

"CONCURSO DE IDEAS PARA REVITALIZAR Y MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DEL BARRIO DE BANDA DO RÍO, PARA CONTRATAR EL PLAN DIRECTOR DE DICHO BARRIO EN EL AYUNTAMIENTO DE BUEU" (PROVINCIA DE PONTEVEDRA)

SEGUNDA PARTE.- BASES DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

- 00. PREÁMBULO
- 01. OBJETO
- 02. EMPLAZAMIENTO
- 03. PROGRAMA DE NECESIDADES
- 04. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN Y DE CONTRATA
- 05. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA DISPONIBLE

ANEXOS BASES TÉCNICAS

- ANEXO 01 FOTOS AÉREAS DE SITUACIÓN
- ANEXO 02 PLANO ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PXOM DE BUEU. ELEM CATÁLOGO
- ANEXO 03 PLAN DE USOS DEL PUERTO
- ANEXO 04 PLAN DE MOVILIDAD. PMUS
- ANEXO 05 PLANO EDITABLE CON SERVICIOS
- ANEXO 06 FOTOGRAFÍAS ACTUALES
- ANEXO 07 FOTOGRAFÍAS Y PLANOS ANTIGUOS
- ANEXO 08 INFORMES MUNICIPALES DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Y SERVICIOS
- ANEXO 09 DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS VECINOS
- ANEXO 10 NORMATIVA TÉCNICA A CONSIDERAR



00. PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Bueu, tiene interés en convocar un **concurso de proyectos con intervención de jurado, para, según las ideas recogidas, posteriormente contratar la redacción del Plan Director de intervención urbana para la mejora y revitalización de las condiciones de vida del barrio mariner de Banda del Río al autor de la propuesta ganadora.**

Dicha iniciativa surge tras recoger el ayuntamiento de Bueu las demandas realizadas por las AAVVs del dicho barrio, en que requería mejoras viarias en cuanto a la prioridad del peatón para ganar en seguridad; mayor tratamiento de los aparcamientos, renovación de las edificaciones, de servicios, iluminación y tratamiento del contacto con las vías y con la playa, etc.

A tal efecto con fecha 18 de febrero de 2020, el pleno de la corporación compuesta por los grupos encabezados por el BNG, PP, PSOE y ACB, suscribió propuesta conjunta de todos los grupos de la corporación y de la mesa de seguimiento de dicho barrio a los efectos de la elaboración de un concurso de ideas para la puesta en valor del Barrio de Banda do Río, el cual textualmente dice lo siguiente:

a. REALIDAD

El barrio de la Banda del Río conforma una realidad diferenciada dentro de la configuración territorial y urbana de Bueu, también desde el punto de vista social y económico. Desde el siglo XIX se fue conformando como el barrio mariner por excelencia de la parte litoral de la Villa de Bueu, frente a Pescadoira donde se asentaba la clase pudiente o empresarial. Esa marca queda impresa en el barrio a lo largo de todo el siglo XX hasta la actualidad como parte inseparable de su idiosincrasia.

Su configuración y transformación urbana viene configurada por esta realidad ligada sobre todo a la playa y a los ríos como referentes de una actividad económica diversa, donde florecieron actividades empresariales y económicas como saladeros, aserraderos, astilleros de ribera, secadores de pulpo.

Sus límites físicos vienen configurados al norte por la playa, al sur por el camino que iba de Bueu a Aldán por Beluso.

Su presencia marinera se pone de manifiesto con la construcción a mediados del siglo pasado de la barriada de pescadores o casa baratas, que hoy en día dominan la imagen de las calles Pazos Fontenla y Alexandre Bóveda.

Su pasado industrial se constata con industrias que se asentaron en torno a los ríos, vinculadas a la madera (Freire y Bares), Astilleros de carpintería de ribera o varias salas, secadores de pulpo.

Pasado hotelero, tiendas, ferreterías, sastres, zapateros, panaderías, librerías, carnicerías o farmacias dotaban de identidad y consolidaron esa idea de barrio.

La época moderna supuso una imposición no programada ni meditada de actuaciones que desconfiguraron la imagen primitiva del Barrio, con tipologías tanto edificatorias, como urbanas “nuevas”, pero desconectadas de la historia del barrio. Edificios en altura, desaparición de viviendas marineras, una urbanización exterior de baja calidad, y una



incipiente presencia del automóvil que fue dominando el espacio urbano. También se fue desconfigurando el borde litoral por actuaciones sobre todo de protección de las mareas y marejadas que inundaban el barrio. Las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento, recogida de pluviales y de abastecimiento, necesitan una renovación e implementación para alcanzar unos resultados óptimos desde el punto de vista de la sostenibilidad ambiental y de su efectividad como servicios básicos.

Esta realidad común a parte del territorio gallego, que desconfiguró nuestra villa, está sufriendo amplias reflexiones sobre regeneración urbana, sobre movilidad y sobre sustentabilidad, dando lugar a resultados importantes de recuperación ambiental patrimonial y urbana en muchas ciudades y villas.

