ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA DA ORDENACIÓN E DAS SUAS DETERMINACIÓNS.

1.1. ANTECEDENTES.

1.1.1. As vixentes NNSSMM do Concello de Cambados.

As NNSSMM, foron aprobadas polo Conselleiro da C.O.T.O.P. por Orden do 20 de xullo de 1.994 pola que se outorgou a aprobación definitiva das Normas Subsidiarias Municipais (NNSSMM) do concello de Cambados, publicadas no B.O.P Nº 55 do 20 de marzo de 1.995

A vixencia temporal das NNSSMM é indefinida, segundo o seu artigo 2.2.1; se ben, o artigo 81 da Lei 1/97 do Solo de Galicia, do 24 de marzo, (en adiante Lei 1/97) establece que, en defecto de fixación de prazos ós efectos do cumprimento dos deberes urbanísticos de cesión de distribución de cargas e beneficios e de urbanización, dito prazo é, de catro anos, dende a aprobación definitiva do documento.

1.1.2. Disposicións específicas das NNSSMM para o desenvolvemento do Solo Apto para a urbanización industrial de Setepías A-4

As NNSSMM de Cambados establecen as condicións para o desenvolvemento desta área como único sector de planeamento que comprende a totalidade da superficie. Para o desenvolvemento do Plan Parcial establécense as seguintes determinacións:

- *DELIMITACIÓN*

A definida no plano de ordenación.

- *CONDICIÓNS XERAIS*

** A urbanización da zona queda pendente da aprobación definitiva do Plan Parcial correspondente.*

** O Plan Parcial axustarase ó establecido no art. 83 e concordantes da Lei do Solo (TR 92), así como polo art. 43 e ss. do Regulamento de Planeamento da citada Lei.*
As reservas de solo para dotacións estableceranse de acordo co establecido no art.48-4 do Regulamento de Planeamento e en concordancia co art. 2 y ss. do Anexo do citado Regulamento, así como polas condicións particulares deste apartado.

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.7.99 e as suas ordenanzas no publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as suas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

* O Plan Parcial resolverá axeitadamente a resolución do abastecemento de auga, a depuración e verquido de augas residuais, así como o abastecemento de enerxía eléctrica, todo elo en condicións suficientes para as necesidades derivadas dos usos que o Plan permita. A resolución das conexións das redes de servicios e infraestructuras necesarias, serán incluidas no proxecto tanto a nivel viario como de abastecemento de auga, enerxía e saneamento.

* A resolución do saneamento deberá ter especialmente en conta o disposto na Normativa de Protección destas Normas.

* Non poderán instalarse actividades insalubres ou nocivas de acordo co disposto no Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres , Nocivas e Perigosas, nun entorno inferior a 2.000 m. dos perímetros urbanos.

Os procesos industriais sometidos a medidas correctoras deberán garantir, á súa costa, o acondicionamento dunha banda de protección.

* Tipo de Industrias: permítense todo tipo de naves de almacenamento, talleres-garaxe, instalacións comerciais e industriais en concordancia co establecido no párrafo anterior, así como edificacións de oficinas ligadas á actividade industrial.

* Espacios libres: Será obrigatoria a cesión do 10% do ámbito ordenado para zonas verdes. A súa disposición atenderá a garanti-la protección do Castro de Setepías contiguo ó ámbito.

<u>CONDICIONS PARTICULARES:</u>

* CONDICIÓNS DE VOLUME:

- Edificabilidade: A superficie máxima será o resultado de aplicar á superficie total do sector, excluidos os sistemas xerais, unha edificabilidade de 0,53 m2/m2.

* CONDICIÓNS DE USO:

Poderanse autorizar:

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999.O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

- *Industrias: En tódalas súas formas, coas salvedades derivadas das condicións xerais.*
- *Talleres: En tódalas súas formas.*
- *Garaxes: En tódalas súas formas.*
- *Oficinas: As relacionadas coa actividade industrial e/ou comercial.*
- *Almacéns: En tódalas súas formas.*
- *Comercial: En tódalas súas formas.*
- *Equipamento.*
- *Vivenda Unicamente para servicio do persoal de vixiancia e mantemento.*

** Sistemas xerais.*

A mellora de sección e urbanización dos viais de conexión cos referidos ó Sistema Xeral, interiores ou exteriores ó Sector e ó servicio deste, deberán ser previstos e executados polo Plan Parcial e executados ó seu cargo. Igualmente serán previstos e executados polo Plan Parcial a adaptación e regulación do abastecemento de auga e o subministro de enerxía dende as súas fontes de captación ou conexións coas redes existentes, así como a depuración e verquido das augas residuais.

