

DOCUMENTO I

MEMORIA DESCRIPTIVA

A presente memoria descriptiva forma parte do PROXECTO SECTORIAL PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VIGO. Devandito documento contén, en cumprimento dos artigos 10º do Decreto 80/200 e o 16º do PSOAEG: *as características técnicas da actuación, así como do ámbito territorial afectado*. O mesmo estrutúrase segundo o seguinte esquema:

ÍNDICE

1. OBXECTO	3
2. MARCO NORMATIVO	3
3. ANTECEDENTES	4
3.1. Introducción	4
3.2. Delimitación	4
3.3. Promotor da actuación.....	5
4. MODIFICACIÓN DA DELIMITACIÓN DO ÁMBITO RESPECTO AO PSOAEG	6
4.1. Análise da delimitación establecida no PSOAEG.....	6
4.2. Modificación do Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia aprobada	7
4.3. Delimitación do Proxecto Sectorial	7
5. OPORTUNIDADE DE REDACCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL.....	9
6. ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	9
7. CONDICIONANTES DA ACTUACIÓN	10
7.1. Situación, emprazamento e delimitación.....	10
7.2. Características naturais do ámbito.....	11
7.3. Poboación	15
7.4. Outros indicadores demográficos	15
7.5. Patrimonio	16
7.6. Prospección arqueolóxica	20
7.7. Espazos protexidos	20



7.8.	Viario e redes de servizos existentes	20
7.9.	Movilidade actual	22
7.10.	Estrutura da propiedade do solo.....	23
7.11.	Características do parque en servizo.....	23
7.12.	Afeccións	24
7.13.	Edificacións existentes	25
8.	DESCRIPCIÓN DA ORDENACIÓN	25
8.1.	Alcance e obxectivos da actuación.....	25
8.2.	Criterios da actuación.....	26
8.3.	Altura máxima da edificación. Xustificación da modificación respecto ao documento ambiental de inicio	27
8.4.	Condicións urbanísticas da actuación (zonificación e condicións xerais)	28
8.5.	Conexións xerais e servizos	31
8.6.	Xustificación dos estándares urbanísticos	33

Anexos á memoria descriptiva:

Anexo nº1. Climatoloxía, hidroloxía e drenaxe

Anexo nº2. Redes de servizos e conexións exteriores

Anexo nº3. Modificación do artigo 5 do PSOAEG

Anexo nº4. Proxecto para prospección arqueolóxica



1. OBXECTO

O presente documento ten por obxecto a redacción do **Proxecto Sectorial para a Ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo** en desenvolvemento do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia (PSOATEG).

A presente actuación recóllese no Plan Sectorial na ficha co código 36057012.

Este documento redáctase no marco da **Lei 10/1995 de Ordenación do Territorio de Galicia** e seguindo as determinacións que se establecen no artigo 9º do **Decreto 80/2000, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal**.

2. MARCO NORMATIVO

O presente proxecto sectorial realízase seguindo o cumprimento da normativa comunitaria, estatal e autonómica vixente e basicamente, a seguinte:

- Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais da Comunidade Autónoma de Galicia (PSOATEG), aprobado definitivamente polo Consello da Xunta de Galicia en data 30 de abril 2014; e Resolución do 5 de maio de 2014 pola que se fai pública a aprobación definitiva e as disposicións normativas do PSOATEG.
- Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia.
- Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os Plans e Proxectos Sectoriais de Incidencia Supramunicipal.
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio (DOT).
- Decreto legislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial.
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Real decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio cultural de Galicia.
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- Lei 27/2006, do 18 de xullo, polo que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso a xustiza en materia de medio ambiente.
- Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído e Real decreto 1367/2007, do 19 de outubro polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- Lei 24/2013, do 26 de decembro, do Sector eléctrico.
- Resto de disposicións que poidan afectar.
- PXOU de 1993- aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia del 29.04.1993, no expediente nomeado de "Subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 a LASGA (Lei 11/1985, do 22 de agosto, de adaptación do Solo a Galicia). A aprobación definitiva de



devandito PXOU de 1993 foi publicada no DOG núm. 87 o día 10.05.1993 y su normativa foi publicada no BOP núm. 133 do 14 de xullo de 1993.

- Lei 3/1988, do 27 de setembro, de creación do IGVS.
- Decreto 288/1988, de desenvolvemento da Lei 288/1988.

3. ANTECEDENTES

3.1. Introducción

O 26 de marzo de 2001 aprobouse o Plan Parcial do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo que abarcaba unha superficie de 874.436 m² e cuxa zonificación móstrase na imaxe seguinte.

O proxecto de urbanización aprobouse o 21 de xuño de 2001, concluíndose as obras en maio 2005.

Na actualidade, a maior parte do parque está consolidada pola edificación, excepto a zona situada ao norte da estrada de Venda.

O Plan Xeral de Vigo aprobado o 16 de maio de 2008 establecía no ámbito deste proxecto un único sector denominado S-58-I que abarcaba o ámbito recollido no Plan Parcial aprobado o ano 2001 e a ampliación obxecto do presente proxecto sectorial, cunha superficie total de 1.129.560 m².

O Consorcio da Zona Franca de Vigo comezou entón coa redacción do Plan Parcial do sector S-58-I realizando traballos de topografía, voos, compra de terreos, estudo xeotécnico, etc.

Con todo, o Tribunal Supremo, en Sentenza do 10 de novembro de 2015 (recurso 1658/2014) declarou a nulidade das Ordes da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transporte da Xunta de Galicia, de datas 16 de maio de 2008 (pola que se aproba definitiva e parcialmente o Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo) e 13 de xullo de 2009 (pola que se aproba definitivamente o resto do documento).

A consecuencia disto, no caso que nos ocupa, é a imposibilidade de promover este desenvolvemento ao amparo do plan urbanístico municipal, pois tras a mencionada Sentenza retomou a súa vixencia o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo de 1993, baixo cuxas condicións non ten cabida a ampliación proxectada.

Con data 30 de abril de 2014 o Consello da Xunta de Galicia acorda aprobar definitivamente o Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (DOG 28.05.2014).

Este PSOAEG recolle a actuación que se desenvolve no presente Proxecto Sectorial, denominando á devandita área **“Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (Ampliación)”** co código 36057012.

No presente documento desenvólvese o Proxecto Sectorial do devandito ámbito de actuación en cumprimento do Plan Sectorial aprobado.

3.2. Delimitación

O PSOAEG recolle nas seguintes fichas o parque tecnolóxico e loxístico de Valadares en servizo e a ampliación proposta:



AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
AREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

36057012

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / PROVINCIA: **PONTEVEDRA** ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **VIGO**

COMARCA: / COMARCA: **VIGO**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **VIGO**

PROMOTOR: / PROMOTOR: **CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO**

RESTORA: / GESTORA: **CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO**



ESTADO: / ESTADO: **En tramitación**

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA: **255.365,00 m²**

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA: **153.219,00 m²**

SUPERFICIE DISPONIBLE:
SUPERFICIE DISPONIBLE: **153.219,00 m²**

DATA DE POSTA EN FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN FUNCIONAMENTO:

UTM X: **524.983,10** UTM Y: **4.679.296,13**

AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
AREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

36057011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:
PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES

PROVINCIA: / PROVINCIA: **PONTEVEDRA** ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **VIGO**

COMARCA: / COMARCA: **VIGO**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **VIGO**

PROMOTOR: / PROMOTOR: **CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO**

RESTORA: / GESTORA: **CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO**



ESTADO: / ESTADO: **En funcionamento**

SUPERFICIE ÁREA:
SUPERFICIE ÁREA: **874.195,00 m²**

SUPERFICIE NETA:
SUPERFICIE NETA: **460.512,00 m²**

SUPERFICIE DISPONIBLE:
SUPERFICIE DISPONIBLE: **5.987,00 m²**

DATA DE POSTA EN FUNCIONAMENTO:
FECHA DE PUESTA EN FUNCIONAMENTO: **01/01/2004**

UTM X: **524.197,66** UTM Y: **4.679.929,99**

A delimitación da actuación proposta polo PSOAG comprende unha superficie de 255.365,00 m², distribuída en tres áreas descontinuas.

3.3. Promotor da actuación

O organismo promotor do presente proxecto sectorial é o Consorcio da Zona Franca de Vigo, entidade pública dependente do Ministerio de Facenda e Función Pública creada por Decreto do 20 de xuño de 1947 (BOE nº 183, do 2 de xullo de 1947).

O Consorcio da Zona Franca de Vigo promoveu 4 millóns de m² en parques empresariais perfectamente equipados e estratexicamente situados dentro da área Metropolitana de Vigo, de acordo coa seguinte distribución:



ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m2)
Polígono Industrial de BALAÍDOS (en réxime de Zona Franca)	980.000
Área Comercial de BOUZAS (en réxime de Zona Franca)	194.000
Polígono Industrial de A GRANXA	933.149
Parque TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VIGO	874.195
Parque Empresarial Terciario PORTO DO MOLLE	1.017.817
TOTAL m²	3.999.161

Á marxe do anterior, e incorporadas ao PSOAEG, están previstos os seguintes desenvolvementos promovidos polo Consorcio.

ACTUACIÓN	SUPERFICIE (m2)
Ampliación Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo	250.000
Polígono Industrial de Matamá-Valadares	1.100.000
TOTAL m²	1.350.000

Finalmente, en promoción conxunta coa Xunta de Galicia e coa Autoridade Portuaria de Vigo, o Consorcio da Zona Franca de Vigo, está a desenvolver a Plataforma Loxística Industrial de Salvaterra-As Neves, un Porto Seco de 3.000.000 m² de extensión a 35 km do Porto de Vigo, na cal o Consorcio ostenta unha participación do 21%.

4. MODIFICACIÓN DA DELIMITACIÓN DO ÁMBITO RESPECTO AO PSOAEG

4.1. Análise da delimitación establecida no PSOAEG

O Plan Sectorial establece unha delimitación descontínua, dividida en tres ámbitos, que é a que se expuña no PXOM de Vigo do 2008, actualmente sen vixencia tal e como se recolleu anteriormente.

A idea inicial que recollía o PXOM-2008 era a de conformar un só parque de máis de 110 Ha, engadindo polo tanto á parte consolidada unhas áreas descontínuas do solo; é dicir pasaríamos dun Parque de algo máis de 87 Ha a un dunhas 110 Ha. Tras a anulación do Plan e de acordo co contido existente no PSOAEG, non se trata dunha ampliación propiamente dita do parque consolidado, senón dous parques lindeiros, un deles coa súa superficie descontínua ao redor do parque en servizo.

Neste novo escenario pódense expor certas complicacións á hora de resolver cuestións tan importantes como as conexións, os servizos ou a propia xestión de ámbolos ámbitos, que deberán ser tidas en conta á hora de deseñar a ampliación e redactar o Proxecto Sectorial.