El barrio se fue convirtiendo en las últimas décadas en foco de atracción turística por su atractivo histórico y por su propia configuración, dando cabida a una serie de establecimientos que lo fueron reconociendo como un lugar preferente para la hostelería.

El paseo de María Eugenia, la zona del astillero, la calle Ribeira, la pista deportiva son elementos de borde litoral que carecen de cualquier tipo de conexión pero que dotan al barrio de ese encanto de borde marítimo.

Con la finalidad de resolver los problemas del barrio y de ponerlo en valor en base a unos objetivos de calidad, surge del seno del barrio la intención de materializar una respuesta técnica que pueda concluir en su mejora efectiva. En los últimos meses se consolidó una mesa de trabajo conformada por todos los representantes políticos con representación en la corporación y representantes vecinales de distinto origen con el fin de consensuar y poner en común las preocupaciones, problemas, alternativas e ideas que ayuden a mejorar el futuro del barrio. De esa mesa se expresa la voluntad de que todas estas inquietudes se materialicen a través de la convocatoria de un concurso de ideas en el que equipos técnicos interdisciplinarios puedan presentar respuestas desde un punto de vista técnico y formal a esas aspiraciones.

Son varios los planteamientos que los representantes vecinales comparten en la mesa, aunque a veces provengan de distintas sensibilidades o la respuesta al mismo problema proponga una resolución diferente. El respeto por la idiosincrasia del barrio, por el mantenimiento de su estructura esencial, la preocupación en la busca de solución a los problemas medioambientales que dos recursos naturales tan importantes como el río o la playa causan inundando históricamente el barrio, pero al mismo tiempo su puesta en valor como recursos naturales, paisajísticos y turísticos; los problemas de estacionamiento y la ordenación del tráfico rodado y peatonal; la renovación de los servicios urbanísticos, con la red separativa de fecales y pluviales, la potenciación de la red de pluviales como desagües o el soterramiento de los cableados; la renovación de los espacios públicos buscando la homogeneización de los acabados y por lo tanto de la imagen de todo el barrio; la accesibilidad..., son algunos de los temas compartidos en esta mesa.

Se trata, por lo tanto, de dotar de una imagen renovada y al mismo tiempo proponer soluciones a los problemas que se identifican en el barrio.

Por eso se hace necesario convocar un concurso de ideas con la finalidad de seleccionar la mejor propuesta de reordenación y mejora del barrio de la Banda del Río, atendiendo



a la calidad de las propuestas y sus valores técnicos, funcionales, arquitectónicos, culturales y medioambientales.

El concurso pretende lograr una profunda reflexión sobre la presencia del barrio en la trama urbana de Bueu, su relación con la playa y los elementos de carácter patrimonial que le dan entidad, su pasado como barrio marinero, su presente comercial y turístico, la sus conexiones en cuanto a movilidad interior pero también con el exterior del barrio cara a otros puntos del territorio.

Del análisis histórico, medio ambiental, de las necesidades infraestructurales, de accesibilidad, de tráfico, de estacionamiento, se pretende se dé una respuesta formal que culmine con una resolución de la mejora ambiental de todo el barrio.

b. OBJETIVOS DEL CONCURSO

Se pretende hacer una **amplia reflexión** sobre todo el barrio desde múltiples puntos de vista y desde distintas disciplinas (regeneración urbana, sostenibilidad ambiental, movilidad...). Desde distintos ámbitos de actuación podemos conseguir una mejora ambiental y urbana de todo el barrio.

Partiendo de la evolución histórica, desde el abordaje de los distintos problemas que se identifican, y que como parte de la trama urbana de Bueu tiene el barrio, desde el punto de vista medioambiental, turístico, comercial, del ocio, cultural, deportivo y de otras múltiples disciplinas, el objetivo del concurso de ideas debe ser la mejora ambiental del barrio, en cuanto a concreción del resultado formal, y también el incremento de la calidad de vida, con el fin de que el resultado final alcance unos estándares de calidad de vida superiores a los actuales. Las conclusiones pueden ser variadas desde el punto de vista de las propuestas, y puede dar lugar a una materialización mediante la elaboración de los correspondientes proyectos de obra.

Dotar de personalidad propia con elementos de mobiliario, señalización y tratamiento de superficies que den una imagen homogénea que se perciba como conjunto a toda la intervención. Integrar el tejido urbano con el tejido medioambiental. Crear un tejido de calidad y de diseño sostenible.

El resultado de la propuesta o propuestas ganadoras debe ayudar a materializar luego, y siempre desde el consenso de las distintas sensibilidades, los proyectos de obra necesarios para llevar a cabo las mejoras que el barrio precisa.

Esta es la vocación que debe tener el concurso de ideas, más allá que queda por concretar las bases que deben configurar los pliegos públicos (que aquí se concretan) que permitan presentarse a técnicos de distintas disciplinas, y en las que deben intervenir en cada momento el vecindario y las distintas sensibilidades para su concreción y elaboración.