** Aproveitamento tipo.*

O aproveitamento tipo será de 0,5 m2 do uso característico por m2 de superficie total da área de reparto.

** Réxime urbanístico transitorio ata a aprobación do Plan Parcial.*

En tanto non se inicie a tramitación do correspondente Plan Parcial rexerá neste tipo de solo o seguinte réxime transitorio.

- En concordancia co art. 38.3 L.S.G. poderanse autorizar seguindo o procedemento do Art. 42 da citada Lei as construccións destinadas ós usos previstos para esta zona en parcela mínima de 4.000 m2 cunha ocupación máxima do 25% e unha altura que non poderá sobrepasar os 7 m. A separación mínima ós lindeiros será de 10 m. e o retranqueo respecto das vías existentes será o establecido no apartado correspondente destas Normas.

- Deberanse respeta-las determinacións establecidas tanto polo Regulamento de Actividades como as específicas de cada actividade e garanti-la resolución axeitada de saneamento, abastecemento e enerxía a costa do propietario no acto de petición da licencia.

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG de 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

-Só se poderán edificar amparándose no presente réxime transitorio as parcelas que posúan fronte a acceso rodado público, debidamente pavimentado.

-De acordo co art. 38.3 L.S.G. a propiedade deberá asumi-las obrigas establecidas en relación coas determinacións do Plan Parcial que no seu momento se aprobe. A autorización aceptada polo propietario deberase inscribir no Rexistro da Propiedade.

-En todo o ámbito establécese como uso incompatible o da vivenda en tódolos seus tipos.

1.2. INTRODUCCIÓN.

1.2.1. Obxecto do Plan Parcial.

O presente Plan Parcial, ten por obxecto desenvolver mediante ordenación detallada o contido do establecido nas NNSSMM para o sector de Setepías (A-4).

En tal senso, o documento que se presenta, axústase, tanto ás determinacións establecidas nas NNSSMM, como as determinacións da Lei do Solo, Regulamento de Planeamento e Regulamentos de Xestión Urbanística.

As súas finalidades son:

- Dotar ó municipio de Cambados dunha área específica de solo c uso industrial, evitando así a dispersión existente.
- Establece-la ordenación pormenorizada de volúmenes.
- A obtención dunhas zonas verdes públicas que permiten garant la protección do Castro de Setepías, contiguo ó ambito.
- A obtención dos solos de reserva para dotacións: comercia social e deportivo e a situación dos aparcamentos esixidos pol Regulamento de Planeamento.
- Determina-lo trazado e características das redes de sumidoiros abastecemento de auga, enerxía eléctrica e alumeado público.

As determinacións establecidas nas Normas, son as referidas no punto 1.1.2 do presente documento, e as da Lei e Regulamentos son:

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

a) Sistema de espacios libres de dominio e uso publico. Mínimo 10% da superficie ordenada. (10% S/285.068 m2) = 28.507m2
No proxecto 36.497 m2

b) Dotacións. Mínimo 4% da superficie total ordenada.
4% S/ 285.068 m2 = 11.404 m2

- Parque deportivo: 2% da superficie total ordenada.
- 2% S/ 285.068 M" = 5.702 m2

- Equipamento comercial: 1% da superficie total ordenada.
- 1% S/ 285.068 M2 = 2.851 m2

- Equipamento social: 1% da superficie total ordenada.
- 1% S/ 285.068 M2 = 2.851 m2

c) Aparcamentos: Unha praza por cada 80 m2 de edificación.
150.927 m2 edificables / 80 m2 = 1.887 prazas

En cumprimento do artigo 7.c) do anexo ó "Reglamento de Planeamiento" a reserva de prazas de aparcamento para usuarios minusválidos e de 2% (S/1.887 prazas) = 38 prazas, con unha superficie de: 3,30 m x 4,50 m.
Polo tanto; 1.887 prazas – 38 prazas = 1.849 prazas de superficie mínima (2,20 m x 4,50 m)

USO: Ver 1.1.2.

- SUPERFICIE TOTAL DO AMBITO: 28,5068 Ha. = 285.068 m2
- SUPERFICIE TOTAL DO AMBITO DESCONTADOS OS SISTEMAS XERAIS: 284.768 m2
- EDIFICABILIDADE: 0,53 m2/m2
  0,53 m2/m2 S/(284.768 m2) = 150.927 m2
- CONDICIONS DA ORDENACION.