En concreto, a que máis problemas presenta é a zona do solo situada ao Sur do sector, de morfoloxía estreita e alongada que discorre entre o parque en funcionamento e un dos núcleos de casas da parroquia de Portal. A finalidade desta superficie do solo era ampliar o fondo dalgunhas parcelas do PTL e conseguir así un maior e mellor uso das mesmas. Dita área perde agora o seu sentido inicial con este cambio de formulación, xa que ao constituír dous parques, a agregación no fondo de parcela desta superficie sen acceso desde o parque en servizo dificulta a súa xestión e fai que careza de sentido incorporala ao novo parque.



Ademais, únese a isto a complicada orografía da parte máis ao leste, así como a existencia dunha importante masa forestal (a única de toda a superficie prevista nas tres bolsas do solo) que, na actualidade, fai de transición entre a zona consolidada do Parque e os núcleos urbanos da contorna.

Doutra banda, a parte situada ao norte da VG-20 é unha zona desconectada de todo o resto do Parque (incluíndo a ampliación e a parte consolidada), polo que de novo non parece lóxico incluílo na delimitación.

4.2. Modificación do Plan Sectorial de Áreas Empresariais de Galicia aprobada

O 29 de novembro de 2018, o Consello da Xunta aprobou a modificación nº1 do PSOAEAG.

Nesta modificación, o artigo 5 do Título I Disposicións Xerais do documento DOC_VIII – Normativa do PSOAEAG, quedou redactado da seguinte forma:

Artigo 5. Revisión e modificación do PSOAEAG.

- 1. O PSOAEAG terá vixencia indefinida, sen prexuízo dos prazos que para a execución de cada una das actuacións previstas nel se fixen nos correspondentes proxectos sectoriais.*
- 2. O PSOAEAG poderá ser revisado ou modificado de acordo co establecido no artigo 14 do Decreto 80/2000. Para estes efectos, enténdese por revisión a reconsideración total do modelo establecido polo PSOAEAG como consecuencia da adopción de novos criterios e obxectivos. Por modificación enténdese a simple alteración de forma puntual e illada das súas determinacións.*

Non se consideran revisión nin modificación do PSOAEAG as alteracións puntuais que os proxectos sectoriais poidan introducir ao regular detallada e pormenorizadamente os distintos ámbitos das actuacións de solo empresarial. Tampouco Terán dita consideración os reaxustes que por causas debidamente xustificadas se realicen na superficie dos ámbitos delimitados, sempre que as mesmas non supoñan modificación igual ou superior ao 10 por 100 da súa superficie. Non obstante, poderán superar dito porcentaxe os reaxustes motivados polas seguintes causas:

- a) A eventual aparición de elementos arqueolóxicos de importante valor, conforme ao disposto no número 2 do artigo 33 da presente normativa.*
- b) A necesidade de excluír os terreos que estean afectados por determinacións de normativas sectoriais que impidan o seu desenvolvemento como parte do parque empresarial.*
- c) A conveniencia de modificar os ámbitos recollidos no Plan Sectorial que constitúan una ampliación dun parque empresarial existente. Nestes casos o reaxuste da superficie do ámbito non poderá implicar una modificación superior ao 30% da dita superficie.*

4.3. Delimitación do Proxecto Sectorial

Por tanto, ao amparo deste artigo. do PSOAEAG, modifícase a delimitación do ámbito co obxectivo de conseguir unha proposta máis coherente desde o punto de vista formal, funcional e de sustentabilidade. Deste xeito elimínanse as zonas do solo cuxo desenvolvemento non se considera apropiado e inclúese a superficie do solo intermedia entre os dous baixo o segundo cinto que pertencen ao actual parque consolidado, aínda sen urbanizar, e que fará que a actuación sexa continua, facilitando así o seu



desenvolvemento e dando unha mellor resposta ás necesidades tanto do ámbito local como do supramunicipal.

Con este criterio pasamos así da delimitación do PSOAEG á delimitación proposta, cunha redución total da superficie do ámbito 1,12% pasando de 255.365 m² a 252.484 m², tal e como se indica na imaxe adxunta.

DELIMITACIÓN DO PSOAEG
Superficie = 255.365 m²



DELIMITACIÓN PROPOSTA
Superficie = 252.484 m²



En resumo:

A. Suprímense as seguintes superficies do solo:

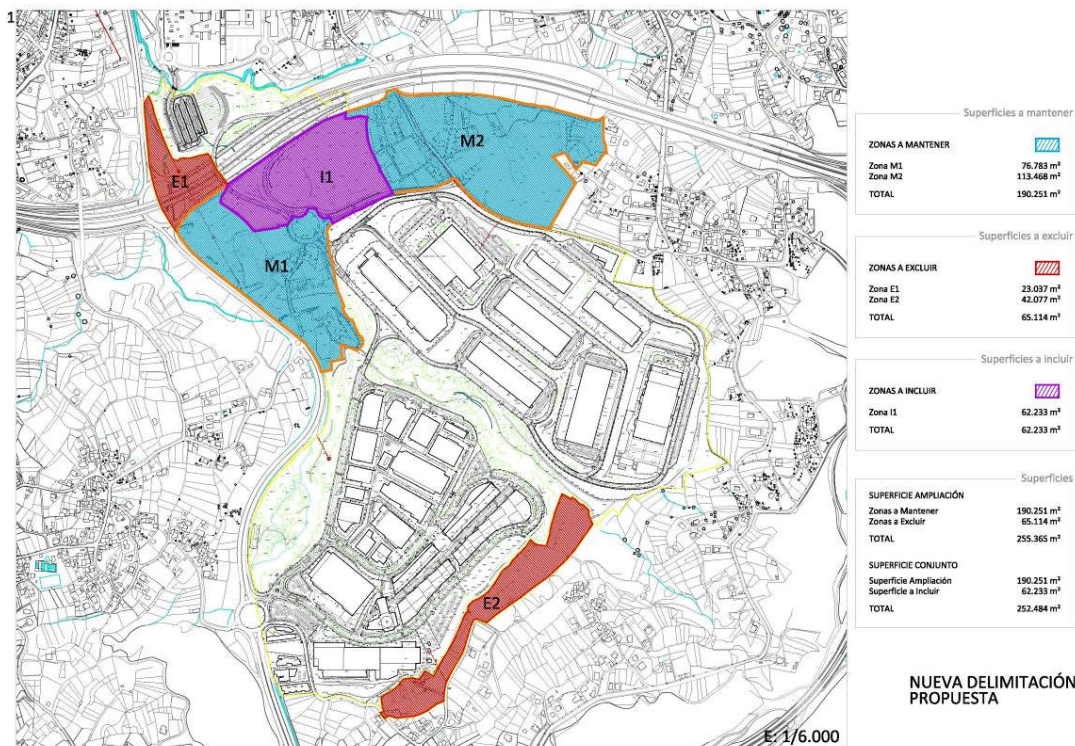
- Ao Norte da VG-20, cunha zona do solo separada pola VG-20, vía de alta capacidade, que quedando completamente incomunicada do resto do Parque fai que o seu desenvolvemento careza de sentido.
- Unha parte da propia VG-20, completamente executada desde hai máis de 10 anos e cuxa incorporación ao Proxecto Sectorial como sistema xeral adscrito, figura propia do planeamento, non ten lóxica.
- A superficie do solo contemplada ao Sueste, innecesaria, cunha orografía complicada e coa presenza dunha importante masa forestal (a única de toda a superficie prevista nas tres bolsas do solo) que, na actualidade, fai de transición, nesa zona, entre a zona consolidada do Parque e os núcleos urbanos da contorna.

Desta forma, á marxe da funcionalidade (ou da ausencia da mesma) exclúense do proxecto terreos que, de acordo co PXOM vixente (1993) correspóndense con SNU de paisaxe e masas forestais; SNU de uso agrícola; e SNU de protección de Ríos e Xunqueiras, deixando en consecuencia (e en exclusiva), dentro das zonas para incorporar na nova delimitación, zonas de solo con clasificación de SNU común e o SUNP.



B. Incorporase:

Para dar continuidade e completar con eficacia e baixo as premisas de sustentabilidade, delimitase unha única superficie de solo continua: para iso incorporárase parte do parque en servizo que está entre as dúas zonas de solo que quedan sen desenvolver, conformando así un sector de 252.484 m².



Deste xeito, a superficie do proxecto que xa se contemplaba no PSOAE comprende as zonas M1 (76.783 m²) e M2 (113.468 m²) que suman unha superficie de 190.251 m². As zonas que se modifican respecto ao PSOAEG supoñen, por conseguinte, unha porcentaxe do 25% sobre o total da superficie da actuación, estando dentro dos supostos contemplados no apartado c do artigo 5 do Plan Sectorial actualmente en revisión.

5. OPORTUNIDADE DE REDACCIÓN DO PROXECTO SECTORIAL

Tal e como se indicou, o Consorcio da Zona Franca de Vigo leva varios anos coa devandita actuación en marcha, realizando xa traballos de topografía, voos, compra de terreos, estudo xeotécnico, etc.

A actuación contemplada no presente proxecto sectorial, incrementará a concentración dunha serie de empresas de diversos sectores produtivos que contribuirán ao desenvolvemento económico e social da Comunidade Autónoma e moi especialmente para a comarca de Vigo. A incidencia ou zona de influencia da actuación excede os límites municipais, o que se traduce na existencia dun interese público xeral, polo que esta actuación inclúese entre as recollidas no PSOAE e desenvólvese aquí a través dun proxecto sectorial.

6. ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

A natureza, o tamaño, as finalidades e os obxectivos da actuación obxecto do proxecto sectorial para a ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo, son os factores determinantes para a súa cualificación como de incidencia supramunicipal, que supera os límites físicos do termo municipal de Vigo, aínda que territorialmente a súa localización se manteña dentro dos citados límites.



A actuación contemplada no presente proxecto sectorial, incrementará a concentración dunha serie de empresas de diversos sectores produtivos que contribuirán ao desenvolvemento económico e social da Comunidade Autónoma e moi especialmente para a comarca de Vigo. A incidencia ou zona de influencia da actuación excede os límites municipais, o que se traduce na existencia dun interese público xeral, que determina por aplicación da normativa vixente, a necesidade de redactar un proxecto sectorial para a execución da ampliación do Parque Tecnolóxico de Vigo.

7. CONDICIONANTES DA ACTUACIÓN

7.1. Situación, emprazamento e delimitación

Os Solos que van formar parte da Ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo sitúanse no Termo Municipal de Vigo, entre as parroquias de Beade e Valadares, sendo a súa distancia ao centro urbano menor de 7,5 quilómetros.

O emprazamento da Ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo, ten unha posición estratéxica ao estar nunha situación privilexiada respecto ao viario que articula a área metropolitana de Vigo.

Conecta ao Norte co segundo cinto de Vigo (VG-20), existindo dúas ligazóns (un en cada sentido de circulación) que conflúen nunha glorieta do interior do PTL.

A menos de 1 km de distancia a VG-20 conéctase coa Autovía do Val Miñor (AG-57) e a uns 3 kms do PTL atópase a ligazón coa Autoestrada do Atlántico (AP-9), que á súa vez conecta coa Autovía A-55 que une Vigo con Portugal e a Autovía das Rías Baixas (A-52) que comunica Vigo con Ourense – Benavente.

