados, ni dimensionamientos de dichas instalaciones, más propios de planes de expansión de las compañías suministradoras a tenor del momento en que se producen los mencionados desarrollos.

Por lo indicado no parece razonable incrementar el coste de esta intervención, con la inversión en redes cuyos proyectos son todavía inciertos.

No obstante lo anterior, si será aconsejable con motivo del desarrollo de este Plan Especial, soterrar los tendidos aéreos eléctricos y de comunicaciones actualmente existentes, así como considerar que el espacio de transición que bordea la calzada de la Avda., de Europa, es suficiente y adecuado para alojar todas las infraestructuras que en su momento demande el desarrollo de zonas limítrofes.

2.8_ FIGURAS DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE PATRIMONIO

El territorio del área de Planeamiento incluye la protección de los siguientes espacios y elementos del paisaje:

- Conservación de la **vegetación de ribera y palustre, afloramientos y cursos de agua**, localizados en el tramo que transcurre desde el entorno de la Fundación Sales, a lo largo del ámbito de Millareira y Fontes-Pertegueiras y que encuentra su máxima expresión en el llamado Humedal de “La Fochanca”, por considerar que tienen atributos especiales, tales como su biodiversidad, su valor paisajístico y su importancia para el patrimonio ambiental.
- Conservación del **arbolado autóctono**, que tiene en su mayoría relación estrecha con la red hídrica.
- Conservación del **Parque que transcurre por el tramo de la Avda. Castelao**.

Los elementos de patrimonio que recoge el PXOM y que forman parte del catálogo de este plan son los siguientes:

Elemento: Finca de Sales, Avenida Europa 52, San Paio de Navia

Clase: Jardines

Antigüedad: 50 años

Descripción: Conjunto de jardines, estanques y pabellones diseñados por el paisajista Francisco de Sales Covelo (+2.001), zonificados como “A Chaira”, “A Bambusería” o el “Jardín-Arboretum”

Estado de conservación: Bueno /Descripción e Inventario en Memoria Justificativa

Grado de catalogación: Integral

Obras permitidas: Fitosanitarias, Conservación, Restauración e Integración en la zona verde. /Ordenación remitida en su mayor parte al desarrollo del sector S-22-R MILLAREIRA, previsto de iniciativa privada

Se propone la suscripción de un convenio de colaboración con la Fundación Sales en orden a la divulgación, formación e integración en el eje verde público de los viveros y jardines de la fundación.



Elemento: 01-1429 : Avenida Europa 102, San Paio de Navia

Coordenadas UTM: 518808.274, 4673488.934

Clase: Hórreo

Antigüedad: presumiblemente más de 100 anos

Descripción: Hórreo de piedra de 8 pies de granito, porta lateral e frontal, pináculo y cruz toscas. Costados posiblemente restaurados en hormigón

Estado de conservación: bueno

Grado de catalogación: Integral

Legislación aplicable: Decreto 4491/1973

Obras permitidas: Restauración/ Integración en la zona verde

Para cualquier intervención se requerirá informe favorable de la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia.



Elemento: 01-1495 : Avenida Europa 70, San Paio de Navia

Coordenadas UTM: 519463.436, 4673625.251

Clase : Hórreo

Antigüedad: presumiblemente más de 100 anos, trasladado de otro lugar.

Descripción: Hórreo de piedra de 6 pies de granito sobre trabes, porta lateral, pináculo, frontones y cruz con labor de cantería. Costados de piedra.

Estado de conservación: bueno, (integrado en jardín particular)

Grado de catalogación: Integral

Legislación aplicable: Decreto 4491/1973

Obras permitidas: Restauración/ Integración en la zona verde

Para cualquier intervención se requerirá informe favorable de la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia.



2.9_ CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

[Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade Autónoma de Galicia](#)

El parque se diseña para que resulte accesible para cualquier persona, para ello tal como exige la norma, **los itinerarios peatonales** se ajustan a los criterios de:

- Ancho mínimo de obstáculos mayor de 1,80 m, puntual 1,50 m
- Pendiente máxima longitudinal menor o igual del 10%
- Pendiente máxima transversal menor o igual de 2%
- Dimensiones de vados e islotes. Adaptados
- Dimensiones de rampas destinadas a salvar desniveles. Adaptadas

Los **aseos de uso público**, en el caso de que se dispongan, deberán contar por lo menos de un aseo adaptado.

En las zonas destinadas a **estacionamiento de vehículos** se reservarán plazas adaptadas debidamente señalizadas, próximas a los accesos peatonales adaptados, para personas en situación de movilidad reducida.

Características de los **elementos de urbanización**.

Los pavimentos duros serán antiresbaladizos y sin resaltes. El pavimento de tierra tendrá una compacidad que resista el paso de una silla de ruedas. Los bordillos serán adaptados.

Los trazados de las **redes de infraestructura** poseerán unas características de diseño y ejecución tales que no constituyan obstáculo para la libertad de movimiento de cualquier persona.

Características del **mobiliario urbano**.

- Los elementos verticales cumplirán los parámetros e características para ser adaptados y deberán prever los siguientes aspectos.
- Altura libre mínima bajo las señales mayor o igual a 2.20 m
- Colocación en las aceras
- Situación de los mecanismos
- Otros elementos de mobiliario urbano tales como cabinas, papeleras, bancos y otros análogos se colocarán y diseñarán de tal manera que no obstaculicen la circulación de las personas y permitan ser usadas con la máxima comodidad.

Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero. Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

El parque cumplirá todas las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad de dicha orden. Se señalan dos artículos.

Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible

- Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos y en el caso eventual de que todos no puedan ser accesible, el itinerario accesible no será discriminatorio
- Poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m
- Una altura libre de paso no inferior a 2,20m
- No presentará escalones aislados ni resaltes
- La pavimentación será dura, estable antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos.
- La pendiente transversal máxima será del 2%

- La pendiente longitudinal máxima será del 6%
- Dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes.
- Dispondrá de una correcta señalización y comunicación

Artículo 7. Parques y jardines

- Todas las actividades, instalaciones y servicios disponibles deberán estar conectadas entres sí, al menos, con un itinerario peatonal accesible
- Se admite la utilización de tierras apisonadas con una compactación superior al 90% del proctor modificado. Queda prohibida la utilización de tierras sueltas, grava o arena.
- El mobiliario urbano cumplirá lo establecido en el artículo VIII de dicha orden.
- Deberán preverse áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible, en intervalos no superiores a 50m, disponiendo al menos de un banco que reúna las características establecidas en dicho orden.

[Ordenanza para a Mellora da Accesibilidade e Supresión de Barreiras arquitectónicas do Concello de Vigo](#)

Se cumplirán los requisitos, a mayores de la Lei 8/1997, que establezca la ordenanza municipal.

Junio de 2014.

Los arquitectos

Salvador Fraga Rivas

Manuel Portolés Sanjuan

Javier G. Quijada Romero

3_SISTEMAS DE EJECUCIÓN

PROCEDIMIENTOS DE OBTENCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES (SX/EL-ZV/B08):

El Art. 166.3 de la Ley 9/2002, de 30 de Diciembre, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, modificada por Ley 15/2004, de 29 de Diciembre, y por Ley 2/2010, de 25 de Marzo, dispone que “3. Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable o, en su caso, suelo rústico incluido en un área de reparto se obtendrán: a) Por cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en un área de reparto y en el correspondiente polígono; b) Por ocupación directa; c) Por permuta forzosa; d) Mediante expropiación forzosa; e) Por convenio urbanístico, debiendo incluirse entre sus cláusulas las previsiones necesarias para compensar a los propietarios, bien en metálico o bien mediante aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal”.

Los terrenos afectados por el proyecto de Plan Especial de acondicionamiento del eje Avda. Castelao-Avda. Europa, desde el cruce de la calle Tomás Paredes con la Avda. de Castelao hasta el final de la Avda. de Europa en el cruce con la Avda. de Samil, están incluidos en la delimitación de los siguientes ámbitos de actuación previstos en el vigente Plan General:

A-3-15 “TOMÁS PAREDES”

A-2-07 “CRUCEIRO”

S-22-R “MILLAREIRA”

S-14-R “FONTES-PERTEGUEIRAS”

A-2-08 “PERTEGUEIRAS”

A-2-34 “DUNAS”

Las respectivas Fichas urbanísticas de estos ámbitos establecen en todos ellos el primer cuatrienio como plazo para acometer su ejecución. El sistema de ejecución se articula por Compensación en las áreas de planeamiento remitido (APR) A-2-08 “Pertegueiras”, A-2-34 “Dunas”, A-3-15 “Tomás Paredes” y en el sector de planeamiento remitido (S) S-22-R “Millareira”, y por Cooperación el área de planeamiento remitido (APR) A-2-07 “Cruceiro” y el sector de ordenación detallada (SOD) S-14-R “Fontes-Pertegueiras”, si bien todos ellos, según consta en las referidas Fichas, de iniciativa “privada”.

No obstante los plazos de ejecución de los ámbitos en los que la inclusión de los terrenos afectados por el Sistema General –al igual que en los casos de adscripción, que no concurre en este supuesto- conllevaría ‘ex lege’ la cesión obligatoria, sin embargo la previsible demora en el desarrollo de esas actuaciones urbanísticas y las necesarias compensaciones para la obtención material de los terrenos, hacen incierta en el tiempo la disponibilidad de los terrenos necesarios.

El sistema de ocupación directa que también se prevé con esa finalidad, ya que el Art. 169.2 LOUGa obliga como requisito previo “...que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como del polígono en que hayan de integrarse”, lo que significa la necesidad de previo desarrollo de esos ámbitos salvo los casos de ordenación detallada.

La permuta forzosa es otro de los medios de obtención legalmente posible si bien obliga a la Administración a disponer de patrimonio municipal del suelo con esa finalidad de obtención de los terrenos para la realización de los Sistemas Generales. En este sentido el Art. 177.1-b) LOUGa en su nueva redacción de la Ley 2/2010, de 25 de Marzo, dispone que los bienes del patrimonio municipal del suelo deberán ser destinados, entre otros a: “b) Á propia planificación e xestión urbanística, en especial ao pagamento en especie, mediante permuta, dos terreos destinados a *sistemas xerais* e dotacións públicas”. A su vez, el Art. 168 LOUGa requiere para que sea factible la permuta forzosa la determinación del aprovechamiento urbanístico del

propietario afectado, los terrenos del patrimonio público del suelo objeto de permuta y la indemnización complementaria que compense la parte de aprovechamiento no materializable en la permuta.

La expropiación forzosa podrá utilizarse para ejecutar fases completas de los Proyectos de Urbanización aprobados correspondiente a alguna de las etapas de este Plan Especial. A estos efectos dichos Proyectos contendrán la relación de bienes y derechos afectados en cada fase, y en la tramitación del expediente de expropiación se llevará a cabo la valoración de las indemnizaciones, y la constatación de la existencia de consignación presupuestaria suficiente.

La regulación actual de la expropiación forzosa se contiene básicamente en la Ley de Expropiación Forzosa (LEF) de 16 de diciembre de 1954 y en el Reglamento de 26 de abril de 1957, así como en los arts. 33 y 149.1.18 de la Constitución, Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 junio 2008, del Texto refundido de la ley del Suelo, así como arts. 140 y ss. de la Ley 9/2002, de 30 de Diciembre, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, modificada por Ley 15/2004, de 29 de Diciembre, y por Ley 2/2010, de 25 de Marzo, en los cuales se prevé el sistema de expropiación por tasación conjunta propio de las expropiaciones urbanísticas.

La declaración de utilidad pública e interés social como requisito para iniciar la expropiación se entiende implícita en la aprobación del Plan Xeral de Ordenación Municipal y en la consideración de este ámbito como Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes de la ciudad.

En la utilización de la expropiación forzosa para ejecutar este Plan Especial se procurará, no obstante, el acuerdo amistoso para el pago en especie, o el reconocimiento de aprovechamiento futuros, acuerdo al que se podrá llegar en cualquier momento de la tramitación.

Por todo ello, se hace preferible articular la obtención de los terrenos necesarios mediante convenio urbanístico con los propietarios, tal y como está previsto en el citado Art. 166 LOUGa y regulado en los Arts. 233 y ss. de la misma como uno de los mecanismos legalmente previstos con esa específica finalidad, permitiendo anticipar el resultado final mediante acuerdo de voluntades con los particulares.

La realización de convenio urbanístico en la modalidad de convenio para la ejecución de planeamiento obliga a prever las compensaciones en metálico o bien mediante aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal (Art. 166.3-e LOUGa), si bien en base al principio civil de autonomía de la voluntad se podrán *“...determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la formalización del convenio”* (Art. 236.1 LOUGa), sin que ello pueda implicar, en ningún caso modificación, alteración, excepción o dispensa del planeamiento (Art. 234-b) LOUGa). Al consistir el objeto del convenio en la cesión de terrenos, en el caso de acordarse los términos del cumplimiento de deberes legales de cesión por su sustitución por el pago de cantidad en metálico cuando no pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de reserva correspondiente, y, específicamente, la de los terrenos en los que se localice el 10% del aprovechamiento tipo del ámbito de referencia, deberá incluir el convenio, como anexo, la valoración pertinente, practicada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función, con carácter general ante la correspondiente administración.” (Art. 236.2 LOUGa).