Son as establecidas polas propias NNSSMM nas súas determinacións para o desenvolvemento do solo apto para urbanización industrial de Setepías A-4 (ver 1.1.2)

APROBACION DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG de 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999.O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

1.2.2. Formulación do Plan Parcial.

O Plan Parcial Industrial en Setepias é de formulación municipal, xustificado nos seguintes aspectos:

1. O interese que ten para este municipio a disposición de solo de uso industrial, evitando deste xeito a dispersión actual, coa conseguinte fuga das empresas do entorno a polígonos doutros municipios.

2. Polo tanto, fundaméntase sobradamente que o Concello tome a iniciativa de desenvolvemento destes solos.

3. O sistema de xestión será prioritariamete o de cooperación e subsidariamente o de expropiación tendo en conta o establecido no artigo 148 da Lei 1/97 do Solo de Galicia.

1.2.3. Ámbito territorial.

Á definida polas NNSSMM, que se grafía no correspondente plano de Información.

1.3. XUSTIFICACIÓN DA PROCEDENCIA DA SUA FORMULACIÓN.

1.3.1. Conveniencia e oportunidade.

A conveniencia e oportunidade deste Plan Parcial procede necesidade que ten este Concello en desenvolver o ámbito remit neste Plan Parcial, obtendo así solo de uso industrial.

1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.4.1. Características naturais dos terreos.

1.4.1.1. Superficie de actuación.

A superficie total desta actuación ascende a 285.068 m2, segund comprobación topográfica.

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99 publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

1.4.1.2. Características xeolóxicas. Usos do solo. Cultivos e vexetacións.

Na actualidade os terreos teñen diferentes usos, que se poden dividir en:

- 2 Ha. Que foron un verquedoiro e que actualmente está en fase de sellado e que posteriormente axeitarase como zona verde.
- 1 Ha. Con uso de viñedo.
- 1 Ha. Adicado a prados e invernadoiros.
- 10 Ha. Monte de Man Común.
- O terreo restante, está adicado a monte.

1.4.1.3. Características topográficas.

O ámbito do Plan Parcial Setepias é de forma irregular.

No plano topográfico adxunto están grafiadas expresamente a condicións do terreo en canto á súa forma e dimensións.

1.4.1.4. Características climatolóxicas.

Dende o punto de vista climatolóxico, o clima sitúase, segundo clasificación de J. Papadakis, no límite entre o tipo "Mediterráne Marítimo cálido" e o "Mediterráneo Templado"

Para defini-las características climatolóxicas, disponse dos datos correspondentes á estación meteorolóxica da adega de Burgáns.

Os datos climáticos medios, das estacións consideradas, son:

Estación	T. Media Mensual	P.p. Media anual mm	Evapt. Pot. Media mensual	Cota s.n.m.
Burgáns	14.7	1626.7	753.5	19

No seguinte cadro exprésanse de modo detallado as características climáticas de cada estación.

Temp. Med. Mensual °C

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999 O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

Estación	Xa	Fb	Mr	Ab	Ma	Xñ	Xl	Ag	Sp	Ou	Nv	Dc
Burgáns	9,3	10,4	12,0	13,9	15,5	18,6	20,3	20,4	18,4	15,2	12,0	9,8

Pluviometria media mensual cm/m2

Estación	Xa	Fb	Mr	Ab	Ma	Xñ	Xl	Ag	Sp	Ou	Nv	Dc
Burgáns	233.7	187.0	183.6	118.0	129.8	62.8	45.9	38.9	85.5	142.0	171.6	228.1

Evapotranspiración Potencial Media Mensual cm.

Estación	Xa	Fb	Mr	Ab	Ma	Xñ	Xl	Ag	Sp	Ou	Nv	Dc
Burgáns	23.5	28.2	43.0	58.1	76.8	104.4	116.4	109.4	81.7	56.3	34.2	24.6

Dado que o Plan Parcial A-4 está preto da costa, promediáronse os datos climáticos, obténdose os resultados seguintes, que consideramos representativos do entorno da área considerada.

T. Media anual °C	Precip. media anual mm/m2	Evapot. Pontencial media anual mm.
14,3	1.645,8	741,1

1.4.2.- Estudio da estructura da propiedade do Solo.

O número de propietarios incluidos no ámbito de planeamento, é de 1 propietarios segundo os datos do catastro de rústica que constan documentación existente neste Concello.