O límite Oeste do ámbito do presente proxecto é o viario de Clara Campoamor, desde o que se accede en sentido Sur, á Universidade situada a un 3,5 km de distancia. Desde este viario cara ao Norte e tras atravesar a glorieta situada baixo a VG-20, atópase o Hospital Álvaro Cunqueiro e a uns 3 km de distancia a zona consolidada da cidade de Vigo.

O aeroporto de Peinador atópase a 10 km do ámbito, o Porto de Vigo a uns 8 km aproximadamente e a fronteira con Portugal a 26 km.





Desde o punto de vista do impacto visual ou paisaxístico a escala territorial non se considera que a ampliación xere ningún impacto xa que se sitúa nunha cota baixa respecto da VG-20 e ten unha superficie relativamente pequena en relación cos equipamentos existentes ou o propio parque en servizo.

7.2. Características naturais do ámbito

Clima

A área de estudo presenta un clima determinado pola existencia dunha forte influencia das correntes cálidas mariñas. Isto concédelle un certo carácter mediterráneo dentro do tipo oceánico. En consecuencia, o clima de toda a área é froito entón da súa situación latitudinal, a súa posición marítima e o seu emprazamento topográfico, bastante protexido dos ventos do primeiro e segundo cuadrante. Un clima caracterizado por unhas temperaturas relativamente elevadas comparándoas coas propias da súa latitude, de tal forma que nesta zona chéganse a producir as máximas temperaturas absolutas peninsulares algúns días dos meses inverniais. A temperatura media anual alcanza valores comprendidos entre os 13° C e 14° C; rexistrándose na estación meteorolóxica de Vigo unha temperatura media anual de 14,9° C.

A orientación da ría de Vigo convértea nunha importante porta de entrada para os ventos húmidos de procedencia atlántica, os cales, elevados por unha topografía claramente favorable, deixan sobre a comarca importantes cantidades de auga, especialmente no outono e inverno e nos anos en que se



acentúa a persistencia da circulación do Oeste. A pesar da importancia cuantitativa destas precipitacións, con valores comprendidos entre 1.500 mm e 1.900 mm, o mínimo pluviométrico do verán é acusado.

Tanto a temperatura como, principalmente, a precipitación experimentan unha pequena variación entre a costa e as zonas máis elevadas. Esta diferenza térmica entre o litoral e o interior afecta, sobre todo, aos meses de inverno, que manteñen a costa sempre máis tépeda.

Relevo

O ámbito está dentro do Val do Río Barxa, afluente do Lagares. Sitúase nunha das ladeiras deste val polo que a pendente natural descende dun modo constante cara á zona do leito do río e cara o Lagares.

Posto que a zona está altamente intervida pola man do home, a orografía do mesmo nunha alta porcentaxe trátase dun relevo artificial. Por unha banda temos a pequena escala as parcelas nas que aparecen edificacións ou os campos de cultivo familiares nos que o home modificou a topografía do terreo para facilitar o traballo da terra.

Doutra banda, a gran escala temos a alteración do relevo froito dos desmontes e terraplenados executados durante as obras de urbanización do Parque en Servizo, da VG-20 ou, recentemente, da construción do Hospital. Todo iso fai que o relevo tanto do propio terreo no que se vai a executar a ampliación, como das zonas circundantes atópese altamente alterado.

As zonas máis altas localízanse na zona sur da actuación, con cotas entre 205 e 225, e as máis baixas ao norte, na cota 125, xunto ao nó que conforma a VG-20 co viario da universidade. Por conseguinte, o terreo vai descendendo desde o Sueste do ámbito cara ao Noroeste, cunha diferenza de cota de máis de 100 metros entre a zona Sur e a máis próxima ao nó da VG-20 ao Norte.

Xeoloxía e xeotecnia

A área obxecto deste estudo atópase situada xeolóxicamente dentro da zona paleoxeográfica V "Galicia Occidental NW de Portugal" (Matte 1968). Segundo o Mapa Tectónico da Península Ibérica e Baleares (IGME 1972) sitúase na zona "Centroibérica". Pertence á unidade morfolóxica definida pola Ría de Vigo.

Os materiais xeolóxicos que conforman a zona poden diferenciarse, nunha primeira aproximación, en función da súa orixe en: materiais metamórficos, masas graníticas e depósitos do Cuaternario. Entre os primeiros distínguese o afloramento do Complexo de Vigo-Pontevedra. É unha banda que está composta esencialmente por paragneises con escasas intercalacións de cuarcitas e parafibolitas. Presenta unha dirección aproximada N-S. Emprazado en íntima relación con este complexo aparece o Gneis de Biotita. Estas formacións atópanse illadas a causa do emprazamento de masas graníticas posteriores, que engloban ademais algúns enclaves metasedimentarios. Dentro dos depósitos recentes do Cuaternario destácanse os depósitos detríticos do río Lagares (ou Fos) e os seus afluentes.

A ampliación do Parque Tecnolóxico de Vigo realizarase en parte sobre rocas metamórficas (gneis) e, principalmente sobre depósitos do Cuaternario situados na cabeceira do río Xerxa, un dos afluentes do río Lagares (Fos), aínda que como xa se indicou trátase dun terreo moi alterado no que mesmo se realizaron recheos froito da execución dos grandes equipamentos de infraestruturas da zona.

No ano 2010 realizouse un estudo xeotécnico encargado pola Zona Franca de Vigo na zona do que se obtiveron as seguintes conclusións:



- 1.- Na zona obxecto de estudo existe superficialmente en primeiro lugar, unha capa de terra vexetal de espesores reducidos e variables, case sempre inferior a 1,00 m. Pódese supoñer un espesor medio de terra vexetal de 0,40 m.
- 2.- Na zona norte (entre a VG-20 e a zona consolidada do Parque e ao noroeste do viario da Universidade) detectáronse en superficie senllos recheos antrópicos de 4,00 m de potencia media.
- 3.- Na zona norte do parque, lindando coa VG-20, onde se atopa a canle dun arroio, detectáronse en superficie solos aluviais dun espesor que alcanza os 3,50 m. Nos 2,10 m superficiais, o solo aluvial é predominantemente limoso. Inmediatamente por baixo, este depósito está conformado maioritariamente por gravas.
- 4.- No resto da zona de estudo, existen os solos aluviais procedentes da alteración do gneis subxacente. Estes materiais presentan espesores de, polo menos, 27,50 m na zona sur da área de estudo, presentando espesores máis reducidos na zona norte do parque, onde chega a aflorar puntualmente o substrato rochoso gneísico lixeiramente alterado a cota superficial.
- 5.- Detectouse o nivel freático na maior parte das prospeccións realizadas. Na zona norte da área estudada, dispónse a unha profundidade de entre 3 e 4 m, mentres que na zona sur, detectouse a 8 m de profundidade.

Hidroloxía

Tal e como comentamos en apartados anteriores, o ámbito atópase dentro do val do Río Barxa, un afluente do Río do Lagares. No parque en servizo e a zona de ampliación atopámonos con varias canles de auga, de distinta intensidade, algúns deles con caudal cero nas épocas estivais. Algúns son naturais, como o Lavadouro e Quintián, e outros son artificiais, cuxa finalidade é recoller a auga de pluviais das cunetas dos viarios do interior e do contorno do parque, xa que coa construción da VG-20 moitas destas correntes de escasa entidade modificaron os seus trazados.

Tanto o Lavadouro como o Quintián están, en gran parte, dentro da zona que xa foi obxecto do plan parcial que desenvolveu o Parque Tecnolóxico e o correspondente proxecto de urbanización, resultado do cal aparecen dúas sendas peonís paralelas ao seu percorrido a través do ámbito, recollendo varios Muíños que antigamente funcionaban coas correntes deste afluente do Lagares. O Quintián nace preto do Campus Universitario, e o Lavadouro na zona da Sobreira, ambos na contorna próxima ao PTL, estes dous regatos únense dando lugar ao Río Barxa ao cruzar o viario de Clara Campoamor, na zona próxima á glorieta que unia este viario co viario de Foxo.

Vexetación

Parte do terreo dentro do ámbito está actualmente ocupado por viarios, como o caso da VG-20, estrada de Foxo, Venda ou outros viarios secundarios. Ademais aparecen zonas moi alteradas pola man do home como zonas de cultivo para autoconsumo e zonas edificadas.

En relación coa vexetación potencial ou comunidade climácica climax propia da zona obxecto deste estudo corresponderíase co bosque atlántico de carballo (*Quercus robur*).

Con todo, este tipo de cuberta vexetal, fai tempo que desapareceu, ademais de por acción do home, a consecuencia da degradación edáfica derivada da destrución desa cuberta vexetal e da influencia do cambio climático. Debido a isto desenvolvéronse os brezales que foron finalmente substituídos a



consecuencia das prácticas repoboadas con piñeiros e eucaliptos polo que, na actualidade, nas áreas non urbanizadas (nin destinadas a cultivos) o territorio mostra un aspecto de homoxéneo bosque artificial e brezal ou toxal empobrecido, que non ten nada que ver coa vexetación climática.

Á parte, nas zonas de veiga, a vexetación óptima estaría formada polas alisedas, hoxe en día tamén desaparecidas en gran medida, aínda que se conservan nalgúns zonas da contorna dalgúns das pequenas canles fluviais do territorio.

Paisaxe

A calidade visual da conca onde se localiza a ampliación é de valor medio. Tamén é importante destacar que a zona se atopa altamente transformada pola man do home. A zona norte de ampliación presenta unha fragilidade media, e puntualmente un valor alto na zona de contacto co núcleo urbano de Porto. A zona sur pola contra, presenta valores altos, relacionados coa maior altitude topográfica de toda esta zona do parque empresarial.



Subida Monte dos Pozos (oeste)



Bajada por el vial de la Universidad (sur)



Vista desde la VG-20 con M. do Pozo y Cepudo (norte)



Vistas desde la AG-57 (este)

Fauna

Ao ser esta unha zona onde o home está presente por todas partes e non existir corredores que unan a zona con espazos de maior presenza de fauna salvaxe, podemos dicir que as especies máis comúns son mamíferos de tamaño medio e pequeno como raposos, roedores, topos, esquíos, coellos, ratas silvestres e ourizos, ou aves como a gaviota patiamarela, cucos, merlos, anfibios como sapos, tritóns e reptiles como lagartos comúns e algunha cobra.



Usos do solo e tipoloxía de edificios

A contorna inmediata do ámbito de actuación, é o Parque Tecnolóxico en funcionamento cuxos principais usos son o industrial, o loxístico e o tecnolóxico. Ademais, dentro deste ámbito xa urbanizado, aparecen tamén as zonas verdes, aparcadoiros e parcelas comerciais.

A parte que rodea ao parque en funcionamento destínase a cultivos e a vivendas, principalmente e algunhas zonas sen explotación, principalmente nas marxes dos ríos e regatos.