MODALIDADES DE CONVENIO URBANÍSTICO:

Dentro de las posibles alternativas de formalización de convenios urbanísticos para la obtención del Sistema General, dos son las modalidades menos gravosas para los propietarios, de las cuales se unen como Anexo sendos

esquemas que pueden considerarse como alternativa posible adaptada en cada caso a las circunstancias de la negociación con los afectados.

Consiste la primera modalidad en articular el acuerdo como cesión gratuita anticipada de los terrenos con reconocimiento por parte del Concello de la superficie objeto de cesión a los efectos de cómputo de parcela mínima y reconocimiento del aprovechamiento urbanístico que les corresponda, asumiendo la Administración municipal los costes de redacción y ejecución sin repercusión de gastos en los respectivos ámbitos de actuación en que se emplazan las fincas originarias y reponiendo en su alineación resultante los elementos constructivos afectados por las obras.

La segunda modalidad consiste en la cesión gratuita de uso de superficie con carácter provisional hasta que sean aprobados definitivamente y devengan firmes en vía administrativa los instrumentos de equidistribución de las áreas de reparto a las que pertenezcan las superficies afectadas. En esta modalidad se reconoce también la superficie objeto de cesión a efectos de cómputo de parcela mínima y del aprovechamiento urbanístico que corresponda a las parcelas originarias, asumiendo también el Concello los costes y el traslado y reposición de los elementos constructivos afectados por las obras.

Febrero de 2012.

Los arquitectos

Salvador Fraga Rivas

Manuel Portolés Sanjuan

Javier G. Quijada Romero

El abogado

Juan José Yarza Urquiza

"PLAN ESPECIAL DE ACONDICIONAMENTO DO EIXO AVDA. CASTELAO-AVDA. EUROPA. SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES (SX/EL-ZV/B08)

- ACTA DE ACORDO E CESIÓN DE USO DE SUPERFICIE PROVISIONAL-

Na Casa do Excmo. Concello de Vigo, a de , diante de mín,
Secretario Xeral do Excmo. Concello de Vigo.

COMPARECEN:

Dunha parte, , Concelleiro-Delegado de Urbanismo e Vivenda do Excmo. Concello de Vigo.

Doutra parte, las personas relacionadas no Anexo del presente documento.

Reúnen os comparecientes a capacidade legal necesaria para outorgar o presente Documento e, a tal fin,

EXPOÑEN

I.- Que, las personas relacionadas no Anexo deste documento son donos das fincas que se describen no mesmo Anexo.

II.- Que estas fincas resultan afectadas en parte polas obras do "PLAN ESPECIAL DE ACONDICIONAMIENTO DEL EJE AVDA. CASTELAO-AVDA. EUROPA. SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES (SX/EL-ZV/B08)" delimitado no vixente PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO, aprobado definitivamente por O. de 16 de Mayo de 2.008 (D.O.G. nº 106 de 3

de Junio de 2.008 y B.O.P. nº 151 de 6 de Agosto de 2.008).

La descripción de la superficie afectada que será obxeto de cesión de uso de superficie provisional, se contén no Anexo ao presente Convenio así como a descripción do resto das fincas matrices.

III.- Que os comparecientes outorgan o presente Documento en base ás seguintes:

ESTIPULACIÓNS

Por parte dos propietarios das fincas descritas:

1ª.- CEDEN gratuitamente el USO de SUPERFICIE DO SOLO, con carácter PROVISIONAL ó Concello de Vigo con destino ó Sistema Xeral de Zonas Verdes (SX/EL-ZV/B08) previsto no Plan Especial de Acondicionamento do Eixo Avda. Castelao-Avda. Europa., a superficie afectada anteriormente descrita, con renuncia expresa a toda indemnización que por calquera concepto podéralles corresponder, recoñecendo e ratificando en todo caso o Concello que a propiedade e o aproveitamento edificable da superficies afectadas pola cesión corresponde os cedentes.

2ª.- Os cedentes autorizan a efectuar sobre as superficies cedidas os derrubos e traslados dos elementos constructivos existentes nas parcelas, así como as obras necesarias para a adecuada execución do referido proxecto.

Por parte do Excmo. Concello de Vigo:

a) Comprométese a realizar satisfactoriamente o traslado e reposición dos elementos constructivos afectados polas obras. Os cerramentos das

parcelas serán executados con anterioridade a apertura do sistema xeral.

- b) As obras de execución serán realizadas no prazo de () MESES desde a ocupación das parcelas cedidas.
- c) Recoñece a superficie do terreo obxecto de cesión ós efectos de recoñecemento de la propiedad a favor dos cedentes e a efectos de cómputo de parcela mínima e o aproveitamento urbanístico que segundo o P.X.O.U. vixente correspondíalle ás parcelas orixinarias.
- d) Asume en exclusiva o Excmo. Concello de Vigo os costes de redacción e execución do Proxecto os cales non serán repercutidos o ámbito de actuación no que se emplazan las fincas orixinarias.
- e) Asimesmo comprométese a non xirar recibos por contribucións especiais pola urbanización e mellora das Avdas. sobre os restos das respectivas fincas matrices.
- f) Tramitará e aprobará coa máxima axilidade os sucesivos trámites de los ámbitos de actuación en que se emplazan las fincas matrices.
- g) As cesións de uso de superficie de suelo provisional resultantes do presente Convenio, co recoñecemento da propiedade a favor dos cedentes así como dos aproveitamentos edificables do solo obxeto de cesión e demais condicións urbanísticas e das condicións estipuladas, serán inscritas no Registro da Propiedade.

3ª.- A cesión de uso de superficie do solo enténdese provisional hasta que sean aprobados definitivamente e devengan firmes en vía administrativa os instrumentos de equidistribución das áreas de reparto a que pertenecen as porcións do solo afectadas.

4ª.- En ningún caso os propietarios cedentes tendrán que indemnizar ao Concello, aínda no suposto en que no sexan aprobados os referidos instrumentos de equidistribución, por ningún concepto polas obras realizadas nas superficies cedidas.

A presente ACTA DE ACORDO DE CESION de USO de SUPERFICIE con carácter PROVISIONAL, surtirá plenos efectos unha vez sexa ratificada polo órgano plenario deste Excmo. Concello.

Aceptan os comparecientes o contido íntegro deste Documento, no que se ratifican unha vez lido o mesmo, e o asinan en proba de conformidade por triplicado e a un solo efecto, de todo o que, eu, como Secretario, dou fe.-

Pola propiedade,

Polo Excmo. Concello de Vigo

O CONCELLEIRO-DELEGADO DE URBANISMO E VIVENDA

Fdo./

Fdo./

ANEXO

RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS AFECTADOS

01) TITULAR:

DESCRIPCION:

"...".

TITULO:

CARGAS:

INSCRIPCION:

02) TITULAR:

"PLAN ESPECIAL DE ACONDICIONAMIENTO DO EIXO AVDA. CASTELAO-AVDA. EUROPA. SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES (SX/EL-ZV/B08)

- ACTA DE ACORDO E CESIÓN ANTICIPADA-

Na Casa do Excmo. Concello de Vigo, a de , diante de mín,
Secretario Xeral do Excmo. Concello de Vigo.

COMPARECEN:

Dunha parte, , Concelleiro-Delegado de Urbanismo e Vivenda do Excmo. Concello de Vigo.

Doutra parte, las personas relacionadas no Anexo del presente documento.

Reúnen os comparecientes a capacidade legal necesaria para outorgar o presente Documento e, a tal fin,

EXPÕÑEN

I.- Que, las personas relacionadas no Anexo deste documento son donos das fincas que se describen no mesmo Anexo.

II.- Que estas fincas resultan afectadas en parte polas obras do "PLAN ESPECIAL DE ACONDICIONAMIENTO DEL EJE AVDA. CASTELAO-AVDA. EUROPA. SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES (SX/EL-ZV/B08)" delimitado no vixente PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO, aprobado definitivamente por O. de 16 de Mayo de 2.008 (D.O.G. nº 106 de 3 de Junio de 2.008 y B.O.P. nº 151 de 6 de Agosto de 2.008).

La descripción de la superficie afectada que será obxeto de segregación, se contén no Anexo ao presente Convenio así como a descripción do resto das

fincas matrices.

III.- Que os comparecientes outorgan o presente Documento en base ás seguintes:

ESTIPULACIONES

Por parte dos propietarios das fincas descritas:

1ª.- CEDEN gratuitamente e libres de cargas ó Concello de Vigo con destino ó Sistema Xeral de Zonas Verdes (SX/EL-ZV/B08) previsto no Plan Especial de Acondicionamento do Eixo Avda. Castelao-Avda. Europa., a superficie afectada anteriormente descrita, con renuncia expresa a toda indemnización que por calquera concepto poderálles corresponder, salvo o que dispón o presente Convenio respecto al reconocimiento do aproveitamento edificable da superficies afectadas pola cesión.

2ª.- Os cedentes autorizan a efectuar sobre as superficies cedidas os derrubos e traslados dos elementos constructivos existentes nas parcelas, así como as obras necesarias para a adecuada execución do referido proxecto.

Por parte do Excmo. Concello de Vigo:

- a) Comprométese a realizar satisfactoriamente o traslado e reposición dos elementos constructivos afectados polas obras. Os cerramentos das parcelas serán executados con anterioridade a apertura do sistema xeral.
- b) As obras de execución serán realizadas no prazo de () MESES desde a ocupación das parcelas cedidas.
- c) Recoñece a superficie do terreo obxecto de cesión ós efectos de cómputo de parcela mínima e o aproveitamento urbanístico que segundo o P.X.O.U. vixente correspondíalle ás parcelas orixinarias.
- d) Asume en exclusiva el Excmo. Concello de Vigo los costes de redacción e execución do Proxecto os cales non serán repercutidos o ámbito de actuación no que se emplazan las fincas orixinarias. Asimesmo comprométese a non xirar recibos por contribucións especiais pola urbanización e mellora das Avdas. sobre os restos das respectivas fincas

matrices.

- e) Tramitará y aprobará coa máxima axilidade os sucesivos trámites de los ámbitos de actuación en que se emplazan las fincas matrices.
- f) As cesións resultantes do presente Convenio co recoñecemento dos aproveitamentos edificables do solo obxecto de cesión e demais condicións estipuladas, serán inscritas no Registro da Propiedade.

A presente ACTA DE ACORDO E CESION surtirá plenos efectos unha vez sexa ratificada polo órgano plenario deste Excmo. Concello.

Aceptan os comparecientes o contido íntegro deste Documento, no que se ratifican unha vez lido o mesmo, e o asinan en proba de conformidade por triplicado e a un solo efecto, de todo o que, eu, como Secretario, dou fe.-

Pola propiedade,

Polo Excmo. Concello de Vigo

O CONCELLEIRO-DELEGADO DE URBANISMO E VIVENDA

Fdo./

Fdo./

ANEXO

RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS AFECTADOS

01) **TITULAR:**

DESCRIPCION:

"...".

TITULO:

CARGAS:

INSCRIPCION:

02) **TITULAR:**

4_EVALUACIÓN ECONÓMICA

Las valoraciones que figuran en este apartado son simples estimaciones que no vinculan a los presupuestos de los proyectos de urbanización de las diferentes etapas ni a la valoración de justiprecios e indemnizaciones futuras.

Los totales que se citan supondrían un techo máximo en un supuesto de ejecución integral de la totalidad de las etapas y fases posibles desde Avenida de América hasta Samil, y de obtención por expropiación de la totalidad de los terrenos necesarios en el tramo Tomás Paredes –Samil. Ese, sin embargo, no es el objetivo de este Plan, que desde el primer momento plantea una ejecución por etapas y fases que se irán iniciando en función de la viabilidad económica, los acuerdos con los propietarios y los desarrollos urbanísticos que se vayan produciendo.