No plano correspondente localízase planimetricamente as diferent propiedades e, no cadro adxunto, resúmense as superficies das parcel correspondentes a cada propietario:

APROBACION DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión [illegible], publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

Nº ORDE	PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO	D.N.I.
001			DESCONOCIDO	
002	441	3.740 M2	EXPREMANS DAPORTA PEREGRINA	35.347.107
003	442	3.022 M2	CASTRO CORES, RAMON	35.348.[illegible]
004	443	1.280 M2	MARTINEZ NOYA, CARMEN	35.388.903
005	444	1.868 M2	SEÑORANS PIÑEIRO PEREGRINA	
006	445	13.451 M2	OTERO SARMIENTO, Mª JESUS	
007	446	381 M2	CRESPO FERNANDEZ, Mª MERCEDES	35.425.171
008	447	250 M2	PAZ SANROMAN, ANTOLIN	
009	448	273 M2	TORRES RODRIGUEZ, MANUEL	35.354.563
010	695	234 M2	BEMPOSTA BUCETA, MARINA	35432680
011	449	4.812 M2	FRAGA PADIN, ENCARNACION	
012	410	325 M2	TORRES RODRIGUEZ, MANUEL	35.354.563
013	408	189 M2	ACHA PADIN, LUISA Y 5 MAS	
014	406	399 M2	FONTAN PAZ, MANUEL	35.371.859
015	407	123 M2	MORAÑA SEÑORANS, MANUEL	35.383.910
016	405	2.229 M2	CASTRO VAZQUEZ, AMALIA	35.439.471
017	404	283 M2	CORES SANTOS ENRIQUE	35.452.860
018	403	284 M2	ALFONSIN CASTRO, Mª LUISA	35.403.669
019	399	4.694 M2	OLIVEIRA SERANTES, RAMON	35.347.506
020	396	6.227 M2	SEÑORANS ABAL, JOSE ANTONIO	35.450.240
021	461	515 M2	PORTAS FRAGA, MANUEL	35.360.320
022	463	875 M2	CASTRO ESCUDEIRO, MERCEDES	
023	464	951 M2	SANTOS GALLEGO, FAUSTINO	35.421.303
024	465	1.065 M2	MARIÑO MARIÑO, ANTONIO	
025	701	998 M2	DESCONOCIDO	
026	466	596 M2	TORRES RODRIGUEZ, SEVERINO	35.377.994
027	467	251 M2	MORRAZO GARCIA, Mª ISABEL	35.430.217
028	411	316 M2	SEÑORANS PAZ, JOSE	35.419.920
029	412	178 M2	OUBIÑA, OSWALDO	76.008.117
030	413	344 M2	CORES CAMPELO, MERCEDES	35.413.142
031	414	463 M2	PINTOS MARIÑO, MANUEL	76.868.102
032	416	495 M2	SERANTES MARTINEZ, AQUILINO	35.099.073
033	417	257 M2	FONTAN PAZ, MANUEL	35.371.859
034	418	131 M2	OTERO SARMIENTO, Mª JESUS	35.420.430
035	409	231 M2	BLANCO BLANCO, BENITO	35.347.326
036	402	299 M2	FONTAN PAZ, MANUEL	35.371.859
037	397	347 M2	MORAÑA SEÑORANS, MANUEL	35.383.910
038	398	202 M2	CORES BAULO, AVELINA	35.425.856
039	462	526 M2	GALLEGO SERANTES, VICTOR	35.771.860
040	458	805 M2	ACHA PADIN, JOSE	35.226.370
041	460	730 M2	MORRAZO GARCIA, Mª ISABEL	35.430.217
042	459	562 M2	GALLEGO PIÑEIRO, JULIA	76.841.698
043	450	885 M2	DESCONOCIDO	
044	419	1.563 M2	OTERO SARMIENTO, Mª JESUS	
045	420	365 M2	BLANCO BLANCO, BENITO	35.347.326
046	702	601 M2	DESCONOCIDO	
047	421	416 M2	TORRES RODRIGUEZ, SEVERINO	35.377.994
048	422	967 M2	DESCONOCIDO	
049	415	214 M2	VAZQUEZ GONZALEZ, SEGUNDO	35.382.782
050	401	149 M2	CORES SANTOS, MARTA MARIA	35.452.862
051	409	231 M2	BLANCO BLANCO, BENITO	35.347.326

APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicandose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as suas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999.O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