Ao redor da zona do PTL e do ámbito da ampliación aparecen diseminadas pequenas concentracións de vivendas en núcleos de 15 ou 20, excepto na zona do núcleo de Valadares que o número de vivendas é maior, pero este xa se atopa a unha certa distancia.

Ao norte da VG-20 aparece o Hospital Álvaro Cunqueiro, en servizo desde fai algo máis de dous anos.

7.3. Poboación

A pirámide de poboación do Concello e do distrito 8 onde se localiza o sector aseméllase en liñas xerais ao gráfico provincial en forma de “ánfora”, onde os grupos de idade intermedia son maioritarios, e a tendencia é de estreitamento na base; aínda que algo menos envellecida, xa que a pirámide comeza a estreitarse antes, a partir dos 30 anos, grupo de idade maioritario.

Doutra banda mantense un incremento da poboación na maioría dos concellos da Comarca, con excepción de Fornelos de Montes que sofre unha importante perda; mantéñense Vigo e Redondela con cifras débiles de incremento da poboación e prodúcese un notable incremento de poboación nos concellos do Porriño, Gondomar, Salceda de Caselas e Soutomaior, posiblemente por ser concellos próximos aos centros urbanos de Vigo e Pontevedra cunha oferta residencial máis alcanzable.

7.4. Outros indicadores demográficos

Tanto a cidade de Vigo como os concellos da súa comarca están cunha saúde relativamente boa desde o punto de vista demográfico, exceptuando unicamente, xa nos últimos anos, aos concellos máis orientais, que posúen unhas características propias de territorios deprimidos demográficamente.

En xeral pódese afirmar que tanto no concello, na comarca, na provincia como na comunidade autónoma, o saldo final entre entradas e saídas é favorable gañando todas as entidades territoriais efectivos poboacionais.

En relación a taxa actividade e paro dáse unha maior incidencia do fenómeno do paro nas mulleres que nos homes, aínda que a diferenza vaise reducindo respecto de anos anteriores.

No concello de Vigo, a proporción entre parados e poboación activa é menor que noutros concellos da comarca. Por sectores de actividade, tanto na escala comarcal como local, cabe destacar a maior incidencia do paro no sector servizos (aínda que tamén é o sector que emprega a máis xente), seguido da industria, construción e agricultura. Soamente no sector servizos existe maioría de mulleres empregada.

Da distribución empresarial por sectores de actividade, tanto na comarca como no concello de Vigo, cabe destacar a gran maioría de empresas dedicadas aos servizos, seguidas da construción e por último das empresas dedicadas á industria.



En canto ao volume empresarial por concellos da comarca é destacable a polarización empresarial do concello de Vigo, destacando no rango de empresas cualificadas como pequenas, medianas e sobre todo grandes, onde o 66% están en Vigo.

En relación á demografía empresarial, pódese falar dun panorama de estabilidade e mesmo dun afianzamento e crecemento da actividade empresarial e económica na comarca e no concello de Vigo.

As empresas actualmente instaladas no PTL de Vigo dan resposta a sectores clave na estrutura produtiva industrial do municipio e da comarca, sendo un dos emprazamentos empresariais máis importantes da provincia e do sur de Galicia. Agrupa na actualidade a máis de 70 empresas pertencentes, na súa maior parte, aos sectores da automoción, a loxística e o téxtil, dando traballo a máis de 3.000 persoas.

O Parque Tecnolóxico deséñase como unha superficie na que conviven, por unha banda, áreas destinadas a investigación e, por outra, empresas ás que se poden trasladar as innovacións e que poden comunicar de forma fluída as súas necesidades aos centros de investigación. Trátase, como xa se comentou, de empresas non contaminantes, moitas delas con base tecnolóxica.

Ademais das empresas instaladas, o PTL proporciona unha serie de equipamentos e servizos que actualmente xa se prestan ao municipio e á área na que se incorpore, localizados na zona suroeste de acceso polo Viario da Universidade (gardería, edificio de servizos,...)

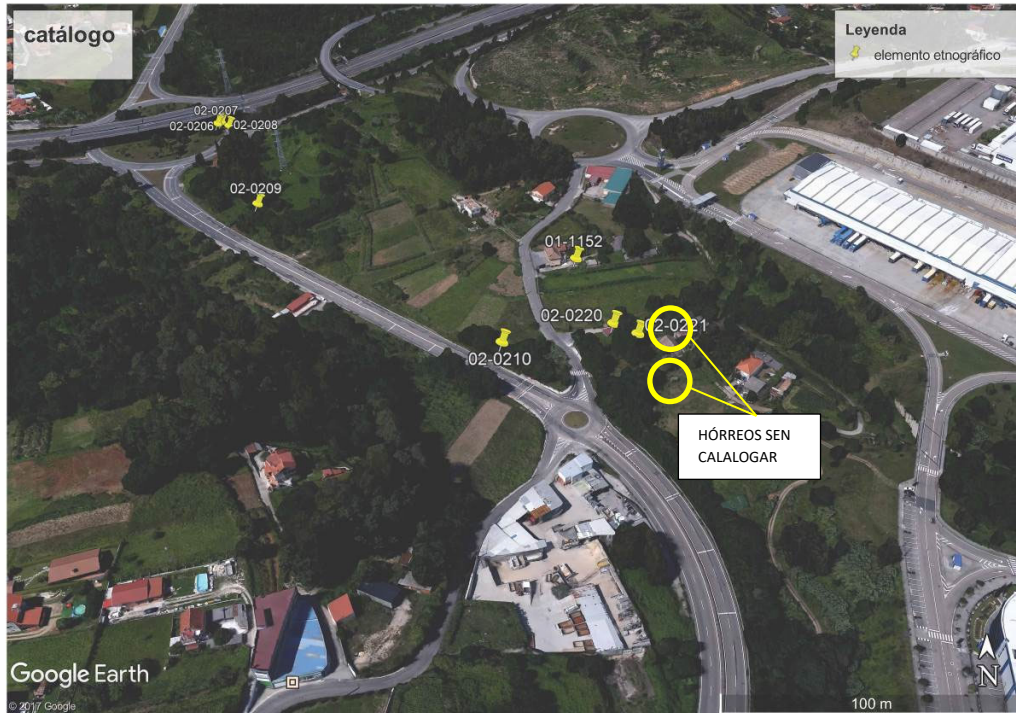
7.5. Patrimonio

No Catálogo vixente do PGOU de Vigo (segue vixente o do PXOM 2008 anulado) aparecen os seguintes elementos etnográficos catalogados:

ELEMENTOS DO PATRIMONIO ETNOGRÁFICO CATALOGADOS EXISTENTES NO ÁMBITO				
Identificador	Elemento	Lugar	Parroquia	Inclusión no Catálogo Etnográfico do Concello de Vigo
01-1152	hórreo	Camiño do Foxo	Beade	incluído
02-0206	muíño hidráulico	Babios da Pontella	Beade	incluído
02-0207	muíño hidráulico	Babios da Pontella	Beade	incluído
02-0208	muíño hidráulico	Babios da Pontella	Beade	incluído
02-0209	muíño hidráulico	Babios da Cotarela	Beade	incluído
02-0210	muíño hidráulico	Camiño do Foxo	Beade	incluído
02-0220	muíño hidráulico	Camiño do Foxo	Beade	incluído
02-0221	muíño hidráulico	Camiño do Foxo	Beade	incluído

Ademais dos elementos anteriores, existe dous hórreos que non se atopan catalogados que están situados na zona verde da Ampliación do PTL e que non se verán afectados. Estes hórreos están situado na parcela 1-316 e na parcela 1-325 respectivamente do documento 13.





A excepción do hórreo (catalogado co código 01-1152), ningún destes elementos vese afectado pola ordenación proposta, atopándose todos nas zonas verdes. O hórreo será trasladado de lugar, tal e como permite o propio documento vixente Catálogo do PXOM.

Dos tres primeiros, sinalar que aínda que aparecen sobre a glorieta que se sitúa baixo a VG-20, dous deles están dentro do ámbito, supoñemos que se trasladaron ao executar esta infraestrutura.

En relación ao nivel de protección indicar que no caso dos hórreos a memoria do Catálogo de Elementos Protexidos indica que *“Desfrutarán de protección integral unicamente os hórreos ou canastros de máis de cen (100) anos de antigüidade (Decreto 449/1973 do 22 de febreiro), incluídos no Catálogo de Patrimonio Etnográfico Inmable do Concello de Vigo. Os demais exemplares gozarán de Protección Ambiental. Permítese o traslado de uns e outros previa autorización da Dirección Xeral de Patrimonio da Xunta de Galicia”.*

No caso dos muíños hidráulicos indica que *“Contan con Protección Integral todos os exemplares que se inclúen no catálogo de Patrimonio Etnográfico Inmable do Concello de Vigo. Dentro desta protección xenérica quedan incluídos, con idéntico grao de protección, todos os muíños recollidos no Catálogo dos Muíños de Vigo elaborado por Xulio Fernández Pintos. Todos estes muíños son trasladables previa autorización expresa da Dirección Xeral de Patrimonio da Xunta de Galicia”.*

En canto á zona de protección establecida na normativa vixente para estes elementos, o Plan Xeral non establece nada respecto diso. A lei 5/2016 do 4 de maio, de Patrimonio Cultural de Galicia no seu artigo 38 “Contornas de Protección Subsidiarios” di o seguinte:

1. A declaración de interese cultural ou a orde de inclusión no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia dun ben establecerá, no seu caso, a súa contorna de protección e a súa zona de amortiguamento de forma expresa e específica, en relación coa implantación concreta do ben no territorio e as súas relacións ambientais.



Exceptúase do disposto no parágrafo anterior o caso dos bens que se incorporen ao Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia como consecuencia da súa inclusión nos catálogos dos plans urbanísticos, que, excepcionalmente, poderán establecer a contorna de protección do ben por remisión ás franxas xenéricas que se establecen no apartado seguinte con carácter subsidiario.

2. Para os monumentos, zonas arqueolóxicas e vías culturais declarados de interese cultural ou catalogados, nos que non se estableceu a súa contorna de protección de modo específico, as contornas de protección subsidiarios nos solos rústicos, nos de núcleo rural histórico-tradicional ou nos urbanizables estarán constituídos, de forma subsidiaria, por unha franxa cunha anchura, medida desde o elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe, de:

- a) 20 metros para os elementos singulares do patrimonio etnolóxico como hórreos, cruceiros e petos de ánimas, pombais, colmenais, pesqueiras, muíños, foxos de lobo ou chozos.*
- b) 30 metros no caso de vías culturais.*
- c) 50 metros cando se trate de bens integrantes da arquitectura tradicional.*
- d) 100 metros cando se trate de bens integrantes do patrimonio arquitectónico, xa sexa relixioso, civil ou militar, e do patrimonio industrial.*
- e) 200 metros en bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.*

3. As contornas de protección subsidiarios establecidos no apartado anterior reduciranse nos solos urbanos ou de núcleo rural común ata:

- a) A propia parcela ou o espazo público no que se atope o ben ata unha distancia de 20 metros para bens integrantes do patrimonio etnolóxico e da arquitectura tradicional.*
- b) As parcelas e as edificacións que constitúen os límites das vías culturais.*
- c) As parcelas, edificios e espazos públicos situados a unha distancia inferior a 50 metros no caso de bens inmobles declarados de interese cultural e a 20 metros no caso de bens catalogados.*
- d) Os solares e as parcelas contiguas á propia do ben cultural e os espazos libres públicos ou privados ata unha distancia de 50 metros cando se traten de bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.*

4. As contornas de protección subsidiarias afectarán as edificacións e parcelas completas incluídas na delimitación das franxas recollidas neste artigo, así como ás fachadas que delimitan os espazos públicos indicados.