ESTIMACIÓN APROXIMADA DE COSTES DE URBANIZACIÓN:

AVD CASTELAO	ÁMBITO DEL PLAN	25 €/m2
AVD EUROPA	ÁMBITO DEL PLAN	95 €/m2
AVD EUROPA	AMPLIACIÓN ÁMBITO DE TRABAJO	60 €/m2

ETAPAS	ÁMBITO DE PLAN (m2)	COSTE DE URBANIZ. ÁMBITO PLAN (€/m2)	COSTE DE URBANIZ. ÁMBITO PLAN (€)	AMPLIACIÓN ÁMBITO DE TRABAJO (m2)	COSTE DE URBANIZ. AMPLIACIÓN ÁMBITO PLAN (€/m2)	COSTE DE URBANIZ. AMPLIACIÓN ÁMBITO PLAN (€)	URBANIZ. COMPLEM. (€)	COSTE TOTAL URBANIZ. POR ETAPAS (€)
AVD. CASTELAO	69.688	25	1.742.200				175.000 (1)	1.917.200
AVD EUROPA ETAPA 1	12.551	95	1.192.345	7.463	60	447.780	225.000 (2)	1.865.125
AVD EUROPA ETAPA 2	14.785		1.404.575	3.819		229.140		1.633.715
AVD EUROPA ETAPA 3	11.173		1.061.435	6.691		401.460		1.462.895
AVD EUROPA ETAPA 4	8.276		786.220	3.712		222.720		1.008.940
TOTAL	116.473		6.186.775	21.685		1.301.100	400.000	7.887.875

(1) Túnel de cruce rotonda Alcampo

(2) Túnel Conexión con Navia y cubrición parcial túnel circunvalación

NOTA: SISTEMAS GENERALES EN AVD EUROPA NO IMPUTABLES A ESTA ACTUACIÓN Y VALORADO SEGÚN EN EL PXOUM EN:

SX RE S2 0900	2.408,16 ml x 45.40 €/ml	109.330 €
SX PL 02 07001		2.094.163 €

ESTIMACION APROXIMADA DEL COSTE DE EXPROPIACIONES.

Para efectuar una primera valoración aproximada del posible coste de las expropiaciones necesarias se formulan una serie de escenarios temporales en función de las etapas propuestas en este Plan Especial, y aproximados dada la flexibilidad y la posibilidad de obtención de terrenos mediante acuerdos o convenios urbanísticos

Las valoraciones se calcularán según lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 y en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

El suelo urbano consolidado se valorará como suelo en situación básica de urbanizado: el que no esté edificado por el uso y edificabilidad de referencia (art. 28.1. TRLS) y el edificado por el valor superior entre el del suelo más la edificación obtenido por el método de comparación y el del valor del suelo obtenido por el método residual.

El suelo urbanizable se deberá considerar como suelo en situación básica de rural (art. 12.2.b de TRLS) y su valoración mediante capitalización de las rentas reales o potenciales de las explotaciones atendiendo al rendimiento y uso de los terrenos conforme a la legislación aplicable.

Como una primera aproximación global del Plan, que se precisará en cada Proyecto de Expropiación de cada fase que se acometa, utilizaremos los siguientes valores:

En suelos urbanizados (ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado)

AMBITO	Valor residual
A-3-15 TOMÁS PAREDES	262 €/m2s
A-2-07 CRUCEIRO	262 €/m2s
A-2-08 PERTEGUEIRAS	262 €/m2s
A-2-34 DUNAS	262 €/m2s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	524 €/m2s

En suelos en situación básica de rural (sectores de suelo urbanizable)

AMBITO	Valor residual
S-14-R FONTES PERTEGUEIRAS	80 €/m2s
S-22-R MILLAREIRA	80 €/m2s

ETAPA	PARCELA	SUP. TOTAL	SUP. INCLUIDA AMBITO DE PLAN (m2)	SUP. INCLUIDA AMBITO DE TRABAJO (m2)	ÁMBITO	TOTAL SUP. AMBITO TRABAJO (m2)	VALOR RESIDUAL (€/m2)	COSTE DE EXPROP. (€)
1ª	PARCELA 1	602	602	602	A-3-15 TOMÁS PAREDES	4.017	262	1.052.454
	PARCELA 2a	315	123	315				
	PARCELA 2b	112	33	112				
	PARCELA 3		277	277				
	PARCELA 4a		56	66				
	PARCELA 4b	460	169	169				
	PARCELA 4c	1602	1451	1452				
	PARCELA 5	213	96	213				
	PARCELA 6	187	157	187				
	PARCELA 7	205	205	205	A-2-07 CRUCEIRO	11.954	262	3.131.948
	PARCELA 8	211	211	211				
	PARCELA 9	208	135	208				
	PARCELA 10	2335	1507	2031				
	PARCELA 11	3	1258	1478				
	PARCELA 12	2236	414	1015				
	PARCELA 13	515	153	230				
	PARCELA 14		140	673				
	PARCELA 15	1306	778	813				
	PARCELA 16	2548	2018	2401				
	PARCELA 17	5091	2726	3313				

TOTAL ETAPA 1

4.184.402

ETAPAS	PARCELA	SUP. TOTAL	SUP. INCLUIDA AMBITO DE PLAN (m2)	SUP. INCLUIDA AMBITO DE TRABAJO (m2)	ÁMBITO	TOTAL SUP. AMBITO TRABAJO (m2)	VALOR RESIDUAL (€/m2)	COSTE DE EXPROP. (€)
2ª	PARCELA 18	1,379	1139	1280	S-22-R MILLAREIRA	16.520	80	1.321.600
	PARCELA 19		330	330				
	PARCELA 20		19	19				
	PARCELA 21		478	559				
	PARCELA 22	1101	730	874				
	PARCELA 23	1058	829	966				
	PARCELA 24	507	333	507				
	PARCELA 25	212	212	212				
	PARCELA 26		35	35				
	PARCELA 27	303	111	11				
	PARCELA 28		243	243				
	PARCELA 29		398	398				
	PARCELA 30	187	96	187				
	PARCELA 31	535	482	528				
	PARCELA 32a		1297	1535				
	PARCELA 32b		382	385				
	PARCELA 33a	1278	385	493				
	PARCELA 33b	1133	344	430				
	PARCELA 34		543	679				
	PARCELA 35		326	402				
	PARCELA 36a		255	312				
	PARCELA 36b		255	312				
	PARCELA 37	870	551	648				
	PARCELA 38	1500	1149	1500				
	PARCELA 39		330	330				
	PARCELA 40		1027	1073				
	PARCELA 41	142	121	142				
	PARCELA 42	79	27	79				
	PARCELA 43	704	575	704				
	PARCELA 44	310	304	304				
	PARCELA 45		410	410				
	PARCELA 46		76	76				
	PARCELA 47		12	12				
	PARCELA 48	545	274	545				

TOTAL ETAPA 2ª

1.321.600

ETAPAS	PARCELA	SUP. TOTAL	SUP. INCLUIDA AMBITO DE PLAN (m2)	SUP. INCLUIDA AMBITO DE TRABAJO (m2)	ÁMBITO	TOTAL SUP. AMBITO TRABAJO (m2)	VALOR RESIDUAL (€/m2)	COSTE DE EXPROP. (€)
3ª	PARCELA 49-50		227	679	S-14-R FONTES PERTEGUEIRAS	16.326	80	1.306.080
	PARCELA 52		1008	1284				
	PARCELA 53		1435	1563				
	PARCELA 54		1	1				
	PARCELA 55		205	226				
	PARCELA 56		91	116				
	PARCELA 57		308	344				
	PARCELA 58A		261	307				
	PARCELA 58B		290	353				
	PARCELA 59		300	634				
	PARCELA 60		169	359				
	PARCELA 61		105	229				
	PARCELA 62		121	215				
	PARCELA 63		767	901				
	PARCELA 64		278	278				
	PARCELA 65		671	941				
	PARCELA 66A		600	796				
	PARCELA 66B		86	115				
	PARCELA 67		580	764				
	PARCELA 68		552	730				
	PARCELA 69		116	161				
	PARCELA 70		99	132				
	PARCELA 71		116	159				
	PARCELA 72		97	97				
	PARCELA 73		150	150				
	PARCELA 74		108	108				
	PARCELA 75		111	111				
	PARCELA 75A		0	135				
	PARCELA 76-77		116	116				
	PARCELA 78		0	60				
	PARCELA 79		251	251				
	PARCELA 80		2	70				
	PARCELA 81		11	83				
	PARCELA 82		154	154				
	PARCELA 83		246	246				
	PARCELA 84		31	95				
	PARCELA 85		59	134				
	PARCELA 86		130	130				
	PARCELA 87		172	172				

	PARCELA 88		185	185				
	PARCELA 89		48	113				
	PARCELA 90		56	166				
	PARCELA 91		341	341				
	PARCELA 92-93		322	797				
	PARCELA 94-95		74	258				
	PARCELA 96		44	46				
	PARCELA 97-98		1	35				
	PARCELA 99		6	272				
	PARCELA 100		0	278				
	PARCELA 101-102		0	33				
	PARCELA 103		0	403				

TOTAL ETAPA 3ª

1.306.080

ETAPAS	PARCELA	SUP. TOTAL	SUP. INCLUIDA AMBITO DE PLAN (m2)	SUP. INCLUIDA AMBITO DE TRABAJO (m2)	ÁMBITO	TOTAL SUP. AMBITO TRABAJO (m2)	VALOR RESIDUAL (€/m2)	COSTE DE EXPROP. (€)
--------	---------	---------------	--	--	--------	--	-----------------------------	----------------------------

4ª	PARCELA 104	212		208	A-2-08 PERTEGUEIRAS	3.056	262	800.672
	PARCELA 105			192				
	PARCELA 106			200				
	PARCELA 107			171				
	PARCELA 108	200		167				
	PARCELA 109	706	424	519				
	PARCELA 110		1598	1599	S. URBANO	884	524	463.216
	PARCELA 111-112		391	627				
	PARCELA 113		232	257				
	PARCELA 114	776	603	603	A-2-34 DUNAS	5.347	262	1.400.914
	PARCELA 115-116	617	617	617				
	PARCELA 117	754	321	321				
	PARCELA 118	231	231	231				
	PARCELA 119	1397	1397	1397				
	PARCELA 120		375	375				
	PARCELA 121	1,847	1697	1761				
	PARCELA 122		42	42				

TOTAL ETAPA 4ª

2.664.802

ESTIMACION APROXIMADA DEL COSTE DE INDEMNIZACIONES

Los precios adoptados por m2 construido oscilan entre los 200 €/m2 para galpones y edificaciones auxiliares y los 650 €/m2 para viviendas.

ETAPAS	ESTIMACIÓN COSTE DE INDEMNIZACIONES
AVD CASTELAO	
ETAPA 1	781.350
ETAPA 2	674.050
ETAPA 3	255.300
ETAPA 4	570.570

TOTAL	2.281.270
-------	-----------

RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO

ETAPAS	ESTIMACIÓN COSTE DE URBANIZACIÓN P.E.M	ESTIMACIÓN COSTE DE URBANIZACIÓN P.E.C (19%) CON IVA (18%)	ESTIMACIÓN COSTE DE EXPROPIACIONES	ESTIMACIÓN COSTE DE INDEMNIZACIONES	TOTAL €
AVD CASTELAO	1.917.200	2.626.564			2.626.564
ETAPA 1	1.865.125	2.555.221	4.184.402	781.350	7.520.973
ETAPA 2	1.633.715	2.238.190	1.321.600	674.050	4.233.840
ETAPA 3	1.462.895	2.004.166	1.306.080	255.300	3.565.546
ETAPA 4	1.008.940	1.382.248	2.664.802	570.570	4.617.620
TOTAL	7.887.875	10.806.389	9.476.884	2.281.270	22.564.543

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

ECONÓMICA

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo del estado establece: “La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe 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 mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

Sin embargo, en este caso, debe hacerse constar que este Plan Especial no lleva a cabo ninguna actuación de urbanización en el sentido que se da en el artículo 14 de la Ley del suelo a las actuaciones de transformación urbanística, ya que únicamente se diseña la ordenación detallada de un sistema general sin crear ningún suelo destinado a usos productivos.

Serán en su momento los instrumentos de ordenación de cada una de las actuaciones de urbanización previstas en el Plan General en los que se encuentran los terrenos ahora incluidos en el Plan especial los que cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función

de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Este Plan Especial no modifica la estrategia de actuación prevista por el Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo de obtención de los terrenos, mediante la cesión gratuita por parte de los propietarios de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitados a lo largo de la Avenida Europa en los oportunos instrumentos de equidistribución que se redacten conforme a los plazos establecidos en la programación del PXOM.

No obstante el Plan Especial habilita al Concello para iniciar la ejecución anticipada mediante la redacción de los oportunos Proyectos de Urbanización de alguna de las etapas completas que se delimitan, y el inicio de los expedientes de expropiación forzosa de las fases que en aquellos se delimiten.

En el caso que alguna de las etapas o fases del Plan Especial haya sido adelantadas y los terrenos se hayan obtenido mediante acuerdos de reconocimiento de aprovechamiento, en los instrumentos de desarrollo y equidistribución se reconocerán la titularidad de esos aprovechamientos a los primitivos propietarios.

De haberse desarrollado alguna de las fases por expropiación forzosa, los suelos expropiados por el Concello de Vigo entrarán en los instrumentos de equidistribución en calidad de bienes patrimoniales municipales con derecho al aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.

De ser así el importe de los justiprecios abonados por el Concello en concepto de indemnización a los propietarios del suelo no se deberán considerar como gastos, sino como inversión en Patrimonio Municipal de Suelo.

Junio de 2014.

Los arquitectos

Salvador Fraga Rivas

Manuel Portolés Sanjuan

Javier G. Quijada Romero

5_ORDENANZAS REGULADORAS

Las Ordenanzas Reguladoras necesarias para la ejecución de un plan especial que no prevé desarrollos edificatorios contienen tan solo indicaciones mínimas dirigidas a los Proyectos de Urbanización que se van a redactar en su ejecución.