052	457	4.260 M2	MARIÑO MARIÑO, ANTONIO	
053	456	807 M2	DESCONOCIDO	
054	455	2.933 M2	TORRES RODRIGUEZ, MANUEL	35.354.563
055	454	1.032 M2	ACHA PADIN, JOSE	35.226.370
056	453	937 M2	MARIÑO MARIÑO, ANTONIO	
057	452	2.779 M2	TORRES RODRIGUEZ, SEVERINO	35.377.994
058	697	396 M2	MORRAZO GARCIA, Mª ISABEL	35.430.217
059	451	812 M2	ROMERO SEÑORANS, JULIO	35.436.903
060	431	676 M2	SERANTES DAPORTA, JULIA	35.396.622
061	433	1.759 M2	MOLDES CABANELAS, JUAN	35.383.319
062	430	384 M2	CORES CAMPELO, MERCEDES	35.413.142
063	429	387 M2	FONTAN PAZ, MANUEL	35.371.859
064	428	343 M2	MOLDES CABANELAS, JUAN	35.383.319
065	425	1.916 M2	VARELA MAQUIEIRA, RAMON	35.439.137
066	426	222 M2	DESCONOCIDO	
067	423	758 M2	CASTRO CORES, CONSUELO	35.348.758
068	424	903 M2	TORRES RODRIGUEZ, SEVERINO	35.377.994
069	434	641 M2	VIEITES TORRES, DIONISIO	35.383.454
070	435	492 M2	TORRES RODRIGUEZ, MANUEL	35.354.563
071	439	648 M2	MONTOTO PEREZ, DIONISIO	
072	438	312 M2	VIEITES TORRES, PEREGRINA	35.389.370
073	696	478 M2	BEMPOSTA BUCETA, ARTURO	76.842.402
074	437	969 M2	DESCONOCIDO	
075	436	1.492 M2	CRESPO FERNANDEZ, Mª MERCEDES	35.425.171
076	427	1.065 M2	OTERO SARMIENTO, Mª JESUS	35.420.430
077	440	541 M2	ACHA PAZ, LUISA Y 5 MAS	
078	605	20.007 M2	C.C. M.M. OUBIÑA "COMUNAL"	
079	604	655 M2	C.C.M.M. OUBIÑA "COMUNAL"	
080	602	6.907 M2	C.C.M.M. OUBIÑA " COMUNAL"	
081	600	26.742 M2	C.C.M.M. OUBIÑA "COMUNAL"	
082	599	31.599 M2	C.C.M.M. OUBIÑA "COMUNAL"	
083	603	705 M2	C.C.M.M. OUBIÑA "COMUNAL"	
084	601	3.279 M2	C.C.M.M. OUBIÑA "COMUNAL"	
085	606	39.860 M2	C.C.M.M. OUBIÑA "COMUNAL"	
086	468	1.611 M2	DESCONOCIDO	
087	469	1.187 M2	DESCONOCIDO	
088	470	947 M2	DESCONOCIDO	
089	471	3.143 M2	CASTRO VAZQUEZ, Mª CARMEN	76.858.471
090	472	1.800 M2	CRESPO FERNANDEZ, Mª MERCEDES	35.425.171
091	473	2.681 M2	PINTOS MARIÑO, MANUEL	76.868.102
092	678	2.257 M2	CORES MARTINEZ, JUANA	35.429.087
093	474	2.624 M2	TORRES RODRIGUEZ, MANUEL	35.354.563
094	475	6.084 M2	DURAN CALVEIRO, ISIDORO	35.378.913
095	671	6.164 M2	OLIVEIRA GALIÑANES, CONCEPCION	35.401.411
096	480	222 M2	DESCONOCIDO	
097	479	474 M2	REY BEMPOSTA, Mª CARMEN	35.423.594
098	478	3.781 M2	TORRES RODRIGUEZ, MANUEL	35.354.563
099	477	1.715 M2	VIEITES TORRES, OTILIA	35.341.309
100	560	746 M2	DURAN CALVEIRO, ISIDORO	35.378.913
101	558	912 M2	CORES MARTINEZ, JUANA	35.429.087
102	476	1.533 M2	DESCONOCIDO	
103	572	831 M2	CHAVES PADIN, SECUNDINO	35.347.750
104	571	1.382 M2	SOTELO PINTOS, GERMAN	35.348.840

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99 publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999.O Secretario Acctal.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