El resultado debe partir del análisis de las distintas sensibilidades, preocupaciones e inquietudes del vecindario más allá de cual sea su visión inicial y final de este proceso. Todo el proceso de elaboración de este concurso de ideas será tutelado en todo momento por la mesa de diálogo con el objetivo de ir conociendo todos los pasos que se vayan dando y que todo el proceso disfrute de la participación y del consenso necesario para culminar en el mejor resultado final. Así todas las propuestas presentadas por el vecindario podrán formar parte de la documentación que forme parte de todos los



documentos que conformen la documentación a incluir como antecedentes en el propio concurso, para que los participantes conozcan las sensibilidades de los propios vecinos del barrio.

1. Convocar un concurso de ideas para la mejora integral del Barrio de la Banda del Río.
2. Se habilite la partida presupuestaria necesaria para afrontar los gastos de la tramitación de este concurso de ideas.

El concurso de ideas será a nivel de “anteproyectos”, abierto de una sola fase. Los seleccionados recibirán los premios que en el punto 14 del pliego administrativo se establecen.

01. OBJETO

El objeto del concurso es la ordenación y propuesta de mejora, con criterios de unicidad, del ámbito que conforma EL ACTUAL BARRIO MARINERO DE BANDA DEL RÍO, EN EL AYUNTAMIENTO DE BUEU y la selección de la propuesta ganadora para posteriormente adjudicar a su autor la contratación de la redacción del Plan Director de intervención urbana para la mejora y revitalización de las condiciones de vida del barrio mariner de Banda del Río, según la delimitación propuesta que se concreta en las bases.

Este concurso de ideas, además de mejorar las condiciones de urbanización y de infraestructuras del barrio, pretende lograr una profunda reflexión sobre la relación del barrio de Banda do Río con su núcleo urbano de Bueu, tal y como se indica en el preámbulo de este pliego técnico. Las necesidades a satisfacer son las descritas en los diferentes apartados del pliego técnico, siendo el fin del presente concurso, seleccionar la mejor propuesta para contratar posteriormente el referido documento director que permita ordenar, priorizar las mejoras, por fases, las mejoras que dicho barrio precisa.

Se establece un mínimo número de condicionantes y limitaciones en las bases y pliegos de este concurso, para dar a los participantes la mayor libertad posible, con el objeto de facilitar durante el concurso la libre expresión de planteamientos de intervención y urbanísticos originales, los cuales podrán incluso avanzar soluciones programáticas y constructivas acordes a este tipo de intervención, siempre en el marco de la mayor eficiencia en la utilización en los recursos y configuración parcelaria y edificatoria existente, dando por hecho que para la construcción de la propuesta ganadora será necesario modificar el vigente PXOM y en su caso, el vigente PUEP y/o el plan de Movilidad.

Las actuaciones propuestas por el concursante no cuentan con presupuesto orientativo. El presupuesto estimado detallado y por fases de la actuación, será a determinar en cada propuesta por el concursante, vinculado a la fase o fases y programa de actuación que se proponga.

En la estimación económica que realicen los concursantes, en euros, se deberá determinar tanto el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), como el de Contrata (PC), el cual estará formado por el PEM, más el 13% de GG y 6% BI y el 21% de IVA.

En el concurso de proyectos se seleccionará la propuesta ganadora, y en su caso posteriormente, se encargará el contrato de servicios de redacción del plan director, de



acuerdo a lo establecido en los puntos 15 y 16 del pliego administrativo. Se concederán, asimismo, un segundo y un tercer premio, dos accésits, así como las menciones de cuantos proyectos el jurado considere merecedores de tal distinción, sin cuantía económica.

02. EMPLAZAMIENTO Y MEDIO FÍSICO

El municipio de Bueu es un municipio de la provincia de Pontevedra en Galicia de 12.009 habitantes, situado en el margen norte de la península del Morrazo, del que forma parte junto con los municipios de Marín, Cangas de Morrazo y Moaña. Está situado en la costa occidental de Galicia y está bañada por la Ría de Pontevedra.

Su situación privilegiada le otorga unas condiciones climáticas excelentes, con una temperatura media anual de 15°C, así como un entorno inigualable en el que destacan sus hermosas playas y sus extraordinarios paisajes naturales.

A lo largo de sus extensos km de costa, Bueu cuenta con numerosas calas y playas en el año 2021, cuatro de sus playas fueron galardonadas con Bandera Azul.

Bueu además de su histórica vinculación marinera y pesquera, es además un referente del turismo en Galicia.

Su gastronomía, sus playas, sus paisajes, sus rutas de senderismo, en especial su Espacio Natural del Cabo Udra y las islas Ons que pertenecen a su término municipal, entre otros factores, hacen que la localidad, en especial el barrio objeto de este concurso, se transforme.

Hoy en día la pesca tiene un especial significado en la villa. La Cofradía de pescadores «San Martiño» de Bueu es la encargada de la gestión de la lonja, siendo una de las más punteras de Galicia y un puerto pesquero con todos los servicios.