5. Cando varios elementos singulares se articulen nun conxunto, a contorna de protección trazarase a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abarcará a súa totalidade.

Achéganse a continuación fotos de cada un dos elementos etnográficos existentes:





Hórreo 01-1152



Hórreo sen catalogar (parcela 1-318)



Muíños hidráulicos 02-0206 e 02-207



Muíños hidráulicos 02-0208 e 02-209



Muíño hidráulico 02-0210



Muíño hidráulico 02-0220



Muíño hidráulico 02-0221



7.6. Prospección arqueolóxica

Redactouse o proxecto de intervención para a realización da prospección arqueolóxica do ámbito de proxecto e a súa contorna.

O proxecto de Intervención ten por obxecto dar cumprimento ás observacións e suxestións que a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia realizou en relación co trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada no Proxecto sectorial da ampliación do PTL. Ditas observacións e suxestións están contidas na resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de data do 22 de novembro de 2017.

O proxecto de intervención redactado achégase como Anexo nº5 á presente memoria. Realizouse a correspondente tramitación do mesmo, para obter a autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia. O proxecto de intervención entregouse no Concello de Vigo e este presentouno con data 8 de febreiro de 2019 na Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia.

O 11 de abril de 2019 foi comunicado á Dirección Xeral do Patrimonio Cultural e ao Concello de Vigo (Servizo de Arqueoloxía) o inicio dos traballos de prospección arqueolóxica, con data de inicio o día 12 de abril de 2019.

O día 21 de abril de 2019 foi comunicado á Dirección Xeral do Patrimonio Cultural e ao Concello de Vigo (Servizo de Arqueoloxía), la finalización de los traballos de prospección, con data de 16 de abril do ano 2019.

A intervención arqueolóxica realizada, conforme ao Proxecto de Intervención autorizado, consistiu na realización dun traballo de campo (prospección) con obxecto de localizar e situar na planimetría os bens de patrimonio cultural, así como delimitalos e avaliar a afección da actuación.

7.7. Espazos protexidos

Dentro do sector non se localiza ningunha zona protexida das establecidas no Rexistro de Zonas Protexidas do PHGC, referentes a zonas de captación de abastecemento humano, reservas naturais fluviais, zonas húmidas ou tramos de interese natural, faunista, piscícola ou medioambiental. Tampouco se localizan afeccións a outros espazos naturais protexidos nin hábitats de interese comunitario.

7.8. Viario e redes de servizos existentes

Rede viaria

No ámbito de actuación existen dous viarios de titularidade municipal:

- A estrada de Venda, que atravesa o ámbito polo extremo Noroeste. Trátase dun viario local que discorre paralelo á avenida Clara Campoamor ata chegar á estrada de Porto.
- A estrada de Foxo, que conecta a avenida de Clara Campoamor coa estrada de Venda, enlazando os núcleos urbanos de O Portal e O Porto.

Rede de abastecemento

Os servizos afectados polo presente proxecto son os seguintes:

- Baixo a estrada de Foxo discorren dúas tubaxes de fundición dúctil, unha de diámetro 300 mm de alimentación ao depósito do PTL e outra de distribución de diámetro 100 mm. Estas dúas tubaxes



veranse afectadas polo cambio de trazado e ampliación de sección da estrada de Foxo, polo que se contemplou a súa reposición.

- Pola estrada de Venda discorren tres tubaxes de fundición dúctil: unha de distribución de diámetro 100 mm, outra de diámetro 200 mm de conexión da ETAP Valadares co depósito de Quintián e outra de diámetro 300 mm de alimentación ao hospital Álvaro Cunqueiro. Igualmente repoñeranse estas conducións polo novo trazado da estrada de Venda. Estas conducións repoñeranse polo viario 2 proxectado (que é por onde se lle dará continuidade á estrada de Venda).
- Condución de diámetro 200 mm de fundición dúctil que comunica os mananciais de Valadares co depósito de Quintián. Esta condución xa foi desviada durante os traballos de urbanización do Parque Tecnolóxico, con todo, haberá que realizar un novo desvío a partir do cruzamento entre as estradas de Venda e Foxo, xa que atravesa a parcela 1 do ámbito de actuación. Deberá terse en conta no proxecto de urbanización e consultar á empresa xestora do servizo para definir o seu desvío. Igualmente valorouse a súa reposición.

O depósito existente ten unha capacidade de 9.000 m³ cumprindo así coa capacidade necesaria. No mesmo hai tres bombas e un equipo de presión contra incendios. Deixouse no seu día preparada outra bancada na que se instalará unha cuarta bomba para o abastecemento da zona de ampliación do PTL.

Rede de saneamento de augas fecais

Na Zona Norte da ampliación do PTL (parcela 1 no plano de ordenación), existen actualmente os seguintes colectores:

- Colector de PVC de diámetro 500 mm que discorre pola estrada Venda e que se repoñerá polo viario 2 proxectado.
- Ramal do anterior colector que dá servizo a un grupo de vivendas do Camiño Torreiro, cruza parcelas privadas ata chegar a Camiño Barxa de Abaixo, continua por este camiño, e volve cruzar por parcelas privadas ata a súa conexión co colector da estrada de Venda. Estes colectores vense afectados polas actuacións contempladas no presente proxecto sectorial, polo que se repoñerá o servizo a través do viario 2 proxectado.

Na zona Sur e Oeste da ampliación do PTL (parcelas 2 e 3 da planta de ordenación), existen actualmente os seguintes colectores:

- Colectores de PVC de diámetro 500 mm e 315 mm pola estrada de Foxo. O colector de diámetro 315 mm recollía as augas fecais das vivendas que serán obxecto de expropiación e que non haberá que repoñer. O colector de diámetro 500 mm repoñerase polo novo trazado da estrada de Foxo.
- A zona Norte da parcela 2 dispón dun colector de PVC de diámetro 400 mm que recolle os colectores das rúas A e B do PTL. Repoñerase polo viario existente.

Rede de saneamento de augas pluviais

No ámbito de actuación, existe un colector destinado a recoller augas pluviais de formigón de diámetro 800 mm, que desauga a unha canle natural (río Barxa) e que se repoñerá polo novo trazado da estrada de Foxo.



Rede enerxía eléctrica

O ámbito de actuación é atravesado polo Suroeste por unha liña de alta tensión aérea de 132 kV, á que non se afecta. Terase en conta este trazado e será preciso ter en conta e cumprir os retranqueos e gálibos mínimos fixados na normativa vixente.

Pola estrada de Venda discorren dúas liñas de media tensión subterráneas e unha de baixa tensión subterránea. Ademais, existe unha liña aérea de baixa tensión. Estas liñas eléctricas repoñeranse canalizadas baixo o viario 2 proxectado.

Na estrada de Foxo existe unha liña aérea de baixa tensión, que se repoñerá canalizada baixo o novo viario de Foxo.

Rede de Telecomunicacións

Pola estrada de Venda discorren canalizacións da rede de telecomunicacións e unha liña aérea. O servizo repoñerase a través das canalizacións proxectadas baixo o viario 2.

Pola estrada de Foxo tamén existen liñas de telecomunicacións aéreas que se soterrarán baixo o novo viario de Foxo.

A realización de ditos soterramentos realizarase sempre que sexa técnica e economicamente viable de acordo ao disposto nos artigos 34.3 e 34.5 da Lei 9/2014 de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións.

No parque en funcionamento existe rede de telefonía e comunicacións con fibra óptica que ten control centralizado da iluminación, central de alarmas de intrusión e incendio e rede de vixilancia por circuítos pechados de televisión. Proxéctanse as canalizacións necesarias para dar continuidade ás devanditas redes. Preséntase un plano orientativo das canalizacións proxectadas que se detallará no correspondente proxecto de urbanización.

Rede de Gas

Actualmente o PTL conta con rede de gas. Darase continuidade á citada rede para dar servizo á zona de ampliación. Deixouse un cruzamento na estrada de Foxo, en previsión para a conexión da rede proxectada na Ampliación do PTL.

Preséntase un plano co trazado orientativo para a rede de gas do ámbito de proxecto, que se deseña en polietileno de diámetro 110 mm, seguindo indicacións da compañía distribuidora.

En paralelo á canle do regato de Quintián e a do Río Barxa, discorre unha tubaxe de alta presión, que non se verá afectada pola actuación. Esta tubaxe atópase sinalizada con hitos, con todo, cando se redacte o proxecto de urbanización realizarase un levantamento topográfico e establecerase contacto de novo con Nedgia (empresa xestora do servizo), para localizar o trazado exacto do devandito gasoduto.

7.9. Movilidade actual

É importante destacar e ter en conta que pola zona norte da ampliación hai dous viarios que conectan núcleos rurais da zona e aos que se lle dará continuidade no presente proxecto. Son as estradas de Venda e Foxo as que serven a estes núcleos e que actualmente cruzan a zona de ampliación.

Como xa se indicou en apartados anteriores, o parque funciona con fluidez. Isto é importante debido sobre todo ás empresas que traballan en “sincro” con Citröen, durante as 24 horas do día e durante todo



o ano. Por iso deben cumprir as súas follas de rutas de entrega de mercadoría en hora para o que as actividades destas empresas están coordinadas coas de PSA-Citröen.

Actualmente non existe saída pola zona norte en dirección Vigo para camións, polo que todos os vehículos pesados que saen cara a Vigo fano polo saída Sur.

En relación ao transporte público masivo temos na actualidade varias liñas que operan nos arredores e unha lanzadeira que leva a uns 30 traballadores do centro de Vigo ao parque en servizo á primeira hora da mañá e recólleos ás 15:00 horas.

As liñas que funcionan nos arredores teñen unha frecuencia moi baixa, polo que non representan unha alternativa eficiente para poder chegar ao parque e a súa ampliación.

7.10. Estructura da propiedade do solo

Tal e como é habitual nesta zona da nosa Comunidade Autónoma, a propiedade do solo aparece fragmentada en multitude de pequenas parcelas, a maioría de menos de 1.000 m². Máis do 90% de natureza rústica.

Non aparece ningún terreo dentro de Comunidades de Montes ou pertencente a algunha comunidade veciñal.

Dentro do sector aparecen, ademais dos terreos de natureza rústica, algunhas edificacións. Con excepción dunha carpintería e unha pequena nave, trátase de vivendas unifamiliares.