105	569	1.100 M2	CHAVES CHAVES, TERESA	35.347.131
106	570	64 M2	CHAVES CHAVES, TERESA	35.347.131
107	568	92 M2	ARAGUNDE SOTELO, JOSEFA	35.440.360
108	567	897 M2	ARAGUNDE SOTELO, JOSEFA	35.440.360
109	566	356 M2	SOTELO ARAGUNDE, DOLORES	35.427.011
110	565	1.482 M2	SOTELO ARAGUNDE, DOLORES	35.427.011
111	563	673 M2	CHAVES CHAVES, JUAN	35.348.535
112	564	1.087 M2	CHAVES CHAVES, JUAN	35.348.535
113	559	1.300 M2	CASTRO CORES, CONSUELO	35.348.758
114	561	431 M2	CASTRO CORES, CONSUELO	35.348.758
115	557	1.189 M2	CHAVES CHAVES, JOSE	35.347.146
116	556	1.639 M2	CHAVES MARTINEZ, CONSTANTE	35.348.140
117	555	1.212 M2	CHAVES RIOS, GUMERSINDO	35.407.326
118	554	4.084 M2	SOTELO ARAGUNDE, RAMIRO	76.842.147
119	481	1.284 M2	DESCONOCIDO	
120	482	1.196 M2	VIEITES TORRES, VALENTIN	
122	581	663 M2	VILAS NUÑEZ, ASUNCION	
123	580	1.809 M2	PIÑEIRO DOCE, CELESTINO	35.348.460
124	579	943 M2	GONZALEZ VILAS, BENITO	35.384.453
125	578	806 M2	PORTAS NUÑEZ, ALBERTO	76.841.933
126	577	487 M2	FALCON OTERO, BERNARDO	76.842.443
127	576	824 M2	DOVAL BARROS, Mª LUISA	35.387.838
128	575	594 M2	PINTOS RODRIGUEZ, Mª LUISA	35.410.661
129	573	628 M2	MOURIÑO VAZQUEZ, LINO	35.250.801
130	483	667 M2	VIEITES TORRES, DIONISIO	35.383.454
131	484	1.691 M2	PORTAS NUÑEZ, ALBERTO	76.841.933
132	679	705 M2	OUBIÑA NUÑEZ, ADONIS	35.347.865
133	485	1.076 M2	PEREZ PORTAS, BENEDICTA	
134	574	414 M2	M.O.P.T.	
135	490	852 M2	DESCONOCIDO	
136	488	1.144 M2	MONTOTO ABAL, ISABEL	76.853.752
137	489	509 M2	TORRES RODRIGUEZ, SEVERINO	35.377.994
138	487	1.543 M2	MONTOTO ABAL, ISABEL	76.853.752
139	486	4.536	TORRES RODRIGUEZ, MANUEL	35.354.563

1.5.- EXAME, ANÁLISE E XUSTIFICACIÓN DA SOLUCIÓN PROPOSTA E ACREDITACIÓN DA SUA CONEXIÓN AS ÁREAS COLINDANTES.

1.5.1. Criterios de ordenación e solución proposta.

A solución que se propón e que se acompaña nos documentos deste Plan Parcial consiste na ordenación do polígono en base á creación dun vial principal e outros secundarios que recorren o ámbito, adaptándose á topografía para que as pendentes sexan as axeitadas.

Este percorrido é o que vai permitindo organizar internamente as distintas parcelas sobre as que se concreta os usos, como se pode apreciar nos planos con máis claridade.

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as suas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999.O Secretario Acctal.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións vertidas nos informes sectoriais.
O Secretario Acctal.

Un obxectivo prioritario foi que as cesións a realizar ó Concello estiveran agrupadas entre sí, na mediada do posible, para así aumenta-las posibilidades de disposición de solo municipal.

A vía central ó polígono comunica con todalas vías secundarias, convértese así no eixo estructurante do polígono.

Como xa se dixo en puntos anteriores, a zona verde disporase de maneira que garante a protección do Castro de Setepías, cubrindo tamén o que fora o verquedeiro municipal.

1.5.2.- Descripción Pormenorizada da Parcelación.

Para unha mais comoda explicación, o polígono foi dividido en 7 áreas ou zonas parcelarias, que denominaremos P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 e P-7, e que darán referencia tanto ás parcelas particulares como as públicas.

P-1
Situada na parte superior ó norte, da fronte á estrada de Oubiña, está constituida por 25 parcelas, estando igualmente limitada polo Sur polo vial 2 e polo Este polo vial 1.

P-2
Situada de norte a sur entre os viais 2 e 3. Este e Oeste polos viais 6 e 1. Está constituida por 18 parcelas.

P-3
Situado de Norte a Sur entre os viais 3 e 4. De Este a Oeste polos viais 1 e 6. Está constituido por 16 parcelas.

P-4.
Situado de Norte a Sur entre os viais 4 e 5. De Este a Oeste polos viais 6 e 1. Está constituido por 15 parcelas.

P-5
Situado de Norte a Sur entre o vial 5 e a estrada a Pontevedra. Este o vial 1 e Oeste o límite municipal co Concello de Ribadumia. Está constituído por 4 parcelas.