SITUACIÓN ACTUAL DEL BARRIO

a) Situación física

El ámbito se encuentra en las coordenadas geográficas latitud 42° 19' 37.8" N y longitud 8° 47' 19.1" W. El ámbito a estudiar comprende una superficie de 61.500 m².

Según los datos de la estación de Marín (4270), de la red de Meteorología Portuaria (REMPOR), los vientos dominantes en el entorno a lo largo del año son los de procedencia oeste-noroeste a suroeste y los de componente este-nordeste, siendo estos últimos de menor velocidad media. En cuanto a su distribución estacional, en verano predominan los vientos procedentes del nordeste y del oeste-noroeste, mientras que en invierno los predominantes son los de procedencia suroeste.

En parte del ámbito incide el vigente plan de utilización de los espacios portuarios, el cual se aprobó según la Resolución de Puertos de Galicia de 21 de septiembre de 2017 relativo a la delimitación de los espacios y usos portuarios del puerto de Bueu y de la instalación portuaria de Beluso.

b) Reseña histórica sobre el barrio de Banda do Río. Autor Arturo Sánchez Cidrás.



Referirse a la Banda del Río y hablar de un lugar ligado fundamentalmente con el mar desde los inicios del siglo XIX cuando la industria de la salazón inicia su asentamiento en la costa de Bueu.

Así como a lo largo del que se conocía como La Playa de Bueu y Pescadoira estaba ocupado por las familias más pudientes de la sociedad buenense, como eran los propietarios de los salazones, de los armadores y patrones de las artes, la Banda del Río estaba ocupada sobre todo por el estamento marineru. La densidad de población era mayor que en ningún otro punto del municipio.

Consecuencia de esto tenemos hay un alto número de casas, que por el acotado del espacio, sufren a lo largo del tiempo una distribución bastante desordenada.

La Banda del Río está acotada principalmente al norte por la playa y a su espalda por el camino que iba de Bueu a Aldán por Beluso (a partir de 1908).

Normalmente se llegaba a este lugar por la duna de la playa tras cruzar un pequeño puente que vadeaba el río Obispo (en el lugar donde actualmente se cruza la calle Montero Ríos con Rosalía de Castro). A unos cien metros había otro puente, este más amplio, que permitía atravesar el río del Molino. Los dos, hasta poco más de año 1905, se juntaban formando una pequeña laguna entre el camino de la línea de casas y dos dunas que mediaba en la playa entre las cuales salían al mar. **Hoy en día por ese mismo lugar siguen yendo los riachuelos pero de forma soterrada.**

Será en esta zona próxima a estos ríos donde se asienten industrias ligadas a la madera como los aserraderos de Freire y de Bares, astilleros de carpintería de ribera como el conocido de Purro, así como una salazón la de Emilio Padres, hecha en terrenos de zona marítimo-terrestre, por concesión administrativa de 12 de febrero de 1909. Esta sala estuvo activa, como tal, hasta 1931. En el año 1993 era concesionario de estas instalaciones (dedicadas en su día a salazón, Auxilio social de Falange, floristería...) la empresa Massó Hermanos S.A. hasta que tras la resolución de ruina y desahucio dictada por el ayuntamiento el 17 de agosto de 1993, se derribaron todas las instalaciones para hacer una plaza por lo que en la actualidad no existe ningún vestigio de ese salar.

Para el mundo del mar, desde muy antiguo la Banda del Río puede ser dividida en dos sectores:

- el de oriente, lugar donde la playa era utilizada como lugar de secadero, o estacada de redes, en ella también había una “tirada” para tirar las artes de la pesca. Sólo había una sola línea de casas.
- Y la zona de poniente donde se subían las embarcaciones, se secaba el pulpo y pescados y se hacían transacciones de estos y también donde estaban las dos salas más relevantes: El salar de Francisco Garrido Pereira que estaba desde 1908 en las dependencias que hoy en día ocupa el bar “La Farola”, situado frente a la pista polideportiva de la Banda del Río. De este salar, hoy casi totalmente desaparecido, se encuentra alguna de sus pilas enterradas en el mismo bar. Tenía prensas de huso. En las fotos antiguas de la zona se puede intuir parte de su antigua estructura, paralela a la calle trasera de la Banda del Río.

La otra era la de Narciso Galup y fue conocida, a partir de 1936 cómo la de la Requisa. Este salar estaba en los terrenos aforados que la familia Pimentel-de la Rúa tenía en la playa “Nido del Cuervo” o Penedo de la Carrasqueira, hoy



llamada Banda del Río. Construida por Narciso Galup Vergés. A su fallecimiento continuó con la misma su hijo Narciso Galup Gil.

Ya en el siglo XX, y abandonada de su labor fabril, se convirtió en un lugar utilizado como secadero de pulpo, vivienda ocasional, almacén, lugar de espectáculos ambulantes, ring de boxeo, entre otras, antes de ser derribado una parte por el mar y luego definitivamente por la actuación urbanística. Desde el año 1936 era conocida por la “Requisa” pues allí se almacenaron durante un tiempo los elementos fáciles y requisados a la población.