CAPITULO 1. DEFINICIONES:

A los efectos de este Plan Especial se entenderá lo siguiente:

Art. 1.1.- ETAPA: Es una parte completa del desarrollo del Plan Especial que coincide con el ámbito territorial de un proyecto de urbanización. Pese a que el Plan Especial establece unas prioridades temporales, las etapas se podrán anticipar o retrasar justificadamente.

Art. 1.2.- FASE: Es una posible subdivisión de una etapa que constituye una obra completa técnica y funcionalmente independiente y permite su recepción para el uso público. El Proyecto de urbanización de la Etapa correspondiente propondrá la fase o fases en que se ejecutarán las obras, y de cada fase se independizarán las mediciones y presupuestos y la relación de bienes y derechos afectados para su necesaria obtención.

Art. 1.3.- PROYECTOS DE OBRAS MUNICIPALES: Son Proyectos de obras ordinarias que, ajustados a las determinaciones del Plan Especial, no desarrollan íntegramente todas las determinaciones de una etapa de urbanización, ni incluyen íntegramente todos los servicios e infraestructuras previstas,

Art. 1.4.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN: Son proyectos de obras de urbanización que desarrollan íntegramente las determinaciones del Plan

Especial de una etapa completa, e incluyen íntegramente todos los servicios e infraestructuras previstas.

CAPITULO 2.- DETERMINACIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL:

Art. 2.1.- La definición concreta de las obras y la valoración de las determinaciones de este Plan Especial se llevarán a cabo a través de Proyectos de Obras Municipales y de Proyectos de Urbanización.

Art. 2.2.- Con carácter general se deberán redactar y aprobar Proyectos de Urbanización de etapas completas definidas en el Plan de Etapas de este Plan Especial.

Art. 2.3.- Los proyectos de urbanización de cada etapa podrán definir fases completas de urbanización justificando que se tratan de ámbitos territoriales en los que las obras de urbanización podrían ser contratadas y ejecutadas independientemente y que una vez urbanizados constituyen unidades funcionales directamente utilizables susceptibles de su recepción para su utilización pública.

Art. 2.4.- Los proyectos de urbanización contendrán como mínimo toda la documentación requerida en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, y un anexo con la relación de bienes y derechos afectados por cada fase que se delimite. Contendrán, así mismo, un estudio de tráfico que analizará el alcance de sus efectos y viabilidad, en el momento de la puesta en funcionamiento de cada fase.

Art. 2.5.- La ejecución del Plan se llevará a cabo por fases completas: El Concello llevará a cabo los expedientes para obtención de los terrenos por alguno de los sistemas previstos en el Plan, y se llevará a cabo la licitación de las obras completas de la fase.

Art. 2.6.- Independientemente de lo dispuesto en los artículos anteriores, el Concello de Vigo podrá desarrollar a través de Proyectos de obras municipales las determinaciones referidas al primer tramo (Avenida de Castela), o determinaciones parciales referidas al segundo tramo (Avenida Europa), siempre que hubiera disponibilidad de los terrenos necesarios.

CAPITULO 3.- DETERMINACIONES MÍNIMAS PARA LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:

Art. 3.1.- Los proyectos de urbanización que se redacten en desarrollo de este Plan Especial contendrán un plano de plantaciones ajustado al artículo 2.5 de la Memoria Justificativa “Integración Paisajística” del Plan, además de un anexo justificativo del cumplimiento de la normativa de este plan.

Art. 3.2.- En el ajuste de rasantes se procurará mantener y regenerar y potenciar la conservación de la topografía original, siguiendo las directrices que figuran en los planos de sección del Plan Especial.

Art. 3.3.- En los espacios de convivencia entre peatones y bicicletas fronterizo entre el vial rodado y el parque lineal el paso se delimitará con elementos móviles prefabricados. El acabado será asfáltico fino pigmentado en color arena, permitiéndose también la continuidad del gris de la red viaria contigua. Existe la posibilidad de introducir elementos de vegetación siempre que no menoscaben la circulación peatonal y de bicicletas.

Art. 3.4.- En los espacios rotulados como “berma de transición” se producirá el ajuste de cotas y la protección visual y acústica, mediante el tapizado vegetal con tratamiento prado florido según el apartado de tratamiento paisajístico del Plan Especial.

Art. 3.5.- En las zonas reservadas como “alleé” se procurará un arbolado rítmico a ambos lados de las sendas con varias especies de las que figuran en el apartado de Tratamiento paisajístico de la Memoria Justificativa.

Art. 3.6.- En las zonas de nuevo arbolado se utilizará una combinación de especies caducifolias y perennes de las que figuran en el apartado de Tratamiento paisajístico de la Memoria Justificativa.

Art. 3.7.- Las sendas se proyectarán en xabre o acabado asfáltico fino pigmentado en color arena de un ancho fijo de 6 metros. La iluminación será suspendida. Cuando las sendas discurren sobre preexistencias de terrenos autóctonos o zonas de humedales se proyectarán sobre elevadas y su dimensión y material atenderán a su inserción paisajística.

Art. 3.8.- Zonas de reserva para equipamientos. Su diseño atenderá a la doble condición de: 1) recintos de estancia y 2) lugares de enlace y transferencia de tránsitos de una a otra senda. Deben ofrecer refugio y cubrición parcial en momentos de lluvia, sombra y protección ante el exceso de soleamiento, y también ocasión de amparo de los vientos dominantes.

Art. 3.9.- Su funcionalidad se idea polivalente, abierta a una amplia gama de usos de apoyo, desde un quiosco íntimo a un simple mobiliario urbano, bien unos servicios higiénicos o bien unos juegos infantiles o para mayores. Su diseño garantizara la continuidad de las circulaciones a través de los espacios atrios, de modo natural.

Art. 3.10.- Estos equipamientos, con una altura máxima de una planta, en su lenguaje arquitectónico utilizarán de modo preferente la madera y el vidrio para lograr la integración con los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación. Igual criterio se aplicará a los elementos de mobiliario urbano o juegos de niños.

Art. 3.11.- En las etapas 2º y 3ª se recuperará y regenerará el conjunto de afloramiento jardines de la Fundación Sales -Fochanca dentro del ámbito del plan especial sin recurrir a una incorporación artificiosa. Se estudiará y

resolverá la entrega de este corredor hídrico entre una fase y otra con objeto de facilitar y garantizar su continuidad hasta la ejecución completa de ambas fases.

Art. 3.12.- Se integrarán, tratando de conservar la topografía actual, las masas de bosque autóctono que se solapan con el ámbito de este plan. A los planeamientos de desarrollo contiguos donde exista continuidad de dichas masas arboladas se les da como indicación de planeamiento potenciar, en lo posible, su ampliación y consolidación.

Art. 3.13.- En los puntos de confluencia del plan especial con las rotondas, en los proyectos de urbanización, se permite ajustar su trazado y cotas de rasante para ofrecer la mayor continuidad de la propia zona verde así como de los itinerarios peatonales y de la circulación en bicicleta.

Art. 3.14.- Para las actuaciones en la Avenida Castelao se adoptarán como criterios los que figuran en el artículo 2.5 de la Memoria Justificativa dirigidos a la ampliación y mejora de la zona verde preexistente, el tratamiento unificado, la revisión del estado fitosanitario, la utilización preferente de especies presentes en el propio parque, la sustitución por bajas fitosanitarias, la combinación de especies, la formación de setos y el dimensionamiento de alcorques.

Art. 3.15.- En los elementos catalogados se cumplirán la normativa de protección del PXOM con las especificaciones de la ficha del catálogo. Los hórreos de más de cien años de antigüedad tienen consideración del BIC según decreto 4491/1973, de 22 de febrero, sin perjuicio de que puedan ser integrados en la ordenación de la zona verde.

Art. 3.16. En los proyectos de urbanización de cada etapa se incluirán la solución provisional de los accesos a las parcelas y viviendas existentes que lo tengan a la Avenida de Europa, en tanto no se apruebe la ordenación detallada de los ámbitos colindantes previstos por el PXOM.

Art. 3.17. En el estudio de tráfico anexo a los proyectos de urbanización al que hace referencia el artículo 2.4. de esta normativa deberán contemplarse las infraestructuras necesarias (glorietas, pasos de peatones, semáforos, canalizaciones, etc.) para la regulación y señalización de la circulación de vehículos y peatones. Este estudio deberá ser informado favorablemente por los servicios técnicos municipales de la concejalía de movilidad, transportes y seguridad.

CAPITULO 4.- DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA FASE Y DE LOS PROYECTOS DE OBRAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA VG-20

Art. 4.1. No se podrán ubicar elementos prefabricados en la plataforma, ni variar las dimensiones actuales de ésta; No se podrá variar la alineación existente actual entre la calzada aglomerada y la acera (delimitada actualmente por el bordillo).

Art. 4.2. En el caso de tener que reponer el bordillo se deberá disponer una rigola de hormigón adecuada para la recogida y canalización de las aguas de escorrentía.

Art. 4.3. En la zona contigua al bordillo que separe la calzada aglomerada se podrá implantar zona verde, en la que se podrán incorporar elementos de jardinería, lo más alejados posible de la calzada.

Art. 4.4. No se podrá variar la disposición de los pasos de peatones actuales, ni la zona de acera existente entre ellos, así como tampoco los sistemas de contención. En todo caso, los pasos de peatones no podrán ser elevados, y deberán cumplir las características necesarias que aseguren la calidad de la rodadura.

Art. 4.5. Se deberán diseñar los sistemas de recogida y evacuación de aguas de manera que la urbanización no aporte caudales de escorrentía a los elementos de drenaje de la carretera.

Art. 4.6. La ejecución de las obras de urbanización que se localicen sobre la zona de protección del vial VG-20 deberán ser objeto de solicitud y tramitación independiente ante la demarcación de carreteras del estado en Galicia, en base del respectivo proyecto constructivo de urbanización en el que se tengan en cuenta lo dispuesto en los anteriores artículos.

Junio de 2014.

Los arquitectos

Salvador Fraga Rivas

Manuel Portolés Sanjuan

Javier G. Quijada Romero

6_PLAN DE ETAPAS



Definición del ámbito de las etapas.

El ámbito presente Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castela-Avda Europa, sistema general de zonas verdes SX/EL-ZV/B08, se superpone con los ámbitos de seis planeamientos de desarrollo contiguos a la Avda de Europa.

Esta circunstancia delimita *de facto* seis ámbitos resultantes de cada una de las respectivas intersecciones. Por el carácter de cada uno de ellos así como, por sus vinculaciones con los desarrollos y gestión de cada planeamiento, se perfilan como ámbitos coherentes y bien diferenciados.

Se corresponden con: APR A-3-15 Tomás Paredes; A-2-07 Cruceiro; S-22-R Millareira; S-14-R Fontes Pertegueiras; APR A-2-08 Pertegueiras; y A-2-34 Dunas.

Secuencia y programación.

No obstante lo anterior el presente Plan Especial tiene su gestión autónoma y su propio plan de etapas. Los ámbitos citados se adoptan aquí como referencia y como lógica coordinación, pero se ordenan secuencialmente, se agrupan o bien se segregan dependiendo de las necesidades y previsiones de gestión específicas del presente Plan.

Como criterio de priorización y programación se adopta el hacer avanzar la huella verde ya existente en la Avenida de Castela. Visibilizar esta progresión desde Coia hacia Samil.

Flexibilidad del plan de etapas.

La singularidad de esta superposición de muy diferentes planeamientos con sus igualmente diferentes gestiones aconseja explicitar en este plan el criterio de flexibilidad y ajuste del Plan de etapas al estado de la disposición de los terrenos en cada momento, y desarrollo coherente del conjunto de las actuaciones.

En ese sentido este Plan considera las etapas como los ámbitos territoriales respecto de los que se debe redactar un Proyecto de Urbanización completo de cada una de ellas, con independencia de la secuencia temporal que se siga en el desarrollo de las actuaciones.

Definición de FASES de ejecución.

Los proyectos de urbanización de cada etapa podrán definir fases completas de urbanización justificando que se tratan de ámbitos territoriales en los que las obras de urbanización podrían ser contratadas y ejecutadas independientemente y que una vez urbanizados constituyen unidades funcionales directamente utilizables susceptibles de su recepción para su utilización pública.

Junio de 2014.

Los arquitectos

Salvador Fraga Rivas

Manuel Portolés Sanjuan

Javier G. Quijada Romero

7_AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

La ley de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia en el artículo 65 incluye (a través de la Ley 6/2007). “Si el plan parcial fue sometido a la evaluación ambiental estratéxica no será necesario el estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico”

Este plan especial siguiendo el procedimiento de Avaliación Ambiental Estratéxica, (AAE) presentó a la administración competente el Documento de Inicio que se adjunta. Se adjunta igualmente la Resolución emitida por la Secretaria Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental de la Xunta de Galicia.