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepías (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 16.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

P-6

Situado de Norte a Sur entre a estrada de Oubiña e a estrada a Pontevedra. Este o límite do polígono e Oeste o vial 1. Está constituído por 20 parcelas.

P-7

Situado polo Noroeste con límite do Concello de Vilanova. Polo Sur co límite do Concello de Ribadumia. Este o vial 6. Está constituido por 7 parcelas.

As parcelas distribúense na forma indicada nos planos correspondentes. Son parcelas de tamaños varios porque plurais pode se-la demanda, ainda que estableceuse unha parcela media de 1.800 m2. A este respecto aclárase nas Normas Urbanísticas que a parcelación pode ser obxecto de modificación tanto para agrupar parcelas como para segregar. No caso de agrupar non existe límite de tamaño por enriba. No caso de segregar limítase un tamaño mínimo de 500 m2 de parcela. En ámbolos dous casos coa obriga de cumprimento por parte da parcela resultante de tódalas condicións urbanísticas de carácter xeral.

APROBACIÓN DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

As parcelas son as seguintes:

P-1

parcela 1 .... 2.044,13 m2
parcelas: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24; cada una
.... 1.800,00 m2
Parcela 13 .... 2.086,50 m2
Parcela 14 .... 2.006,78 m2
Parcela 25 .... 2.802,87 m2

P-2

Parcelas: 26,27,28,29,30,31,32,33,34,37,38,39,40,41,42,43; cada unha
.... 1.800,00 m2
Parcela 35 .... 2.279,43 m2
Parcela 36 .... 3.485,50 m2

P-3

Parcelas: 45,46,47,48,49,50,51,53,54,55,56,57,58; cada unha
.... 1.800,00 m2
Parcela 44 .... 3.426,00 m2
Parcela 52 .... 3.151,00 m2
Parcela 59 .... 3.248,00 m2

P-4

Parcelas 60,61,62,63,64,65,66,69,70,71,72,73,74; cada unha
.... 1.800,00 m2
Parcela 67 .... 3.151,00 m2
Parcela 68 .... 2.188,00 m2

P-5

Parcelas 75,76,77,78; cada unha2.. 2.188,00 m2

P-6

Parcela 79 (equipamento comercial)................................... 2.851,00 m2
Parcela 80 .... 2.851,00 m2
Parcela 81 .... 2.636,80 m2
Parcela 82 (zona verde).. 3.044,50 m2
Parcela 83, 84,85, 86,88 cada unha (cesión ó Concello)..... 2.250,00 m2
Parcela 87 (zona verde).. 2.680,00 m2
Parcela 89 .... 2.158,42 m2
Parcela 90, 91, 94 cada unha 1.800,00 m2
Parcela 92, 93 cada unha (zona verde) 1.800,00 m2
Parcela 95 .... 3.025,50 m2

APROBACION DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999.O Secretario Acctal.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal

Parcela 96 (zona verde)	1.619,00 m2
Parcela 97	2.125,84 m2
Parcela 98 (dotacións técnicas)	1.000,00 m2

P-7

Parcela 99 (equipamento social)	2.859,00 m2
Parcela 100	2.350,00 m2
Parcela 101 (cesión ó Concello)	3.085,00 m2
Parcela 102	3.149,30 m2
Parcela 103 (cesión ó Concello)	3.044,70 m2
Parcela 104 (parque deportivo)	5.702,00 m2
Parcela 105 (zona verde)	25.554,00 m2

Como se pode ver na relación anterior dun total de 105 parcelas, destínanse a zona verde as parcelas nº 82, 87, 92, 93, 96 e 105.

As parcelas 79, 99 e 104, destínanse a equipamentos.

As parcelas 83, 84, 85, 86, 100 e 103, materializarán a cesión do 10% do aproveitamento ó Concello.

A parcela 98 deixase para as previsións de dotacións técnicas precisas para o funcionamento do polígono.

1.5.3.- Sistemas de espacios libres de uso público.

De acordo co que establece o artigo 11 do anexo ó Regulamento de Planeamento, o módulo mínimo de reserva será do 10% da superficie total ordenada, o que no nos caso fai un total de 28.507 m2, sendo a superficie detinada a zonas verdes deste polígono de 36.497 m2.

Segundo o artigo 3º do mismo Anexo, nos solos industriais esta áreas destinaranse unicamente a zonas verdes, non sendo precisa a creación de espacios para xogos e recreo de nenos nin as áreas peonís.