Podríamos hablar del barrio de la Banda del Río como si fuese un pequeño pueblo dentro de otro ya que tuvo, -en parte aún lo es-, casi todos los servicios que habían podido facilitar la vida de sus gentes:

- Desde muy antiguo hay fuentes como las de Nido de Cuervo (hoy Abilleira), la de la Cañería, la de La. Bóveda con su lavadero.
- Industrias con puestos de trabajo como las ya mencionados salares, aserraderos, carpintería de ribera o secaderos de pulpo como el de Corrales, Antonio “Carrexón”, Josefa González, etc.
- Tuvo lugares de hospedería como Pensión El Cabo de Emilio Padres, o la Pensión Estévez, de Gabriel Estévez.
- Cafés-Bares como el del mismo Gabriel Estévez, José Pérez Santaclara, etc...
- Tiendas como las de Juan Cestay, Jesús Seijas, Evaristo,...; la ferretería de Aureliano Davila.
- Sastres como Daniel Otero Juncal. Zapateros como Manuel Otero, Luis Ríos, etc..
- Panaderías como la de Feliciano Martínez, La de la Bicha, etc.
- Barberías como las de Eladio Baena y Gabriel Estévez.
- Carnicerías como las de los hermanos Otero Mauricio, Sr. Benita, David Menduíña, ...
- Farmacias como la de D. Vicente, M^a Elena Davila, ...
- En cuanto a la educación también hubo escuelas en la Banda del Río a lo largo de muchos años: citaré sólo algunas cómo la de Matilde Bares que comenzó en este barrio en 1898, o la de Primo Iturriaga Larrea (1930), la del Pósito de Pescadores, que comenzó aquí, etc.

c) Otros datos cronológicos

- En 1908 se construye la fuente de la Banda del Río
- Será a partir de 1918 cuando el ayuntamiento comienza a obligar a los vecinos que construyan casa en la Banda del Río a hacer aceras en estas.
- En 1924 se adjudicó la construcción de caños de desagüe en la Banda del Río. Los puso Constantino Gil. Habrá que esperar a 1982 para que se hayan comenzado a contratar las obras del alcantarillado de pluviales en esta zona de Bueu.
- 1926 se hace el relleno de la plazoleta de la fuente de la Banda del Río y se aprueba el plan de alineaciones redactado por el ingeniero Rafael Picó.
- En 1927 se hace el lavadero de la Banda del Río. El lavadero cubierto se construyó en 1954-55.
- En el 1940 se abre el camino de la Banda del Río a la Portela (carretera de la iglesia)
- 1943 Apertura del aserradero de Baras (José García de él Campo) en la calle



- Rosalía de Castro (antes calle ' H')
- En el 1946, en terrenos donados por el ayuntamiento, SE proyecta edificar 10
 - viviendas en la margen de la actual calle Alexandre Bóveda (antes ' G')
 - En el 1950 se canaliza el riachuelo que va por las Casas Baratas. Se construye una cañería de aguas residuales en la Banda del Río que ven la empalmar con el de la calle Rosalía de Castro (antes ' H')
 - En el 1952 se comenzará con la expropiaciones de las fincas de la zona del Samugal para construir en ellas el "Poblado de Pescadores" que se inaugurará en el 1955
 - De 1967-70 se realiza la urbanización de la Travesía de la Banda del Río (Hoy Francisco Escáneo).
 - En el año 1976 se instaló el horno de pan con quemador de gasóleo en la de la Bicha. Se concede licencia para el que se llamó "edificio Portanet" en el Perro del Penedo, localizado cerca de donde estaba la salazón de la Requisa de Narciso Galup.
 - En el 1980-82 se construye, en el relleno, la pista polideportiva. Por estas mismas fechas se hace el Parque Infantil.
 - En 1984 se hace la pavimentación de las calles. Bóveda, F. Escáneo, Tomás, Bolívar...
 - Por parte del ayuntamiento de Bueu, en el 1994-96 se comienzan a abrir expedientes de enajenaciones y cesiones ubicados en la playa de la Banda del Río para ver de la eliminación o traslado de los mismos, como fueron:
 - Auxilio Social (el que había sido salar de Emilio Padres)
 - Astillero de Purro (anteriormente había sido aserradero de Río Casal)
 - Aserradero de Freire
 - 2013 Fallo del concurso para la rehabilitación de la carpintería de Ribera de Purro. En proceso de rehabilitación bajo el proyecto de [mrmarquitectos](#)

La playa inmediata, es la más urbana de Bueu y la más cercana al centro de esta villa marinera ya que se localiza justo a sus pies, en el paseo marítimo. En su origen esta playa formaba un arenal de más de 1 km de longitud pero la construcción del puerto de Bueu cortó la playa en tres arenales. El de Banda do Río es el más extenso ya que cuenta actualmente con una longitud de 420 metros. Tiene todas las comodidades de una playa urbana y junto a ella persisten los restos de una artesanal carpintería de ribera que hasta hace poco aún era utilizada para la construcción de barcas de pesca. Sin embargo presenta un aspecto ruinoso y si no se toman medidas podría desplomarse.