Descontando as parcelas que pertencían ao PTL existente, a superficie media das parcelas non alcanza os 600 m². En total son necesarias 296 parcelas. A listaxe das mesmas recóllese no documento nº13, así como os bens existentes nas mesmas.

7.11. Características do parque en servizo

O Parque Tecnolóxico e Loxístico de Vigo entrou en funcionamento no ano 2004, e actualmente está ao 100% de ocupación (agás daquelas parcelas que o Consorcio da Zona Franca de Vigo, promotor igualmente da parte consolidada, non puxo á venda).

Respecto á ordenación, é importante resaltar que hai dúas zonas diferenciadas no parque separadas polo regato de Quintián. Ao Norte temos toda a zona número 1 Industrial e Loxística, e á que, en xeral, os seus usuarios acceden desde a rotonda Norte que enlaza directamente mediante ramais coa VG-20, en dirección Ourense-Madrid. E a zona ao Sur do regato onde se concentra a Zona industrial II e III, ademais da de Investigación e Desenvolvemento. Esta distribución axuda a que o tráfico se divida cara a un ou outro acceso evitando grandes concentracións nas horas punta e que funcionen con bastante independencia ambas as áreas funcionais.

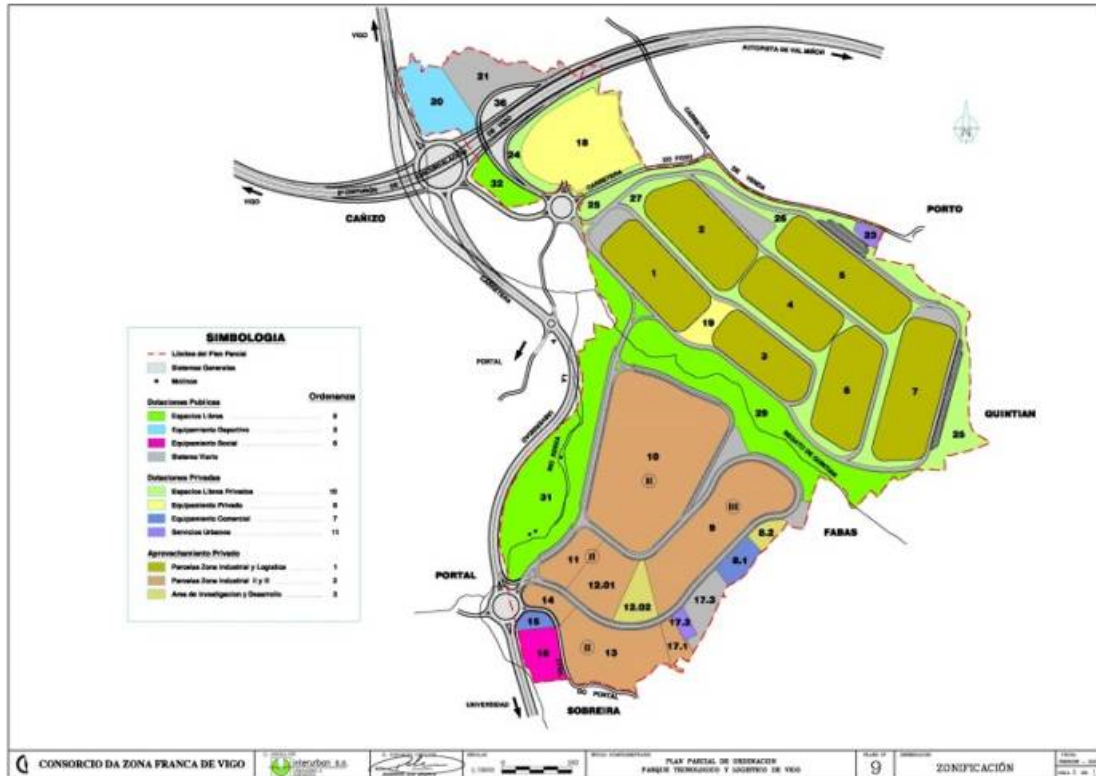
En relación ao parcelario resultante do Plan Parcial aprobado para a parte consolidada do Parque, cabe sinalar o seguinte:

- A parte que quedou ao norte da VG-20 non está urbanizada actualmente. Na parcela destinada a equipamento deportivo, propiedade do Concello de Vigo, o Pleno Municipal aprobou no ano 2015 un cambio de uso para facer un aparcadoiro público. A obra está a executarse actualmente.
- A parte que está ao Sur da VG-20 pero por encima da rotonda de acceso á parte actualmente consolidada non está urbanizada. Nesta zona atópanse a parcela 18 de 39.455 m² segundo parcelación



(equipamento privado, ordenanza 8) e as parcelas 24 (zona verde privada) e 32 (zona verde pública). A urbanización desta zona, co paso do tempo, entendeuse que debía facerse de forma conxunta co solo destinado á ampliación do parque. Estas tres parcelas atópanse limítrofes coa zona de ampliación.

Achégase plano de ordenación do Plan Parcial do Parque consolidado, aprobado no 2001. O acceso pola rotonda norte e as ligazóns coa VG-20 non se resolveron como se reflexan no devandito plano, pero o parcelario está reflexado ao 100 a situación actual.



O parque funciona con total normalidade e é unha das actuacións empresariais/industriais con mellor resultado da área metropolitana de Vigo. Neste sentido, conta con algunhas empresas que traballan para Citröen, algunhas delas en “sincro”, polo que a fluidez do tráfico e a súa funcionalidade son claves no devandito funcionamento. Ata fai un par de anos na rotonda Sur producíanse certos atascos nas horas punta que foron resoltos coa execución dunha rotonda na intersección do viario C co A (o que vén desde a zona Norte do parque). Dita rotonda está a funcionar correctamente e resolveuse o problema que tiñan neste punto concreto. Resaltar tamén que nestes momentos só existe unha saída para camións con dirección Vigo pola glorieta Sur, xa que desde a rotonda Norte só poden acceder á VG-20 en dirección Ourense-Pontevedra, xa que no viario de Foxo cara Clara Campoamor está prohibida a circulación de vehículos pesados. Esta será unha das cuestións que se resolverán co presente proxecto sectorial.

7.12. Afeccións

Viarias

A zona Norte do ámbito de actuación atópase dentro da zona de afección da VG-20 (segundo cinto de Vigo).



Será necesaria a autorización do Ministerio de Fomento previa á aprobación definitiva do presente documento.

Patrimonio Cultural

Dentro do ámbito de actuación existen os elementos do patrimonio cultural que se reflexaron no apartado 7.5. Dos muíños existentes restauráronse 2 cando se realizou a urbanización do PTL en funcionamento (os de códigos 02-0206 e 02-0207). Neste proxecto incluíuse unha partida no orzamento para a restauración dos outros 5 e para o traslado do hórreo existente e o seu acondicionamento. Estas actuacións definiranse detalladamente no proxecto de urbanización.

Será necesaria, polo tanto, a autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia.

Augas e canles

A zona de proxecto está encadrada dentro do ámbito da Demarcación Hidrográfica Galicia – Costa, identificándose os seguintes ríos:

Río Barxa, identificado como río Barxa ID 305007 no Plan Hidrolóxico de Galicia Costa e cualificado como “masa de auga superficial moi modificada”, proxéctase unha estrutura para a ampliación da estrada de Foxo, tal e como se reflexa nos planos de definición da rede viaria.

Regato de Quintián, identificado como Pedra Cavalaria ID 30500402 no Plan Hidrolóxico de Galicia Costa e que desemboca no río Barxa.

Elaborouse un plano onde se marcan a liña de servidume (situada a 5 m de cada marxe) e a liña de policía (a 100 m de cada marxe).

Será necesaria a autorización do organismo Augas de Galicia.

7.13. Edificacións existentes

Dentro do sector aparecen, ademais dos terreos de natureza rústica, algunhas edificacións. Existían 23 parcelas con vivendas ou pequenos negocios. Destas, actualmente son propiedade do Consorcio da Zona Franca de Vigo 14. Agás dunha delas, xa se demoleron as edificacións existentes e retiráronse os bens das mesmas. Das nove restantes, dúas corresponden a unha carpintería e a unha pequena nave e as outras sete a vivendas unifamiliares. Destas sete, unha é unha vivenda prefabricada. No documento nº13 recóllense fichas de cada unha destas parcelas con fotografías das mesmas.

8. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN

8.1. Alcance e obxectivos da actuación

Trátase esta de unha actuación delimitada, segundo se recolle na propia ficha do PSOAEG, destinada a cubrir os déficits de solo empresarial na área funcional de Vigo que deberá desenvolverse mediante un Proxecto Sectorial.

Recollemos os obxectivos xerais da planificación, acordos cos sinalados no artigo 3 do propio Plan Sectorial:



- Cubrir os déficits de solo empresarial na área Funcional de Vigo fronte ao ano horizonte do PSOAEG (ano 2024), baixo criterios de sustentabilidade e en congruencia co modelo territorial establecido nas DOT.
- Desenvolver a implantación dun proxecto empresarial estratéxico, como é a presente actuación, en concordancia co Decreto legislativo 1/2015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial.
- Garantir o respecto ao patrimonio natural e cultural adoptando as medidas correctoras necesarias para minimizar as afeccións que puidese xerar ao medio ambiente, á paisaxe e ao patrimonio cultural a implantación do Parque empresarial.

Ademais destes obxectivos xerais, a actuación pretende dar resposta aos seguintes obxectivos específicos:

- Mellorar a conexión viaria e peonil entre o parque existente, a zona de ampliación e a contorna circundante ademais das conexións a escala territorial.
- Dotar de servizos demandados pola poboación, xerando sinerxias e traballando tanto a escala metropolitana, para as necesidades da área Funcional de Vigo, como a escala local, cubrindo en parte as necesidades da poboación das parroquias circundantes e da poboación usuaria dos equipamentos próximos (Hospital e Campus Universitario).
- Resolver as interaccións entre o parque en servizo e as zonas de ampliación nas bolsas de solo da zona norte.
- Formular solucións económica, social e medioambientalmente sustentables.

Por último, recollemos os obxectivos medioambientais da actuación:

- Reducir ao máximo a pegada de carbono producida pola implantación do parque en todas as súas fases desde o inicio ata o seu fin (desenvolvemento, execución, posta en funcionamento e fin de servizo).
- Poñer en valor as zonas verdes e os elementos con valor patrimonial e paisaxístico.
- Dar continuidade aos sistemas locais de espazos libres como corredores verdes e as canles de augas do parque en servizo.
- Fomentar os modos de mobilidade con menor pegada medioambiental.
- Promover solucións que minimicen o impacto da urbanización e edificación sobre o solo sobre o que se asintan.

8.2. Criterios da actuación

A ampliación do Parque Tecnolóxico de Vigo ten unha superficie total de 252.484 m².