DECISIÓN de 19 de outubro de 2009, da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, sobre a non necesidade de avaliación ambiental estratéxica do *Plan Especial de dotacións EL/ZV/B 08 "Eixo Avenida Castelao – Avenida Europa"* no concello de Vigo (Pontevedra).

Mediante escrito de 21 de agosto de 2009, con entrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas número 15207, do 31 de agosto, o Alcalde do Concello de Vigo, achegou copia en formato papel e informático do documento de inicio do *Plan Especial de dotacións EL/ZV/B 08 "Eixo Avenida Castelao – Avenida Europa"* (en diante, Plan) indicando *"...achégolle ... xunto co documento de inicio ... redactado nos termos e condicións do artigo 18 da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente"*.

A Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia (DOG número 94 de 16 de maio) integra, no seu Capítulo II, o procedemento de avaliación ambiental estratéxica (en diante, AAE) establecido pola Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre a avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE número 102 de 29 de abril) co procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico recollido na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, do 29 de decembro modificada pola Lei 6/2008, do 19 de xuño.

A documentación remitida polo Concello foi exposta xunto coa proposta previa á presente decisión durante un prazo de 20 días, a través da páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas. Durante dito prazo o Organismo Autónomo de Augas de Galicia emitiu un escrito de observacións, no que se indica que considérase que non existe incidencia sobre bens baixo a súa tutela ou xestión, non prevéndose efectos adversos significativos sobre o medio hídrico. Lembra a necesidade de ter en conta a existencia do humedal da Fochanca no deseño das infraestruturas necesarias para o desenvolvemento da zona, evitando afeccións ao mesmo, así como a necesidade de obter o permiso correspondente de Augas de Galicia na realización de calquera obra que vaia a executarse nas zonas de protección do dominio público hidráulico.

Da análise da documentación aportada e da información dispoñible, e sobre a base do artigo 5 da Lei 6/2007, do 11 de maio, e dos criterios do Anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril, conclúese:

- O planeamento vixente no concello de Vigo é o Plan Xeral de Ordenación Municipal (en diante, PXOM) foi aprobado definitivamente mediante Resolución da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas con data 13 de xullo de 2009, referente á de aprobación definitiva do documento de cumprimentación da Orde da



CPTOPT de 16 de maio de 2008. Mediante Resolución do 28 de marzo de 2008 declarouse a inviabilidade do sometemento do PXOM do concello de Vigo a AAE.

- O ámbito do plan comprendería unha superficie de 11.6473 m2 de parque lineal dende a praza de América ata a praia de Samil. Trátase dun espazo identificado no PXOM, dentro dos Sistemas Xerais de zonas verdes, espazos libres e equipamentos, coa clave B08 Lixo Avda. Castelao – Avda. Europa. Transcorre en dirección este-oeste a través de Coia e da parroquia de Alcabre..
- O obxecto do Plan é implantar un sistema xeral de espazos libres e zonas verdes formando parte, segundo o documento de inicio, dunha das accións estratéxicas do PXOM: a recuperación do entorno dunar da praia de Samil e o parque lineal que dende a mesma se prolonga ata a praza de América.
- O emprazamento atópase fora da Rede Galega de Espazos Protexidos e non se detectan afeccións en espazos de especial interese natural.
- No ámbito obxecto deste Plan, a protección do medio e a integración ambiental pódense acadar de xeito similar coa supervisión e informes preceptivos e mediante a aplicación, cando proceda, da avaliación de impacto ambiental de proxectos para os proxectos ou figuras similares que desenvolvan este planeamento.

Tendo en conta o exposto, de conformidade cos criterios do anexo II da Lei 9/2006, e sempre que se cumpran as medidas de protección ambiental recollidas no *Plan Especial de dotacións EL/ZV/B 08 "Eixo Avenida Castelao – Avenida Europa"*, considerase que dito instrumento carece de efectos ambientais significativos determinantes da súa necesidade de avaliación ambiental estratéxica.

Visto canto antecede, **RESOLVO:**

Declarar, en virtude do disposto polo artigo 5, letra d), da Lei 6/2007, do 11 de maio, a **non necesidade de someter a avaliación ambiental estratéxica** o Plan Especial de dotacións EL/ZV/B 08 "Eixo Avenida Castelao – Avenida Europa" do concello de Vigo.

Santiago de Compostela, 19 de outubro de 2009

O Secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental

Asdo.: Justo de Benito Basanta

ASDO:

Asdo.: Alberto Rodríguez Ovidio

Documento de Inicio

Avaliación Ambiental Estratégica

Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida
Castelao – avenida Europa sistema general de zonas
verdes SX/EL-ZV/ B08 LOTE 1

Agosto 2009

Fraga, G. Quijada, Portolés y Ados.

S.L.P.

EQUIPO DE TRABAJO

Arquitectos

Salvador Fraga Rivas

Javier G^a- Quijada Romero

Manuel Portolés SanJúan

Arquitectos colaboradores

Eva Castro Álvarez

José Luis Quintela Porro

Ingeniera agrónoma colaboradora

Ruth Gundín Villar

Arquitecta técnica colaboradora

Sarai Aguirre Lamparte

Delineación

Juana Marta González González

Milagros Ladero Lorente

INDICE

1. Antecedentes y ámbito
2. Función del Plan Especial en desarrollo del PXOM de Vigo
3. Objetivos
4. Marco normativo
5. Localización y enmarque territorial
6. Diagnóstico del entorno territorial
7. Elementos de significativa relevancia medioambiental y efectos previsibles
8. Características de las alternativas previas
9. La idea urbanística del Plan
10. Proceso de elaboración del Plan

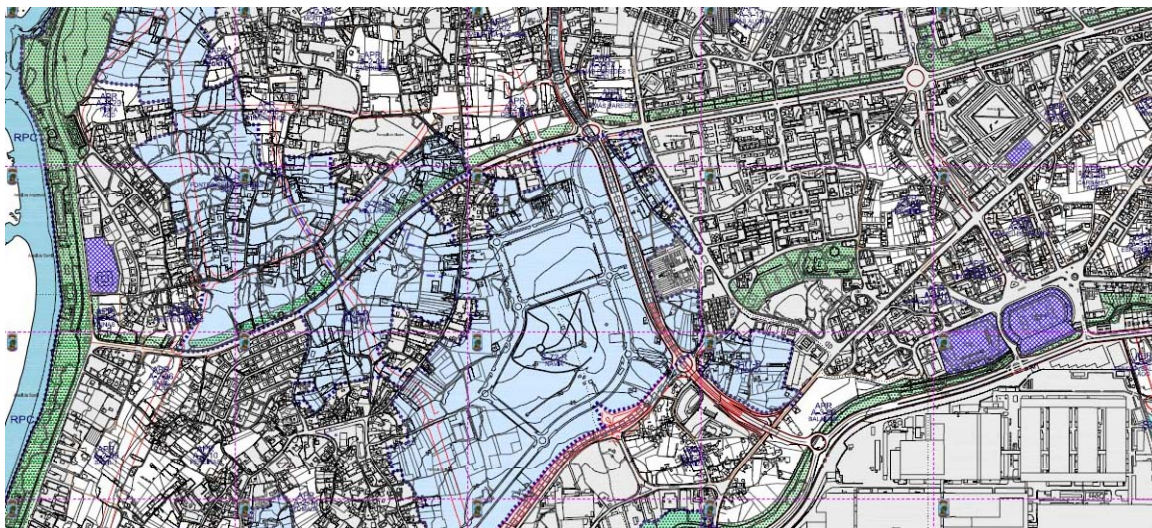
1. ANTECEDENTES

Dentro de las acciones orientadas al desarrollo del Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo (PXOM),

aprobado definitivamente el 16 de mayo de 2.008 (DOG 6/07/2008) el Concello nos encarga, con fecha 9 de junio de 2.009 la asistencia técnica para la redacción del Plan Especial de Acondicionamiento do eixo Avda. Castelao – avda. Europa, del sistema xeral de zonas verdes SX/EL-ZV/B08.

El **ámbito** del Plan es el delimitado en el Plan Xeral en los planos 3.1.A e 3.1.B de Sistemas Xerais de Espazos libres e zonas verdes, plano 1 de la serie 0 (escala 1/15.000), planos 10 y 11 de la serie 1 (escala 1/5000) y planos 10K, 11H, 11I, 11J, 11K, 12F, 12G, 12H e 13F de la serie 2 (escala 1/2000).

Comprende el ámbito una superficie de 116.473 m², que delimita un parque lineal desde la Plaza de América hasta la Playa de Samil. Transcurre a través de Coia y de la Parroquia de Alcobre en dirección este-oeste.



2. FUNCION DEL P. E. EN DESARROLLO DEL PXOM

El presente Plan Especial forma parte de una de las principales acciones estratégicas del PXOM : la recuperación del entorno dunar de la Playa de Samil y el parque lineal que desde la misma se prolonga hasta la Plza. De América. Este gran eje verde integrará los actuales jardines de la Avenida de Castelao.

El Plan Especial, por tanto, forma parte de un planteamiento urbano global cuyo énfasis marcadamente medioambiental emana de la misma formulación del nuevo Plan Xeral.

El inicio de la redacción y gestión del Plan Especial pone en marcha acciones con efectos medioambientalmente positivos que deben vincular a otros desarrollos.

Tal es el caso de la redacción y/o gestión de planeamiento contiguos (DUNAS, PERTEGUEIRAS, FONTES-PERTEGUEIRAS, MIRAREIRA, CRUCEIRO).

3. OBJETIVOS

El objetivo, según el PXOM es la consecución de un espacio urbano de calidad que sirva de referente paisajístico común sobre las previsiones de desarrollo urbanístico fraccionado en varios ámbitos (A2-07 CRUCEIRO, A2-08 PERTEGUEIRAS, A2-34 DUNAS, A3-15 TOMÁS PAREDES, S-14 FONTES-PERTEGUEIRAS, S-22-R MILLAREIRA).



4. MARCO NORMATIVO

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

- Lei 10/1995, de 23 de Novembro de Ordenación do Territorio
- Decreto 80/200 de 23 de Marzo polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.
- Normas Subsidiarias Provinciais de Planeamento
- Plan Especial de Extensión e Reforma do solo urbano de 30 de Setembro de 1975
- Decreto 442/1990, de 13 de Setembro, de avaliación de impacto ambiental para Galicia
- Lei 9/2002, de 30 de Decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia
- Lei 15/2004 de 29 de Decembro, de modificación da lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia
- Lei 8/2007, de 28 de maio, de solo
- RDL 2/2008 Texto refundido Lei do solo do estado
- Lei 6/2007 de 11 de maio de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e o litoral
- Lei 6/2008 de medidas urxentes en materia de vivenda e solo.
- PXOM Vigo.
- Lei 9/2006, de 28 de Abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.
- Lei 6/2001, de 8 de maio, de modificación do Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de xuño de Avaliación de Impacto Ambiental.
- Decreto 262/2007 Normas do hábitat galego

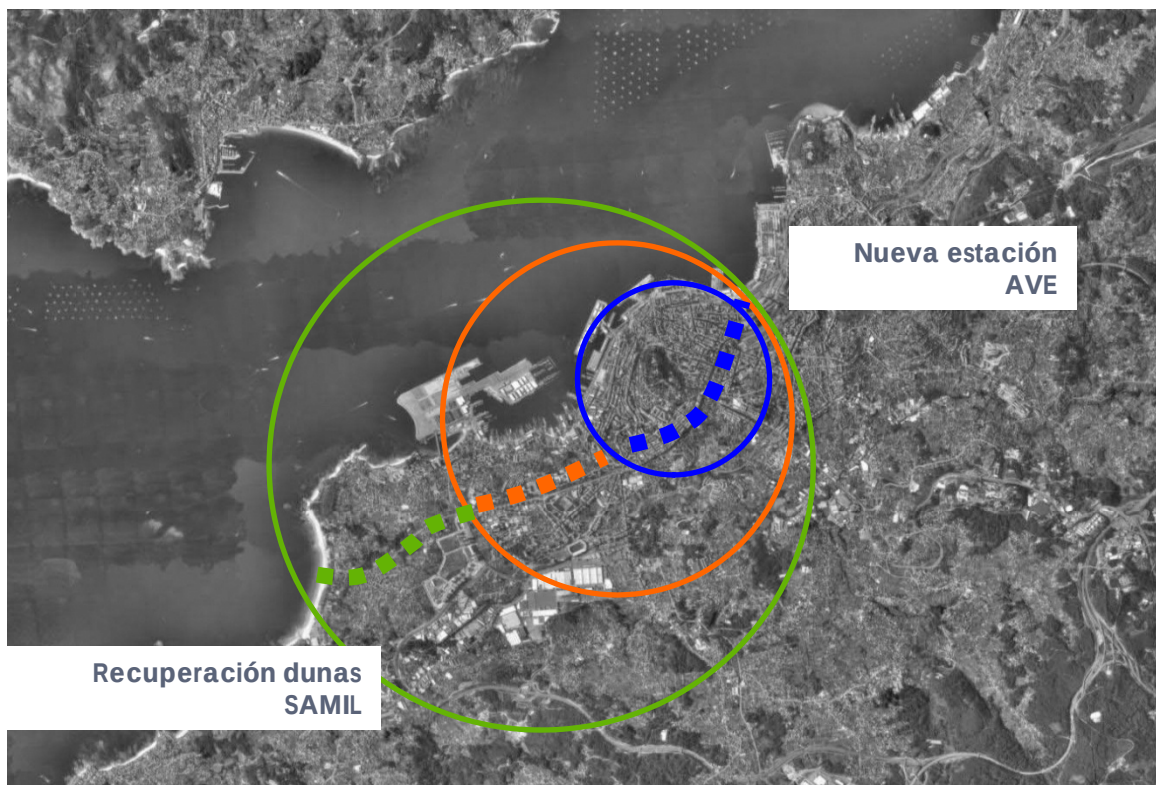
A lei 6/2007 de 11 de maio , de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral (DOG de 16 de maio de 2007) integra no seu capítulo II, para os instrumentos de planeamento urbanístico, nun solo procedemento a avaliación ambiental estratéxica establecida na Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29 de abril de 2006), e o procedemento de aprobación do planeamento recollido na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, de 29 de decembro , e pola lei 6/2008, de 19 de xuño.