Existe una "furna" (cueva marina) que según la leyenda llevaría hasta el Monte Curuto de Liboreiro situado a una distancia de 3,3 km y siguiendo el valle que forma el río que desemboca en la Playa de Banda do Río. Existen otras leyendas que aseguran que se dirige hasta el Pazo de Santa Cruz. Esta cueva es conocida como Burato da Londra (nutria). Entre los servicios que ofrece esta playa se encuentran las zonas de aparcamiento, duchas, vestuarios y locales de restauración.

El Astillero de la Banda do Río, conocido como Astillero de Purro, se encuentra en la Avda. de Montero Ríos al lado de la playa de la Banda do Río y está ligado íntimamente a la historia marítima reciente del Ayuntamiento de Bueu. Fue la última carpintería de ribeira en activo, en ella trabajaron y se formaron muchos profesionales y vecinos; en ella se construyeron infinidad de embarcaciones, algunas de ellas en activo.

Su peculiar aspecto se convirtió en parte del paisaje urbano de Bueu, actuando como referente de nuestro ayuntamiento. Su imagen es lazo de unión entre el pueblo de Bueu



y su pasado, siempre vinculado a los barcos y al mar.

La rehabilitación supone la puesta en valor de un patrimonio industrial tradicional, de los elementos de la arquitectura tradicional marinera a través del proyecto museístico previsto y al mismo tiempo de aparejos y herramientas de trabajo. Además la conservación de este patrimonio marítimo contribuye a la diversificación de las actividades realizadas en el marco de la pesca y respeto de otros sectores de la economía marítima, hacia actividades de turismo sostenible y creación de empleo en el sector turístico y cultural, a través del impulso de actividades de índole cultural y turística.

d) Instalaciones portuarias existentes VER PLAN PUERTO. Anexo 3

03. PROGRAMA DE NECESIDADES

1. Mejora urbana.

- Búsqueda de elementos que mejoren la permeabilidad visual, especialmente las vistas hacia y desde el mar. Integración paisajística con el núcleo de población, sin perder su histórica esencia marinera.
- Intervenciones que permitan disfrutar de las vistas del borde y dar continuidad a los paseos perimetrales existentes.
- Posibilidad de actuar en el interior de las manzanas.
- Posibilidad de otorgarle una cierta personalidad propia con elementos de mobiliario, señalización y tratamiento de superficies que den una imagen homogénea y que se perciba como único y conjunto a toda la intervención de borde y frente marítimo.
- Mejora de zonas verdes parques infantiles, escuela de piragüismo, así como los accesos a la playa
- Creación de nuevos usos de ocio que impulsen la zona como mejor atractivo turístico.
- Reordenación del tráfico. Determinar la sección de calle propuesta
- Ordenación de aparcamiento. incluso subterráneo bajo concesión.
- Crear un tejido de calidad y de diseño funcional y sostenible.
- Propuestas que unifiquen el mobiliario urbano de las terrazas, intervenciones en fachadas, etc.
- Potenciar usos y funcionalidades tales como:
 - de turismo, sendas peatonales, etc
 - de ocio, de playa, fomentar y compatibilizar las actividades deportivas (caminar, correr, nadar, patinar, pescar, bicicleta, vela, remo, etc).
- Accesibilidad versátil y universal desde el mar y desde la villa, preservando vistas.
- Poner en valor el astillero recientemente recuperado.
- Resolver la problemática de embate de las marejadas invernales en el barrio.

2. Viabilidad económica:

- deberá cuantificarse el presupuesto real de la actuación incluyendo todos los condicionantes que puedan existir. Se aportará un estudio de viabilidad económica, valorando la autofinanciación del proyecto.
- Se deberá tener en cuenta en las propuestas la fórmula de gestión,



incluso urbanística.

- Se hará un planteamiento por fases viable, con inversiones por fases y/o unidades de negocio.

En resumen se establece un reducido número de condicionantes y limitaciones en las presentes bases para dar a los participantes la mayor libertad posible, con el objeto de facilitar la libre expresión de planteamientos arquitectónicos y urbanísticos originales y soluciones programáticas y constructivas acordes con el espacio urbano a conformar.

En la parte que el PUP incide en el ámbito, Portos de Galicia como órgano que ostenta la competencia para redactar y aprobar si procede la propuesta de modificación del DEUP del puerto de Bueu, a la vista del planteamiento que haga la eventual propuesta ganadora.

En la estimación económica que realicen los concursantes, en euros, se deberá determinar tanto el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), como el de Contrata (PC), el cual estará formado por el PEM, más el 13% de GG y 6% BI y el 21% de IVA.

05. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA DISPONIBLE

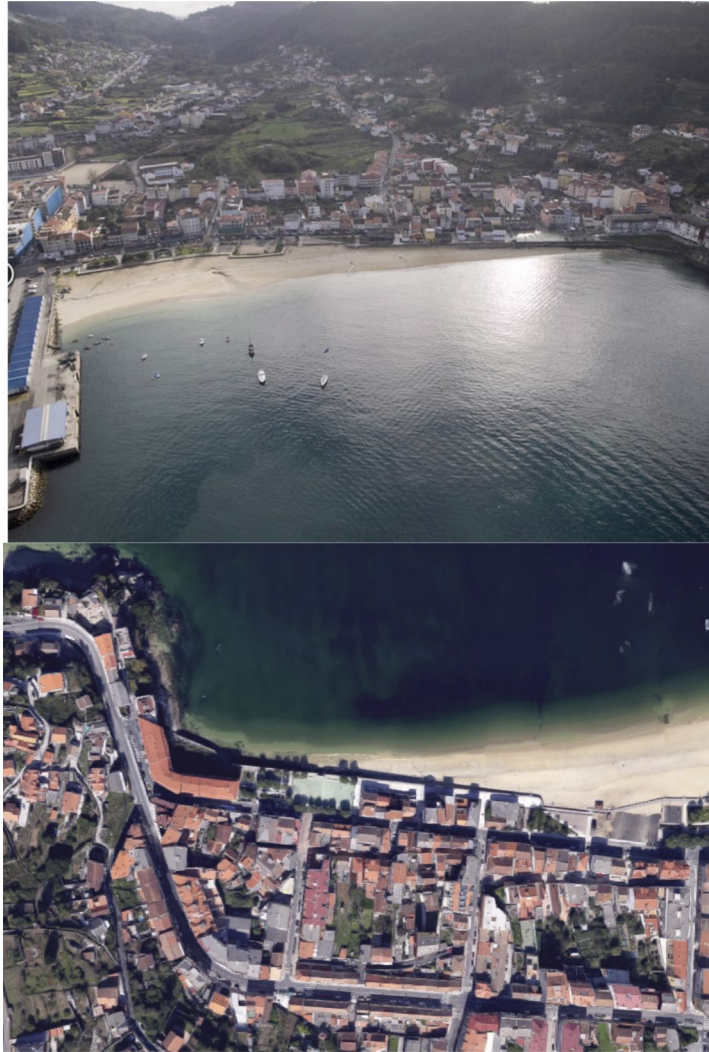
Los concursantes dispondrán para elaborar sus propuestas, la siguiente información concretada en los siguientes anexos:

ANEXO 01	FOTOS AÉREAS DE SITUACIÓN
ANEXO 02	PLANO ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PXOM DE BUEU. ELEM CATÁLOGO
ANEXO 03	PLAN DE USOS DEL PUERTO
ANEXO 04	PLAN DE MOVILIDAD. PMUS
ANEXO 05	PLANO EDITABLE CON SERVICIOS
ANEXO 06	FOTOGRAFÍAS ACTUALES
ANEXO 07	FOTOGRAFÍAS ANTIGUAS
ANEXO 08	INFORMES MUNICIPALES DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Y SERVICIOS
ANEXO 09	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS VECINOS
ANEXO 10	NORMATIVA TÉCNICA A CONSIDERAR

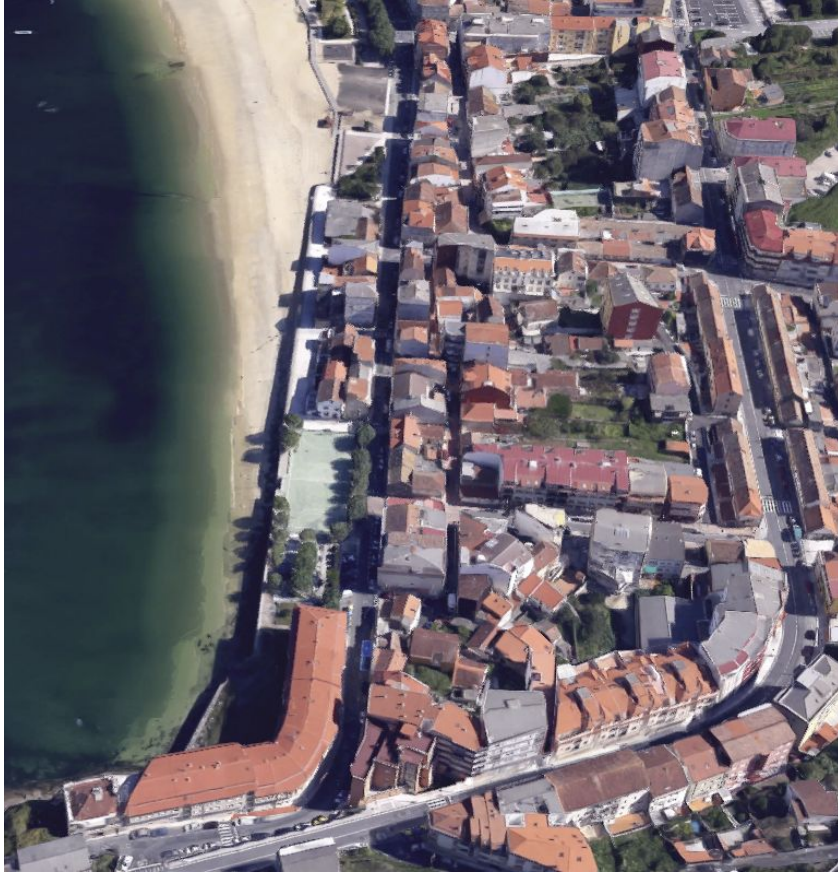
web del concurso ENLACE



ANEXO 01 FOTOS AÉREAS DE SITUACIÓN







ANEXO 02 PLANO ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PXOM DE BUEU



Superficie aproximada de 61.500 m². Zona rayada: afección PUP

- En el ANEXO 02 de la web del concurso está disponible la Cartografía formato dwg todo territorio con el vigente PXOM