O ámbito de proxecto ten dous accesos principais:

- Desde a VG-20, a través das ligazóns existentes que dan acceso á glorieta situada no interior do parque e desde a que se accede ao PTL en funcionamento. Nesta glorieta expónse a inclusión dun carril adicional para aumentar a súa capacidade, que se engade cara ao anel interior da mesma, resultando unha glorieta de diámetro interior de 56 m.
- O outro acceso ao ámbito realízase desde a avenida de Clara Campoamor, onde existe unha glorieta no cruzamento coa estrada de Foxo. Proxéctase a ampliación desta glorieta que actualmente ten un diámetro moi reducido, a glorieta ampliada terá un diámetro interior de 20 m e exterior de 38 m.



A estrada de Foxo (viario 4 nos planos), que actualmente ten restrinxido o paso para camións, redeséñase cun ancho de 18 m, con dous carrís en cada sentido de circulación de 3,50 m de ancho cada un e beirarrúas a ambos os dous lados de 2 m de ancho.

Neste viario, proxéctase unha estrutura sobre o río Barxa, que se definirá a nivel construtivo no correspondente proxecto de urbanización. A pendente lonxitudinal do mesmo é do 4,4 % e ten unha lonxitude de 240 m.

Este novo viario dáse acceso ás parcelas 2 e 3 do parque e posteriormente conéctase coa glorieta existente e que actualmente dá acceso ao parque tecnolóxico en funcionamento.

Desde aquí proxéctase o viario 3 cunha sección de 16 m de ancho, distribuída en dous carrís de 3,50 m de ancho (un para cada sentido de circulación), aparcadoiros de 2,50 m de ancho a ambos os dous lados e beirarrúas de 2 m de ancho. Ao final deste viario deséñase unha glorieta que conecta coa estrada de Venda.

Desde a avenida de Clara Campoamor deséñase o viario 1, que atravesa a zona Norte do ámbito ata chegar a unha glorieta proxectada no encontro coa estrada de Venda. O viario 1 destínase exclusivamente a tráfico rodado, xa que se separou o tráfico peonil, que discorrerá pola senda proxectada. Ten un ancho total de 8 m, cun carril de 3 m en cada sentido de circulación e beiravías de 1 m a ambos os dous lados. Neste viario proxéctanse dúas estruturas: un paso sobre o ramal de entrada desde a VG-20, no pq 0+328 do viario 1; e un paso baixo o ramal de saída á VG-20 no pq 0+411 do viario 1.

Desde o viario 1 dáse acceso á zona Oeste da parcela 1.

A partir da glorieta deseñada no encontro do viario 1 e a estrada de Venda, proxéctase o viario 2, por onde ademais de dar acceso á zona Este de a parcela 1 e á plataforma de aparcadoiro, dáse continuidade á estrada de Venda. Este viario ten unha sección formada por dous carrís de 3 m de ancho, cunha beiravía de 1 m a ambos lados e unha senda peonil de 3 m de ancho que discorre ao outro lado da canle na zona Norte e 4 m de ancho na zona anexa ao viario no tramo Este.

A zona verde deseñada na zona de ampliación do PTL, ten unha superficie de 44.787 m² e vai asociada aos cursos de auga e elementos etnográficos existentes no ámbito, aquí emprázanse os sete muíños existentes no ámbito e un dos hórreos (que non aparece catalogado). O outro hórreo trasladarase tamén á zona verde. Proxéctase así mesmo unha senda peonil de 3 m de ancho, que percorre todo o ámbito e que discorre pola zona verde na zona Suroeste e pola marxe da canle do curso de auga existente no Norte e en paralelo ao viario proxectado que dá continuidade á estrada de Venda polo Norte e polo Leste.

8.3. Altura máxima da edificación. Xustificación da modificación respecto ao documento ambiental de inicio

Incrementáronse lixeiramente as alturas respecto a o que se propoñía no documento ambiental de inicio, e fíxose polos motivos que a continuación se expoñerán.

Desde a redacción do documento ambiental foron moitos os operadores que se puxeron en contacto co Consorcio da Zona Franca de Vigo, promotor do proxecto, para unha posible implantación no ámbito.

Das conversacións con estes operadores extraéronse moitas conclusións, sendo unha das máis importantes que a altura prefixada inicialmente podería non ser suficiente para garantir que todos eles poden concorrer á convocatoria da oferta pública.



Neste sentido, carece de lóxica pensar na promoción dun parque de servizos no que, paradoxalmente, moitos dos potenciais operadores de mercado non puidesen acceder por incumprir un requisito que haxa de considerarse desproporcionado, tanto desde punto de vista da ordenación urbanística como atendendo a parámetros de impacto ambiental.

Ademais, este incremento de altura proposto é certamente irrelevante tanto en termos cuantitativos como cualitativos. E iso polas seguintes razóns:

A actuación divídese en tres parcelas con aproveitamento lucrativo, coas seguintes superficies:

- Parcela 1: 117.154 m²
- Parcela 2: 11.740 m²
- Parcela 3: 24.128 m²

Pois ben, a altura máxima proposta na parcela 1 mantense con respecto á proposta inicial en 15 metros. Por iso, o impacto do incremento de altura proposto é, en termos cuantitativos, certamente menor.

A iso hai que engadir que o incremento proposto preténdese permitir, de ser necesario, unicamente nas parcelas 2 e 3. O motivo, que obedece a non limitar actividades comerciais, hostaleiras ou de servizos que puidesen necesitar un edificio en altura, perde importancia se se analiza o seu posible impacto con respecto a todo o desenvolvemento.

Dicimos isto porque, como se pode ver nos planos do proxecto, estas parcelas 2 e 3 están a cota notoriamente inferior con respecto á cota de gran parte a parcela 1, polo que as edificacións que se constrúan naquelas, aínda co incremento de altura que se proxecta, non terán ningunha repercusión na máxima altura das edificacións que se poidan levantar no ámbito delimitado, que seguirán sendo as que constrúan na parte máis alta da parcela 1, cunha altura máxima proxectada de 15 metros. Por tanto, a incidencia cualitativa da modificación resulta igualmente insignificante.

Así pois, enténdese que a modificación de alturas proposta ten unha transcendencia certamente menor sobre a proposta inicial, de forma que apenas fan cambiar a configuración do proxecto. E estes cambios, de chegar a materializarse, non terían ningún impacto nin desde o punto de vista da ordenación nin desde o punto de vista ambiental.

8.4. Condicións urbanísticas da actuación (zonificación e condicións xerais)

A continuación, resúmense as principais normas que rexerán o desenvolvemento do parque empresarial:

Normas de edificación:	
Parcelario:	Co PS propónse un parcelario orientativo que se poderá modificar coa parcelación oficial en aras dun aproveitamento máis eficiente. Con todo, as parcelas poderán ser segregadas ou agrupadas seguindo as normas ditadas para o efecto. Establecerase unha parcela mínima para cada unha das ordenanzas, de modo que as segregacións que se poidan expor estarán limitadas por este requisito básico.



Ocupación:	<p>Estableceranse unhas condicións para regular a ocupación das edificacións en parcela.</p> <p>Estableceranse a nivel xeral as aliñacións e rasantes que quedarán recollidas no PS. As rasantes definitivas recolleranse nun plano realizado para o efecto tras a execución da urbanización.</p> <p>Para cada ordenanza estableceranse coeficientes de ocupación, retranqueos e daranse unhas regras básicas para a ocupación do espazo libre de parcela.</p>
Volume:	<p>Estableceranse por zonas as restricións de altura, edificabilidade e tipoloxía edificadora.</p> <p>Posto que o que interesa controlar desde o punto de vista da integración ambiental e paisaxística é o volume das edificacións, vaise regular exclusivamente a altura máxima global e a edificabilidade, xa que o número de plantas xurdirá atendendo ao resto de criterios urbanísticos e normativa de aplicación (por exemplo, o CTE)</p>
Normas de Uso	
Usos:	<p>O uso característico será o comercial.</p> <p>Dentro de cada ordenanza estableceranse os usos e as categorías permitidas dentro de cada un acorde coas demandas e necesidades da área funcional de Vigo.</p> <p>Teremos tres usos principais: o terciario, industrial e o dotacional. Prohíbese expresamente o uso de vivenda, pero permítese dentro do terciario o uso de aloxamentos temporais (hoteis, hostais, etc.), prohibindo especificamente a tipoloxía de casas rurais.</p>
Normas de estética	
Pautas xerais:	<p>En aras a unha maior integración paisaxística das intervencións en cada unha das parcelas esixirase un estudo detallado de cada fachada e da cuberta como unha fachada máis, xa que é esta última a que vai ter unha maior presenza e impacto visual desde as vías de alta capacidade (VG-20 e AG-57).</p> <p>O deseño das fachadas deberá ter un acabado coidado en todas elas, e deberase avogar por materiais de fácil mantemento de modo que o envellecemento do edificio non deteriore a imaxe do conxunto.</p>
Normas de urbanización	
Rede viaria:	<p>Definiranse, de fronte ao proxecto de urbanización, as características mínimas das vías destinadas a peóns (xa sexan como beirarrúas anexas aos viarios ou como sendas peonís en zonas verdes), as destinadas ao tráfico exclusivo de bicicletas (se fose o caso) e ao tráfico rodado.</p>
Aparcadoiros:	<p>De igual modo estableceranse os requisitos mínimos para a execución de zonas de aparcadoiros, xa sexa anexa a viario ou en praias de aparcadoiros (opción que se considera preferente). Así mesmo estudarase a posibilidade de poñer puntos de recarga para vehículos eléctricos.</p>
Infraestruturas:	<p>Daranse as condicións mínimas a cumprir por tódalas redes do parque.</p>



Ordenanzas

<p>Ordenanza 1ª. O.C.1</p>	<p>Uso principal: Comercial e industrial. Establecense usos compatibles Parcela mínima: 2.500 m² Ocupación máxima: 70% Retranqueos mínimos: 10 m a frontal e 5 m a laterais e fondo. A tipoloxía será exenta ou adosada. Edificabilidade máxima: 1 m²/m² Altura máxima: 15 m Prazas aparcadoiro: 1/100 m² edificabilidade. Mobilidade: Acompañarase un estudo da mobilidade xerada pola actividade (persoal propio, clientes, provedores, etc.) e daranse as solucións propostas para fomentar patróns de mobilidade sustentable. Prazas de aparcadoiro: Resolverase dentro da parcela a demanda xerada polo propio uso en base ao estudo de mobilidade realizado, xustificando como mínimo as marcadas pola lexislación vixente no momento de concesión de licenza. No caso de que a demanda sexa superior a 10 prazas (de vehículos lixeiros) recoméndase prever a infraestrutura necesaria para a instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.</p>
<p>Ordenanza 2ª. O.C.2</p>	<p>Uso principal: Comercial e oficinas. Establecense usos compatibles Parcela mínima: 2.500 m² Ocupación máxima: 70% Retranqueos mínimos: 10 m a frontal e 5 m a laterais e fondo, excepto nos fondos que lindan coa zona verde, tanto na parcela 2 como na parcela 3, nas que o retranqueo de fondo auméntase a 10 m. A tipoloxía será exenta ou adosada. Edificabilidade máxima: 1,25 m²/m² Altura máxima: 18 m Prazas aparcadoiro: 1/100 m² edificabilidade. Mobilidade: Acompañarase un estudo da mobilidade xerada pola actividade (persoal propio, clientes, provedores, etc.) e daranse as solucións propostas para fomentar patróns de mobilidade sustentable. Prazas de aparcadoiro: Resolverase dentro da parcela a demanda xerada polo propio uso en base ao estudo de mobilidade realizado, xustificando como mínimo as marcadas pola lexislación vixente no momento de concesión de licenza. No caso de que a demanda sexa superior a 10 prazas (de vehículos lixeiros) recoméndase prever a infraestrutura necesaria para a instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.</p>