Para poder dar formalmente inicio ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica (AAE), redactase (previamente á documentación para aprobación inicial) este DOCUMENTO DE INICIO que será remitido polo órgano promotor (neste caso o Concello de Vigo) ao órgano ambiental (Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible-Dirección Xeral de Dsenvolvemento Sostible). Este documento de inciio poderá consultarse na páxina web da Consellería de Medio Ambiente <http://medioambiente.xunta.es/>, no link de avaliación ambiental estratéxica.

Nun prazo non superior a tres meses o órgano ambiental remitirá ao órgano promotor un DOCUMENTO DE REFERENCIA, que deberá ser tido en conta para a redacción do informe de sustentabilidade ambiental (ISA) e a proposta do plan para aprobación inicial identificando, describindo e avaliando os probables efectos significativos sobre o entorno.

5. LOCALIZACIÓN Y ENMARQUE TERRITORIAL

El carácter del ámbito emana de su inserción en la huella hendida en la ciudad y que se extiende desde la estación de ferrocarril, al este, hasta la playa y dunas de Samil al oeste. Forma parte de la traza de un tránsito desde la futura nueva estación del AVE (la infraestructura pesada) hasta la ciudad natural que tendrá su máxima expresión con la recuperación de las dunas de Samil, verdadero balcón medioambiental de la ciudad sobre el Parque Nacional de las Islas Atlánticas.



6. DIAGNOSTICO DEL ENTORNO TERRITORIAL

De los análisis realizados y lo establecido en el PXOM se sintetizan las siguientes anotaciones.

CLIMA.-

Vigo cuenta con un clima oceánico, con transición al mediterráneo, suave y con escasas heladas, temperaturas suaves , precipitaciones elevadas e cierta sequía estival.

La orientación de la ría facilita la entrada de vientos del sudoeste de procedencia oceánica, trayendo consigo fuertes precipitaciones y temperaturas suaves.

La temperatura media anual es de 14,8°C , la media de horas de sol anuales es de 2.392 horas (con 10 horas/día de media en el mes de julio) , y la precipitación media anual se sitúa entre los 1.200 y 1.400 mm.

La zona concreta del Plan Especial no presenta un microclima diferenciado de su entorno.

GEOMORFOLOGÍA

El terreno afectado por el planeamiento se corresponde con una zona con pendientes suaves (entre un 2% a un 3,8%). El rango de altitudes varía entre los 7,25 y los 60,58 m s.n.m.

TRAMO	PENDIENTE	DIRECCIÓN
Desde Traviesas ---Alcampo	2%	ascendente
Desde Alcampo---cruce C/ Redindela	3,8%	descendente
Desde cruce C/ Redondela- Tomás Paredes	1,5%	ascendente
Cruce Tomás Paredes-Colegio.Amor de Dios	3,4%	ascendente
Desde Colegio Amor de Dios- Samil	3,6%	descendente

La orografía existente, se conserva en el Plan Especial, que en su tratamiento como zona verde pública, respetará las condiciones naturales originales, tanto del arbolado como las sinuosidades del terreno.

LITOLOGÍA Y SUELOS

La litología se caracteriza por terrenos de rocas igneas muy alteradas con alguna veta de depósitos metamórficos.

AGUA

El elemento más relevante a tener en cuenta es el humedal, que se manifiesta en forma de pequeños, aunque diversos, afloramientos de agua. Recogido en el Inventario de Humedales de Galicia, y tratado en el Estudio del Medio Rural y Asentamientos Poblacionales del PXOM de Vigo, el llamado Humedal de la Fochanca, localizado en el planeamiento FONTES- PERTIGUEIRAS, se considera como un sistema a proteger.

Por lo demás, existen en otras zonas del ámbito objeto de planeamiento, otros puntos (fuentes, balsas, etc) o lineales (cursos de agua continuos o discontinuos) relacionados con el agua, existen zonas de desagüe natural en zonas cóncavas o depresiones que se encharcan buena parte del año.

En reciente visita a la zona objeto del Planeamiento se detectan diversos afloramientos y cursos discontinuos en el S-22-R MILLAREIRA. Dichos afloramientos están directamente relacionados con la presencia de agua que permite que se manifiesten las condiciones descritas en la Fochanca.

VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

El aspecto más relevante en cuanto a la vegetación es la presencia, en la zona denominada la Fochanca y su entorno, de especies propias de bosque de ribera, relacionados con la presencia de agua. Con una vegetación frondosa y una fauna que se distingue por su diversidad, con muchas especies de plantas de exposiciones sombrías y húmedas que necesitan de estos ambientes templados de los bosques para sobrevivir.

En FONTES-PERTEGUEIRAS se detectan algunos ejemplares de eucalipto de gran porte.

En el tramo del Plan Especial que transcurre por los ámbitos DUNAS, PERTEGUEIRAS, FONTES-PERTEGUEIRAS, MIRAREIRA, CRUCEIRO encontramos vegetación de humedal y vegetación ruderal asociada a baldíos, ermos, cunetas...

En el tramo del ámbito del Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castelao – avenida Europa sistema general de zonas verdes SX/EL-ZV/ B08 LOTE 1, que transcurre por la Avda. de Castelao, delante de Coia, es de destacar la flora ornamental existente, propiedad de Concello, de la cual es de señalar la presencia de arbolado consolidado, de gran porte, que se encuentra integrado en la zona existente,

FAUNA

Las especies de fauna existentes están ligadas tanto al humedal, acuáticas y dependientes de zonas húmedas, como a las zonas verde: Invertebrados (caracois, insectos, vermes...), pequeñas aves y mamíferos (roedores).

FIGURAS DE PROTECCIÓN

El territorio del área de Planeamiento incluye la protección de los siguientes espacios y elementos del paisaje:

- Conservación de las condiciones ambientales originadas por las surgencias de agua existentes en el entorno de la Fundación Sales, que se hace presente a lo largo de los ámbitos contiguos y se manifiesta de forma visible en el llamado Humedal de “La Fochanca”; por considerar que tiene atributos especiales, tales como su biodiversidad, su valor paisajístico y su importancia para el patrimonio medioambiental y cultural.
- Conservación del arbolado autóctono, que tiene en su mayoría relación estrecha con la red hídrica.
- Frente litoral. Dentro del ámbito de actuación, el planeamiento A2-34 DUNAS, debe ser considerado en concordancia con la inminente recuperación del frente dunar de Samil.
- Conservación del Parque que transcurre por el tramo de la Avda. Castelao, por dotar a la ciudad de calidad de vida, para el ocio y esparcimiento de la población.
- Fundación Sales, Como un elemento del Patrimonio cultural (recogido en el Catálogo de Jardines del PXOM de Vigo) para protegerlo y convertirlo en legado para las generaciones venideras.

VALOR AMBIENTAL

Según el estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico del PXOM, considera el ámbito en parte como unidad ambiental 1 "tejido urbano continuo", no valorable desde el punto de interés global, y unidad ambiental 2 "urbanización agrícola difusa", de interés global bajo, según la metodología del ETSAIP

UNIDAD PAISAJÍSTICA

En el estudio del paisaxe del ESAITP del Plan Xeral, el ámbito de este Plan Especial se localiza en la Unidad Paisajística 4 VIGO-CIDADE , en la que no se aplican los criterios generales de análisis de la singularidad, diversidad y naturalidad , ni la valoración de la CALIDAD . Sin embargo, también ocupa parte de la unidad paisajística 8 SAMIL_NAVIA_ALCABRE, para la cual resulta un valor de CALIDAD media.

FRAGILIDAD DEL PAISAJE

En el Estudio de Fragilidad del paisaje, resulta para ambas unidades paisajísticas un valor de fragilidad MEDIA.

EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL AMBITO

Tomás Paredes A-3-15	1
Cruceiro A-2-O7	3
Millareira S-22-R	5
Fontes S-14-R	2
Pertegueiras A-2-08	2
Dunas A-2-34	3

Los efectos sobre la población afectada se pueden estimar positivos al encontrarse estas edificaciones integradas en sus respectivos planeamientos de desarrollo.

7. ELEMENTOS DE SIGNIFICATIVA RELEVANCIA MEDIOAMBIENTAL Y EFECTOS PREVISIBLES

Tras el estudio del documento medioambiental del PXOM, las consultas con la gerencia de Urbanismo, el trabajo de campo realizado y la información recogida de individuos directamente afectados, se ha procedido a identificar tres cuestiones medioambientales que en el ámbito del Plan Especial sobresalen de un modo significativo sobre el resto de los otros aspectos a considerar. Estas son:

1. El contacto con el entorno de la Playa de Samil
2. El conjunto formado por: el afloramiento del entorno de la Fundación Sales, el Jardín Francisco de Sales, y el humedal de la Fochanca
3. Los jardines de la Avda. de Castelao

El interés sobresaliente de estos elementos territoriales sintoniza plenamente con un Plan Especial cuyo objeto específico es implantar un sistema general de espacios libres y zonas verdes. Son elementos de oportunidad para esta gran zona verde y donde han de encontrar su adecuada protección, mejora, y puesta en valor de sus potencialidades.

1- El contacto con el entorno de la Playa de Samil



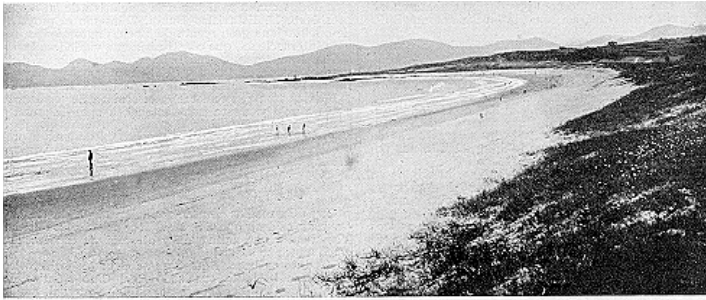
Recuperación dunas Samil

La recuperación de arenal y dunas en Samil, prevista en el PXOM supondrá un cambio transcendental para los atractivos medioambientales de la ciudad de Vigo.

El parque lineal en su último tramo debe **visualizar** el tránsito desde el centro urbano y sensibilizar la llegada al nuevo Samil. Por su emplazamiento el último tramo se configura como:

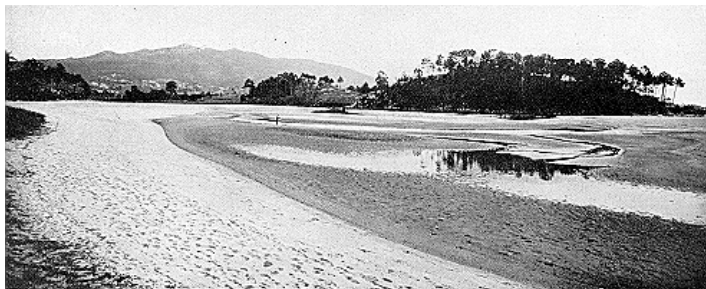
Un Pasillo y una antesala para el nuevo Samil, que a su vez se abre a la **temática plural** de investigar en los equipamientos de ocio, sus contenidos e infraestructuras de apoyo en el entorno de una playa urbana.

Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castelao – avenida Europa



CARACTERIZACION ORIGINAL
DE SAMIL

1925. Playa y Dunas de Samil



1925. Samil y desembocadura
del río Lagares

En este entorno existe una zona afecta al Plan Especial. Se trata de la parcela 121 del A-2-34 Dunas, propiedad del Concello de Vigo, con referencia catastral número 8935848 NG1783N ,con una superficie de 1.788,00 m².