También [AQUÍ](#)



- En el ANEXO 05 de la web del concurso está enlazado con la web municipal la cual contiene toda la información del PXOM 2018 de Bueu vigente.

También [AQUÍ](#)

ANEXO 03 PLAN DE USOS DEL PUERTO

En el ANEXO 03 de la web del concurso está disponible el documento íntegro del Plan de usos del puerto, que incide en la zona rayada del ámbito.

También [AQUÍ](#)

ANEXO 04 PLAN DE MOVILIDAD. PMUS

En el ANEXO 04 de la web del concurso está disponible el enlace al documento íntegro del Plan Movilidad municipal.

También [AQUÍ](#)

ANEXO 05 PLANO EDITABLE Y DE SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS, ALCANTARILLADO, TELECOMUNICACIONES, ETC.

En el ANEXO 05 de la web del concurso está disponible este plano en formatos: .kml; .dwl; .dwg; .bak.



ANEXO 06 FOTOGRAFÍAS ACTUALES

○ Rúa Pazos Fontenla (PO-215) (Sur y Oeste)





Rúa Montero Ríos (Norte)





Cod. Validación: 96ZLJ55DGEDA2H42JW XDH5D3
Corrección: <https://pueu.sedelectronica.es/>
Documento asinado electrónicamente e firmado a plataforma xestión de P. Público | Páxina 19 a 26







Rúa Rosalía de Castro (Este)



Rúa Caripa





Rúa Banda do Río



Rúa Tomás Bolívar





Rúa Alexandre Bóveda

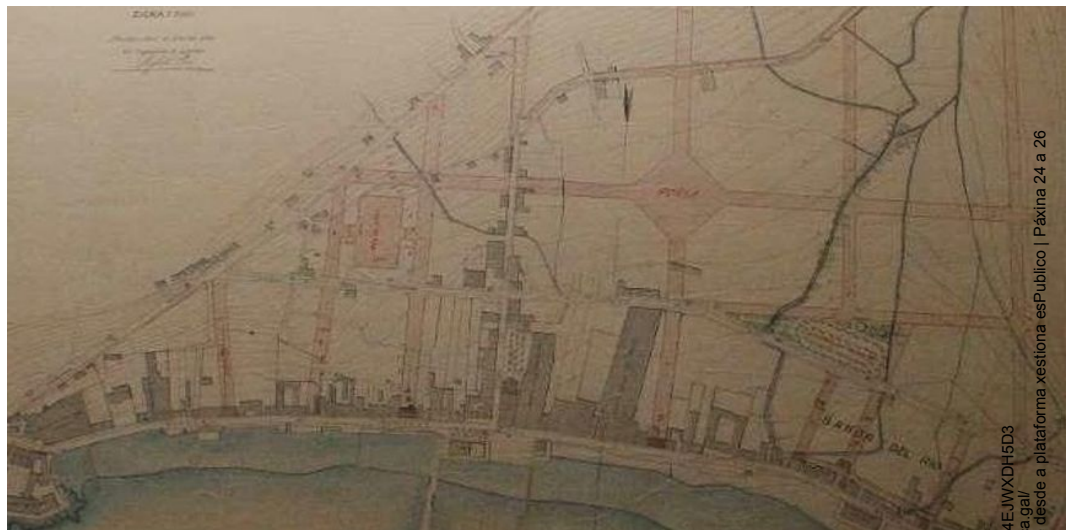


Rúa Francisco Escaneo





ANEXO 07 PLANOS Y FOTOGRAFÍAS ANTIGUAS





ANEXO 08 INFORME MUNICIPAL DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Y DE SERVICIOS DE AQUALIA

En el ANEXO 08 de la web del concurso está disponible información sobre los servicios de la red de abastecimiento y de las redes de saneamiento y pluviales así como un informe de los servicios municipales de las condiciones urbanísticas del ámbito.

ANEXO 09 DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS VECINOS

En el ANEXO 09 de la web del concurso están disponibles las aportaciones vecinales recogidas por los medios de participación habilitados para tal fin.

ANEXO 10 NORMATIVA TÉCNICA A CONSIDERAR

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados).



- Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad en Galicia, y Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- Plan Xeral de ordenación urbana de Bueu aprobado el 22/09/2017 y publicado en el [BOP de Pontevedra de 02/03/2018](#)
- [PMUS](#) de 27/11/2020
- [Plan de Usos del Puerto](#) 04/2016