Servizos técnicos:	<p>Uso principal: Servicios necesarios para o funcionamento do parque dende o punto de vista das infraestruturas ou redes de servizos.</p> <p>Parcela mínima: non se fixa</p> <p>Ocupación máxima: 100%</p> <p>Retranqueos mínimos: non se fixan</p> <p>Edificabilidade máxima: 1 m²/m²</p> <p>Altura máxima: 4 m (exceptúase neste caso os elementos necesarios para asegurar a cobertura e calidade dos servizos de telecomunicacións)</p>
Zonas verdes:	<p>Usos: Compatibles co uso de zona verde e usos existentes (como os muíños)</p> <p>Parcela mínima: a definida en plano parcelario</p> <p>Ocupación máxima: 10%</p> <p>Retranqueos mínimos: 10 m a todos os lindeiros</p> <p>Edificabilidade máxima: 0,05 m²/m²</p>
Zonas de aparcadoiro:	<p>Usos: Garaxe – aparcadoiro. Establecense usos compatibles</p> <p>Parcela mínima: a definida en plano parcelario</p> <p>Ocupación máxima: 80%</p> <p>Retranqueos mínimos: 3 m a todos os lindeiros</p> <p>Edificabilidade máxima: 1,5 m²/m²</p> <p>Altura máxima: 7 m</p>

8.5. Conexións xerais e servizos

Cando se redactou o proxecto de urbanización do PTL en funcionamento, xa se contemplaba a posibilidade da súa ampliación; por iso, as redes de servizos deseñáronse e calcularon para dar servizo tanto á zona actualmente consolidada como á súa posible ampliación.

Rede de Abastecemento

A acometida da rede de abastecemento de auga potable realízase actualmente desde a confluencia das estradas de Venda e Foxo, desde aí e a través dunha tubaxe de fundición de diámetro 300 mm abastécese ao depósito do Parque Tecnolóxico, que está situado na zona Nordés do PTL, entre a rúa un do Parque e a estrada de Venda.

Este depósito está deseñado para abastecer tanto á zona en funcionamento do parque como á futura ampliación e desde aí partirá a rede de distribución da zona de ampliación do PTL.

Estimouse o caudal máximo para abastecemento de auga potable, que se considerou formado por dous consumos, o de uso de auga sanitaria e o de protección contra incendios.

O consumo de auga sanitaria estableceuse, co cociente básico de 1,0 l./Has, aplicouse un coeficiente de simultaneidade de 0,7, polo que o consumo máximo instantáneo por este concepto será:

$$Q = 1,0 \text{ l./Ha.s.} \times 25 \text{ Has.} \times 0,7 = 17,5 \text{ l./s.}$$

O mínimo consumo de auga de protección contra incendios estableceuse para hidrantes, BIES e rociadores automáticos. É o producido pola suma do 50% do caudal dos hidrantes e do caudal dos rociadores



automáticos. Os rociadores a razón de 5 l/ min x m² e 360 m² e 2 Hidrantes de 100 mm (a razón de 1.000 l/ min cada un). Por conseguinte:

$$Q = (5 \times 360) / 60 + 0,5 \times (2 \times 1.000 / 60) = 46,6 \text{ l./s.}$$

Polo tanto, o caudal mínimo considerado para este parque é de 64,1 l./s.

A acometida á zona de ampliación realizarase desde a confluencia das estradas de Foxo e Venda, mediante unha tubaxe de fundición que conecta coa rede existente.

Preséntase un plano co trazado orientativo das redes de distribución de auga potable e da rede contra incendios, que se definirá no correspondente proxecto de urbanización.

Rede de saneamento de augas fecais

A conexión das augas fecais do ámbito de actuación realízase en dous puntos: unha parte conéctase na estrada de Venda, no colector de PVC de diámetro 500 mm que se repón; e outra parte no colector tamén de PVC de diámetro 500 mm que se repón pola estrada de Foxo.

Este último colector conéctase á rede municipal no colector que discorre paralelo ao río Barxa, de fibrocemento de diámetro 500 mm.

Preséntase un plano co trazado orientativo da rede de saneamento de augas fecais, que se definirá en detalle no correspondente proxecto de urbanización.

Rede de pluviais:

Deseñarase unha rede separativa, realizando o desaugadoiro das augas pluviais as canles naturais existentes no ámbito.

Será necesario realizar balsas de decantación previas á vertedura nas canles, de acordo ás directrices da administración hidráulica competente, Augas de Galicia.

Será preciso o encanamento do curso de auga que discorre paralelamente á VG-20 en parte do seu trazado.

No documento de planos preséntase unha proposta orientativa para a rede de saneamento de augas pluviais, que se definirá en detalle no proxecto de urbanización.

Rede enerxía eléctrica:

Estableceuse contacto coa compañía distribuidora (Unión Fenosa) tal e como se reflexa no anexo 2 a esta memoria. Consultóuselle acerca dos servizos afectados e das necesidades da realización dalgunha actuación para a acometida eléctrica á zona de ampliación do PTL.

Realizouse unha estimación da potencia necesaria para o ámbito, considerando unha potencia de 50 w/m²

De acordo á información recibida pola compañía distribuidora, será necesario tender un novo circuíto de media tensión, cunha tensión de 15 kV. Esta liña terá orixe na subestación de Valadares, onde será necesario instalar unha nova posición. Este circuíto, alimentará mediante entrada-saída os novos centros de transformación/centros de seccionamento proxectados dentro do ámbito de proxecto. A liña unha vez



anelados todos os centros, pechará apoiándose no centro de reflexión con matrícula 36CLM8C.R. PARQUE TECNOLÓXICO.

No plano remitido por Unión Fenosa, o cableado desde a subestación ata a zona de ampliación do PTL, discorre a través das canalizacións do Parque Tecnolóxico en funcionamento. Con todo, esas canalizacións atópanse xa ocupadas con cableado que dá servizo ao PTL.

No entanto, cando se realizou a acometida eléctrica ao Hospital Álvaro Cunqueiro, o Consorcio da Zona Franca de Vigo e o Sergas, asinaron un convenio de colaboración para a execución da obra civil. Executouse entón a canalización que dá servizo ao Hospital e incluíronse dous tubos desde a subestación de Valladares ata a glorieta situada en Clara Campoamor no encontro coa estrada de Foxo. Achégase o plano do proxecto de execución da devandita canalización no anexo 2 á presente memoria.

Por conseguinte, inclúese no orzamento unha partida para o tendido do cableado polas canalizacións existentes e para a rede de distribución a partir da glorieta citada.

No orzamento contempláronse canalizacións para acometer tanto en baixa como en media tensión a todas as parcelas.

Rede de Telecomunicacións:

No parque en funcionamento existe rede de telefonía e comunicacións con fibra óptica que ten control centralizado da iluminación, central de alarmas de intrusión e incendio e rede de vixilancia por circuítos pechados de televisión. Proxéctanse as canalizacións necesarias para dar continuidade ás devanditas redes.

Rede de Gas:

Darase continuidade á rede existente no PTL en funcionamento para dar servizo á zona de ampliación. Deixouse un cruzamento na estrada de Foxo, en previsión para a conexión da rede proxectada na Ampliación do PTL.

Preséntase un plano co trazado orientativo para a rede de gas do ámbito de proxecto, que se diseña en polietileno de diámetro 110 mm, seguindo indicacións da compañía distribuidora.

8.6. Xustificación dos estándares urbanísticos

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, marca nos seus artigos 41 e 42 para as actuacións de usos industriais ou terciarios o seguinte:

41.3. Para usos industriais ou terciarios, tanto no solo urbano non consolidado no que sexan necesarios procesos de urbanización como no solo urbanizable, a superficie total edificable non poderá superar o límite de 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo.

42.2. Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes sistemas locais, ao servizo do polígono ou sector:

a) Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación:



– En ámbitos de uso residencial ou hostaleiro: 18 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables e como mínimo o 10 % da superficie total do ámbito.

– En ámbitos de uso terciario ou industrial: a superficie que, xustificadamente, se establece no planeamento de desenvolvemento.

b) Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, docentes, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios:

– En ámbitos de uso residencial ou hostaleiro: 10 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificables.

– En ámbitos de uso terciario ou industrial: a superficie que, xustificadamente, se establece no planeamento de desenvolvemento.

c) Prazas de aparcadoiros de vehículos: unha praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público.

d) Para arboredo:

– En ámbitos de uso residencial ou hostaleiro: a plantación ou conservación dunha árbore por cada 100 metros cadrados edificables.

– En ámbitos de uso terciario ou industrial: a plantación ou conservación do número de árbores que, xustificadamente, se establece no planeamento de desenvolvemento.



Límites Lei	Aplicando Lei	Recollido no PS	Cumpre
Edif. máxima < 1m ² /m ²	252.484 m ²	164.461 m ² (*)	Si
Non definen ZV mínimas		44.787 = 18%	Si
Non definen EQ mínimos			Si
Nº > 25% de 1/100m ² t	412 prazas	(*) 415 prazas en zona pública e 1/100 m ² edificabilidade en zona privada	Si
Superficies aparcamento: 1 árbore/3 prazas	1 árbore/ 3 prazas	Na zona de aparcadoiro situada ao Noreste do ámbito, se dotará dunha árbore por cada 3 prazas de aparcamento, que irán situadas no contorno da superficie de aparcamento.	Si

(*) Cálculo da edificabilidade máxima:

Superficie ordenanza 1	= 117.154 m ²	Edificabilidade máxima = 117.327 m ²
Superficie ordenanza 2	= 35.868 m ²	Edificabilidade máxima = 44.835 m ²
Superficie zonas verdes	= 44.787 m ²	Edificabilidade máxima = 2.239 m ²
TOTAL EDIFICABILIDADE		164.228 m²

Polo tanto, cumpre os estándares mínimos esixidos pola Lei 2/2016.

Se reservan 1.000 m² edificables para dotacións privadas.

(*) No plano PD.02 se representan 455 prazas, non obstante o número final de prazas se definirá no proxecto de urbanización, sendo en todo caso sempre superior as 415 prazas.

Proponse a inclusión de zonas destinadas a equipamentos, tales como gardería, ludoteca, locais para uso veciñal, etc.

Vigo, xaneiro de 2020

Equipo redactor

Asdo.: María Ferreiro Núñez
Enxeñeira de Camiños, Canles e Portos