Zona afecta
Al Plan Especial

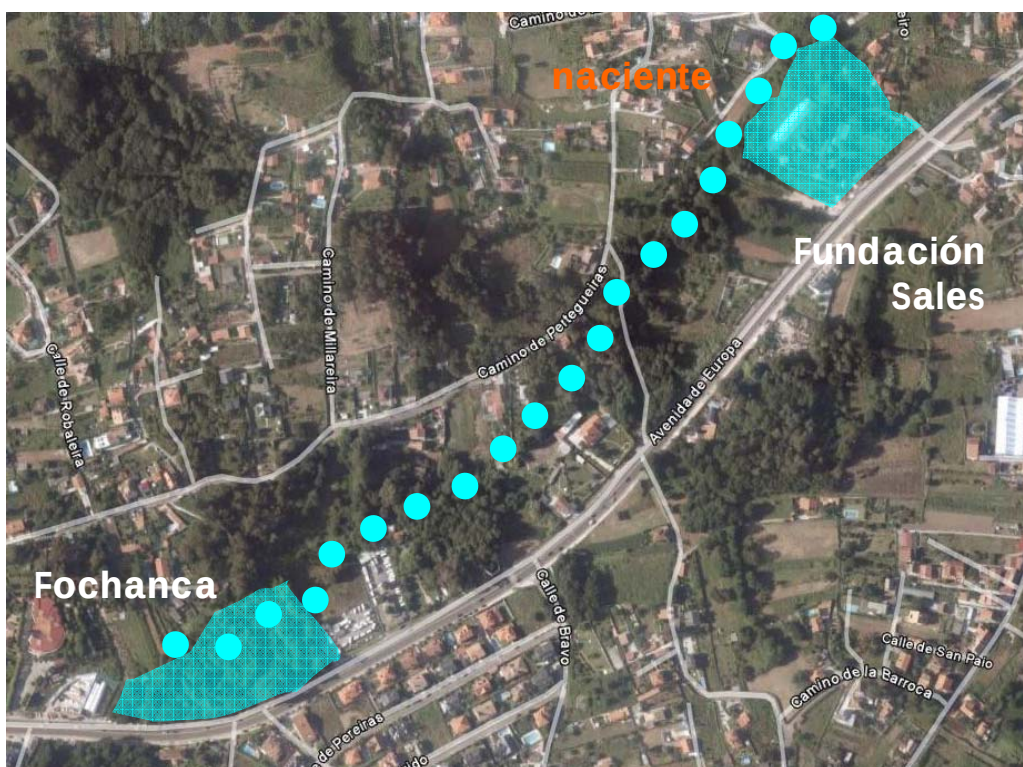
Se trata de una parcela que ocupa una franja pegada al vial principal que atraviesa Samil, actualmente pavimentada y urbanizada, utilizada como zona de aparcamiento. Su tratamiento en el Plan Especial se adecuará a los planteamientos medioambientales antes enunciados.

2_ Conjunto formado por: el afloramiento de agua del entorno de la Fundación Sales, el Jardín Francisco de Sales, y el humedal de la Fochanca.

Realizado un estudio y visita de campo al área identificada como la Fochanca, se obtiene que las condiciones de humedal presentes, responden a lo descrito en el PXOM y además, que el área de influencia afectada por esas condiciones, se extiende más allá de ese ámbito a los contiguos, más en concreto al S-22-R Millareira.

Esto se debe a que siguiendo el rastro de los cursos de agua que “alimentan” la Fochanca, aguas arriba, encontramos episodios similares, en los cuales el agua no llega a encharcarse pero sí aflora en diversos puntos, existe vegetación de ribera y palustre y persisten las condiciones de humedad (incluso durante el periodo estival).

Se encuentra e identifica como zona del naciente el entorno de la Fundación Sales, circunstancia que verifica el personal que se ocupa del cuidado de esas instalaciones, el cual afirma conocer la presencia de dicho naciente desde hace varias décadas.



Jardin de la Fundación Francisco de Sales

a) Localización

Situado en la avenida de Europa nº 52, en las proximidades de la viguesa playa de Samil.

Se trata de la parcela 32 del S-22-R Millareira, con referencia catastral número 54057A0 7900170.

La superficie afectada sobre esta parcela, por el Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castelao – avenida Europa sistema general de zonas verdes SX/EL-ZV/ B08 LOTE 1, de acuerdo a la información facilitada por el Concello es de 1.902 m2.



Superficie ocupada por la parcela de la Fundación Sales



Superficie afectada por Plan Especial

Diseñado por Francisco de Sales Covelo, allá por los años 60, en un exótico emplazamiento que conforma un peculiar jardín, lleno de rincones y refugios para el cuerpo y el espíritu.

Plantas terrestres y acuáticas, árboles autóctonos y foráneos, Ceibas, Chorisias, *Sequoia sempervirens*, *Corymbia ficifolia* (Eucalipto ficifolia), *Hibiscus mutabilis*, *Paulownia tomentosa*, *Pittosporum undulatum*, *Syzygium paniculatum* (*Eugenia mirtifolia*), *Bougainvillea glabra*, *Washingtonia robusta* y *Washingtonia filifera*, Helechos arbóreos: *Cyathea australis*, *Dicksonia antarctica*, *Smundis Regalis*, etc.

Este espacio, cuenta con una gran variedad de plantas silvestres y cultivadas, muchas de ellas de remota procedencia, que rodean una casa de singular belleza, convertida, hoy, en sede de la Fundación que lleva su nombre.

Diseñado y construido por Francisco de Sales, la mayor parte de los materiales fueron conseguidos en derribos o proceden de donaciones de elementos en desuso. Los pequeños y bellos estanques y parterres con que cuenta la finca están convertidos en atractivos refugios naturales de vida silvestre.

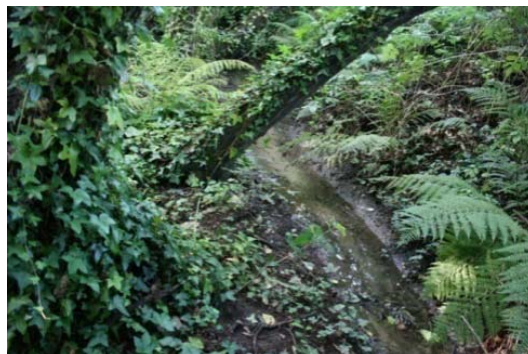
Se trata de uno de los Jardines recogidos en el “ Catálogo de Parques e Xardíns do Concello de Vigo”, en el cual vienen recogidos los siguientes datos:

C) Efectos previsibles

Los impactos previsibles del sistema general EL/ZV/B08 ,sobre los Jardines de la Fundación Sales, se consideran de incidencia positiva, ya que el nuevo Parque Lineal, que transcurre por parte de sus terrenos, **integrará y potenciará** la presencia de las especies vegetales catalogadas, existentes en el Jardín, de manera que se garantice su conservación y adecuado desarrollo.

El hecho de que parte del Jardín, perteneciente a la Fundación Sales, se incorpore al espacio público, permitirá poner de **relevancia su presencia** de cara a la población de Vigo, y dar a conocer la que fue residencia y jardín de Francisco de Sales Covelo, respetado paisajista, con más prestigio y notoriedad ente sus propios colegas que entre el público en general.

Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castelao – avenida Europa



*Humedal de **la Fochanca**

Se trata de una zona sensible, recogida, en el Estudio del Medio Rural y Análisis del Modelo de Asentamiento Poblacional del PXOM de Vigo, como pequeño humedal.

Abarca aproximadamente desde la parcela 69 a la 103A del S-14-R FONTES y desde la parcela 102 a la 106 del A-2-08 PERTEGUEIRAS.



La secuencia de sus diferentes manifestaciones se extiende a lo largo de unos 800 metros discurriendo en paralelo a la Avda. de Europa

b) Efectos previsibles

De acuerdo al Estudio del medio Rural y modelo de asentamiento poblacional, incluido en el PXOM de Vigo, la zona se describe de la siguiente manera:

Se trata de un pequeño humedal, que conforma un paisaje húmedo, y donde además de la lámina de agua, de dimensiones reducidas, junto a la carretera de la Avda. de Europa, encontramos una vegetación de ribera con ameneiros y salgueiros, junto con carballos, sanguinos, piñeiros y eucaliptos, como principales especies arbóreas.

La lámina de agua se encuentra cubierta por Lenteja de agua (*Lemna minor*) y espadaña (*Typha latifolia*).

Estamos, pues, ante una zona húmeda de pequeñas dimensiones, que presenta una diversidad florística y una lámina de agua que pese a su tamaño y localización sería conveniente tener en cuenta a la hora de llevar a cabo el planeamiento de desarrollo urbanístico de esta área.

c) Impactos del sistema general EL/ZV/B08

Para una correcta gestión de una zona húmeda de este tipo, es necesario conocer adecuadamente el valor de estos espacios.

Las interacciones entre los principales elementos de un humedal (agua, suelo, nutrientes, vegetación y fauna) lo capacitan para realizar una serie de funciones y para generar buenos recursos vegetales, faunísticos, pesqueros y forestales.

La combinación de estas funciones y productos junto con los valores naturales y culturales de las zonas húmedas proporcionan a estos ecosistemas un gran valor

Teniendo en cuenta el indudable valor ecológico y paisajístico de un espacio de esta naturaleza, se pretende que el Parque Lineal, transcurra por esa zona “de puntillas”, sin provocar ninguna afección al equilibrio que permite que se manifiesten dichas condiciones.

El parque, integrará el arbolado de ribera consolidado y la vegetación palustre que ha surgido de forma espontánea, en su diseño, el cual pasará a caracterizar la tipología de las plantaciones, de manera que resulte un diseño integrado y coherente con el entorno.

Se prestará especial cuidado al trazado de senderos y los materiales para evitar que, la afluencia de usuarios ponga en peligro la protección de esta zona.

De esta manera, se pretende, no sólo proteger este ecosistema, sino que además, nuevamente se pone de manifiesto, a la población de Vigo, la existencia de esta zona de indudable interés, poco conocida por la mayoría, y que supone una antesala a Samil tan valiosa.

3- Los jardines de la Avda. de Castelao.

a) Localización

Se trata de la zona verde que transcurre en paralelo con la Avda. de Castelao.

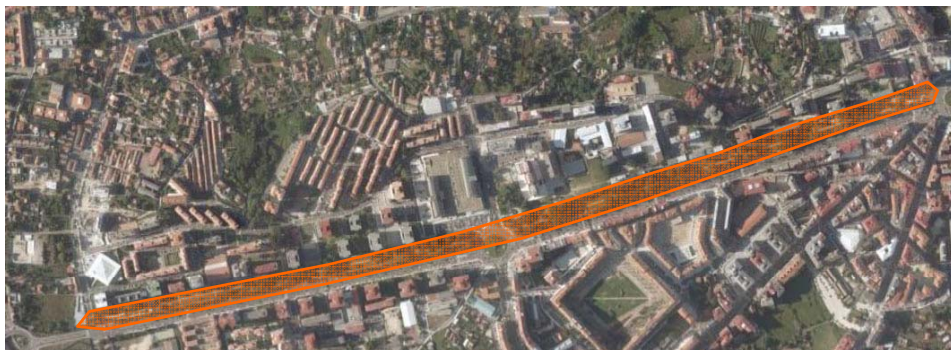


Foto aérea de la zona concreta del Plan Especial/vegetación existente



Superficie afectada por Plan Especial

b) Características y particularidades

Tal y como queda reflejado a través del reportaje fotográfico que se incluye a continuación, es destacable el valor del arbolado de gran porte que existe en esta zona verde, el cual contribuye a reducir la contaminación, mejorar el microclima urbano y crear zonas de vida natural en el interior del medio construido que proporcionan el acceso al medio natural de sus habitantes.

Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castelao – avenida Europa



Efectos previsiibles

El impacto del Plan Especial sobre la vegetación, se prevé que resulte positivo, en cuanto que plantea medidas específicas de restauración ambiental y paisajística para la ampliación de la zona verde.

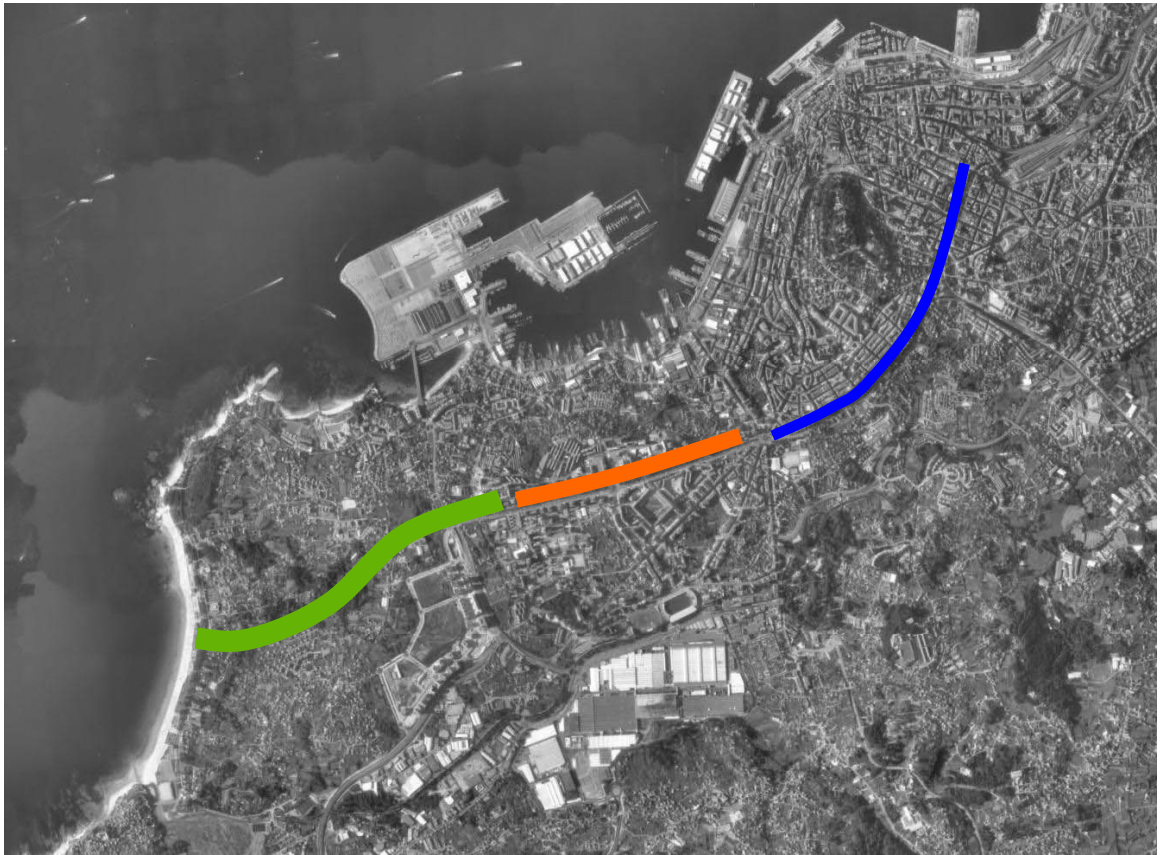
8. CARACTERISTICAS DE LAS ALTERNATIVAS PREVIAS

El Plan Especial plantea prolongar hasta el mar un eje vertebrador de la estructura territorial del asentamiento urbano.

Del análisis del esquema urbano de Vigo se desprende que la ciudad se conecta con las grandes infraestructuras de comunicación por el Este. Llegada del ferrocarril y en el futuro del AVE, aeropuerto de Peinador y Autopista del Atlántico.

Paralelamente este mismo esquema refleja como hacia el oeste se conforma el balcón natural de la ciudad. A partir de la punta de Alcabre, donde termina el área de servicio del Puerto, adquiere el protagonismo el litoral con sus playas y el Parque Nacional de las islas Atlánticas protegiendo la ría.

Esta secuencia la interpreta y expresa de modo físico el ya citado eje, bulevar de la Gran Vía, Avda. de Castelao, y que ahora se completa con el presente Plan Especial. Un gradiente revelador que nos traslada desde el protagonismo de las grandes infraestructuras al este, hasta a la ciudad más deudora de la naturaleza y la geografía al oeste.



Una franja binaria **vial/verde** que **marca** la ciudad

- **Gran Vía.** Una relación de dominación a favor del coche
- **Avda. Castelao.** Una relación de equidistancia
- **Parque Lineal.**

¿QUÉ ALTERNATIVAS GLOBALES Y DE MOVILIDAD PARA EL PARQUE LINEAL?

ALTERNATIVA 0

Implicaría el no desarrollo de las previsiones del PXOM de Vigo

ALTERNATIVA I



Enfasis en la movilidad rodada (Modelo vigente Gran Via-Gran Via)

ALTERNATIVA II



Una relación de equidistancia entre peatón y coche (Modelo vigente en Avda. de Castelao, Coia)

ALTERNATIVA III



El verde urbano de un Parque lineal como protagonista de una nueva Modalidad de transitar (no tan sólo como estancia)

Innovar el tránsito del verde urbano

9. LA IDEA URBANISTICA DEL PLAN

Se enuncia la idea urbanística del Plan Especial, donde se contiene una síntesis de los criterios que sirven para evaluar las alternativas a elegir. En todo caso de las alternativas formuladas se atenderá aquella que mejor armonice con el tiempo presente, con las exigencias de sostenibilidad y con la propia estrategia del PXOM de Vigo. Se avanzan, de un modo desagregado, esta idea y estos criterios. Un hilo conductor.

Estas propias ideas describen un avance de los tipos de medidas, estratégicas, coyunturales y operativas a incluir en el planeamiento

Idea para Samil

Ante la media luna de arena blanca de la playa y dunas de Samil, se plantea: **Pasar de menguante a creciente**

Levantar los aproximadamente 25 cms de espesor de hormigón , asfalto o solados y descubrir la arena **dejando en libertad las dunas.**

A la vez, prestarle las atenciones y cuidados para que se **regeneren**, dejando trabajar el esfuerzo horizontal del viento.

Esta idea estratégica del PXOM la conciliará el presente Plan Especial con sus objetivos propios en el modo de formalizar el entronque de la Recuperación del Sistema dunar de Samil con este Plan Especial de Acondicionamiento del eje avenida Castelao-avenida de Europa sistema general de zonas verdes SX/EL-ZV/ BO8

Idea para el Conjunto del afloramiento, Jardín Francisco de Sales y humedal de la Fochanca

El Plan Especial, cuya redacción se inicia al referirse a un Parque Lineal verde, contiene aspectos muy beneficiosos para la mayor protección y defensa del medio natural del Conjunto del afloramiento contiguo a la fundación Sales, del propio jardín Francisco de Sales y del humedal de la Fochanca. Sus contenidos específicos realzaran sus valores.

Esta secuencia lineal de unos 800 ml se puede integrar en unas condiciones más favorables y renovadas en la propia concepción del Parque lineal verde objeto de este Plan Especial.

Idea para las rotondas

El ámbito de las rotondas es el ámbito de un conflicto entre el tráfico rodado y la continuidad del Parque Lineal.

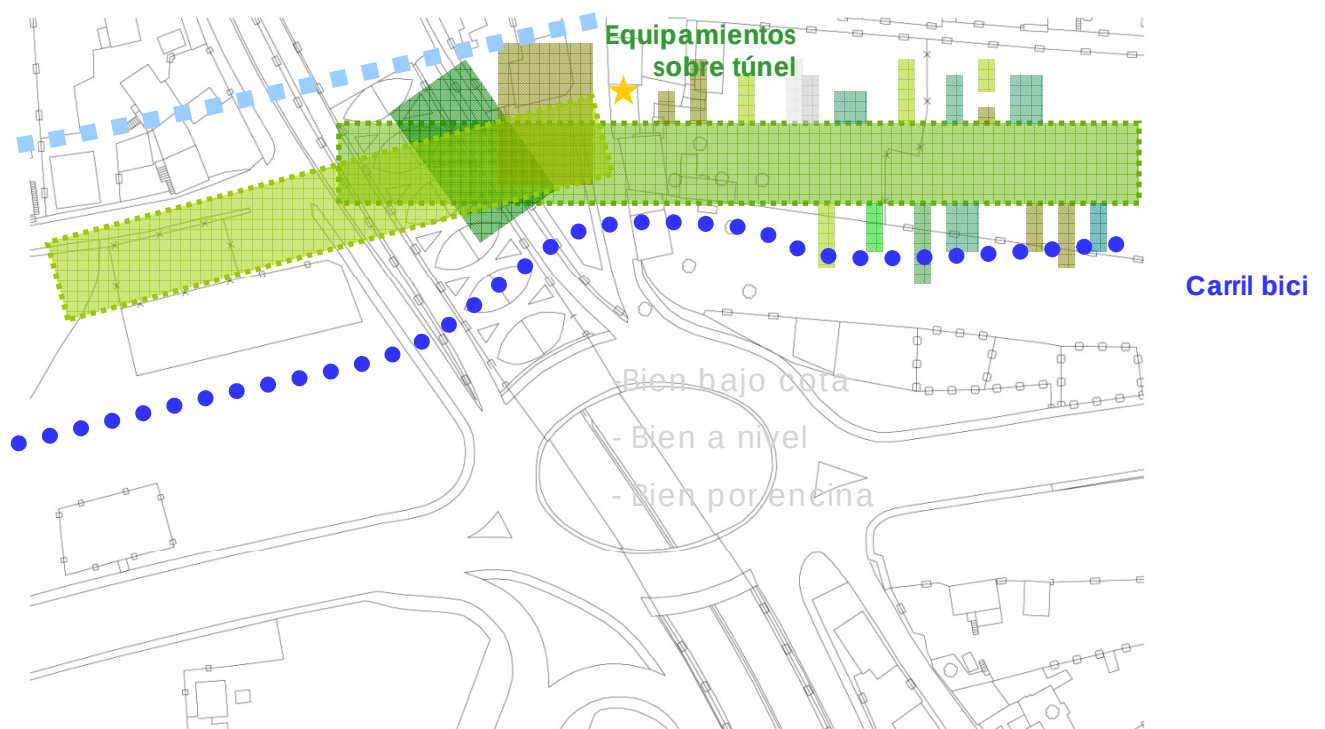
En los últimos años la demanda social de humanización de calles y espacios públicos está acotando ciertos ámbitos urbanos a la presión del automóvil, para dar forma a diseños innovadores en favor del peatón y del intercambio modal.

Las rotondas son unos artefactos a caballo entre dos mundos: uno, la clásica plaza con todas sus connotaciones y el otro, como un mero distribuidor de la movilidad mecánica. Ambas concepciones son necesarias para la calidad de vida de la ciudad. La idea de este Plan es ampliar la escala y espaciar la resolución funcional de los giros del tránsito rodado de modo que permita:

Facilitar la movilidad de la flotilla de **ciclistas** nómadas o con agenda de trabajo, que utilizan y disfrutan de la ciudad.

Dar prioridad al **peatón**.

Hacer efectiva la continuidad del Parque Lineal.





Alternativa viaria dirección Bouzas – Samil, giro en la intersección de Circunvalación /Avda, Europa

Prioridad a la Continuidad física del parque lineal en la intersección de la Avda. de Castelao con la Circunvalación

- ★ Se estudiará su compatibilidad con el acceso a la c/ Pardaiña
- ■ ■ Se estudiará la posibilidad de **recomponer** parte de la continuidad de la trama viaria posterior

La alternativa de circulación viaria se resuelve mediante la utilización conjunta de las dos rotondas contiguas del PAU

Los traslados a otros puntos de la red viaria de la carga de tráfico rodado serán objeto de propuestas de mejora.

Las características de los impactos previsibles dado los contenidos del Plan especial cabe valorarlas como muy positivamente como elementos correctores de sostenibilidad ambiental.

Estamos ante un Plan Especial **específico para implantar un gran **parque lineal****

La plantación masiva de árboles de gran porte sobre tierra firme (no como en tantos casos sobre el forjado de un subsuelo utilizado), es una de las acciones más antiguas y eficaces para la mejora de la calidad medioambiental en un itinerario urbano.

Un carril bici plenamente funcional de 3,5 km. que resueltos los problemas de continuidad, lleva directamente a Samil. Circunstancia que incidirá en menos desplazamientos en automóvil, muchas veces en caravana hacia las playas, con parada/arranque de vehículos. En definitiva, supone una notable disminución de los niveles de emisión de dióxido de carbono.

Se integran, se regeneran y amplifican los valores medioambientales del entorno de las dunas de Samil y del conjunto del afloramiento del entorno de La Fundación Sales, los Jardines Francisco de Sales y el humedal de la Fochanca.

El presente Documento de Inicio aporta los datos para decidir sobre la Evaluación Ambiental Estratégica, moviéndose entre el macrourbanismo y el microurbanismo, atendiendo tanto a los valores medioambientales de la escala grande como a la pequeña escala.

10. PROCESO DE ELABORACION DEL PLAN

A continuación se describen los trabajos a realizar que se ajustarán a lo establecido en la LOUGA y demás normativa legal de aplicación.

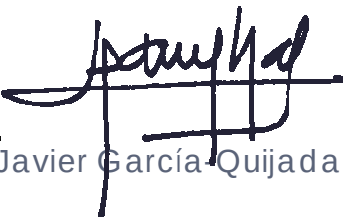
1. Memoria informativa preliminar, cartografía y parcelarios
2. Elaboración del documento de Inicio para la Avaliación Ambiental Estratégica
3. Entrega del documento para la aprobación inicial
4. Entrega del informe de contestación de alegaciones, propuesta de informe ambiental y de reformas del documento inicial
5. Entrega de la documentación para la aprobación definitiva
6. Entrega de la documentación final aprobada definitivamente.

Se cumplirán, en concordancia con este desarrollo de la redacción, todos los trámites de procedimiento previstos en la legislación aplicable, cara a los informes preceptivos, al período de información pública, las consultas de a.a.e. y las aprobaciones por cada órgano competente.

Los arquitectos



Salvador Fraga Rivas



Javier García Quijada



Manuel Portolés Sanjuan