1.5.4. Dotacións. Servicios de interese público e social.

O mesmo artigo 11 establece que no 4% o módulo mínimo de reserva desglósase nos tres usos seguintes:

- Comercial	1 % s/(285.068 m2)=	2.851 m2
- Social	1 % s/(285.068 m2)=	2.851 m2
- Deportivo	2 % s/(285.068 m2)=	5.702 m2

APROBACIÓN DEFINITIVA.
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión de 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

Total .... 4 % s/(285.068 m2)= 11.404 m2

1.5.5.- Rede viaria e aparcamentos.

Rede viaria:

Xa se indicou a existencia dunha rúa ou vía que percorre o polígono que ó mesmo tempo vertebra as secundarias e é, á que dan fronte a maior parte das parcelas. Esta via ten catro brazos case perpendiculares a ela.

Xeometricamente, a vía principal ten un ancho de: 20 metros incluindo aparcamentos e beirarrúas a un lado e outro, e as vías secundarias teñen un ancho de 16 metros incluindo igualmente aparcamentos e beirarúas.

Aparcamentos:

Os aparcamentos en superficie sitúanse nos laterais das rúas do polígono. O total de prazas en superficie ascende a 1.887 prazas. Ademais imponse a obriga en tódalas parcelas de crea-la súa propia dotación de aparcamentos no interior, ben ó ar libre, ben en soto ou semisoto. Con esta obriga crearanse outras 724, co que se totalizan 2.611 prazas.

En cumprimento do disposto no artigo 7.c do Anexo ó Regulamento de Planeamento, faise a previsión de prazas de aparcamento reservadas ós usuarios minusválidos, sendo o 2% (s/1.887) = 38 prazas.

Os aparcamentos exteriores ás parcelas non ocupan zona viaria por dispoñer do seu propio espacio.

O exposto anteriormente e as rasantes do terreo pódense apreciar no plano correspondente. (Rede viaria e cotas)

1.5.6. Cesións obrigatorias ó concello.

Son de cesión obrigatoria ó Concello:

a) A rede viaria
b) As zonas verdes públicas.
c) O 10 % do aproveitamento lucrativo, que neste caso será:
   10% S(151.086 m2) = 15.109 m2 edificables

DILIXENCIA.- APROBACIÓN DEFINITIVA. O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno sesión 7.6.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999 O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO DE CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

O Concello deberá de contribuir co 10% dos gastos de urbanización, como propietario do 10% de aproveitamento lucrativo.

No plano correspondente grafíase a materialización das cesións correspondentes a dito aproveitamento lucrativo, que corresponde coas parcelas 83, 84, 85, 86, 88, 100 e 103.

1.5.7. Cáculo do aproveitamento tipo.

O cálculo do aproveitamento tipo faise segundo o artigo 93 da Lei 1/97 do solo de Galicia.

Segundo as NNSSMM vixentes, no apartado 2.3.3.2 da memoria (Normas reguladoras para o solo urbanizable), dícese: *A efectos da sua xestión e dacordo co estabrecido no artigo 78 da L.S., cada un dos ámbitos, (e dicir, solos aptos para a urbanización entre os que se atopa o A-4) terá a consideración de área de reparto;* en consecuencia ó A-4 é un área de reparto.

No apartado 2 do artigo 93 da Lei 1/97, establécese que cando dentro da mesma área se inclúan varias zonas, o plan xeral, fixará xustificandoos debidamente, coeficientes de ponderación relativa entre as diferentes zonas na forma establecida no artigo 91.3.

No referido anteriormente, e, en relación co artigo 91.3, o uso predominante é o industrial, o que se lle asigna o valor da unidade.

Coeficientes de Ponderación.

Débese ter en conta, que as NNSSMM vixentes neste Concello non se atopan ditos coeficientes de ponderación, e, tampouco foron atopados na ponencia catastral.

Tendo en conta que o equipamento comercial xenera aproveitamento lucrativo, e, en ausencia dos referidos datos nas NNSSM e ponencia catastral, estímase que o coeficiente de ponderación entre os usos industrial e comercial é 0,2 considerando, a citada lexislación, as circunstancias concretas do municipio, e a área de reparto.

* Superficie do ámbito: 285.068 m2
* Superficie do ámbito descontados os sistemas xerais: 284.768 m2
* Edificabilidade: 0,53 m2/m2
* Superficie máxima construible: 284.768 m2 x 0,53 m2/m2 = 150.927 m2
* Segundo a ficha correspondente deste A-4, o aproveitamento tipo será o de 0,5 m2/m2 del uso característico por m2 de superficie total del area de reparto

APROBACIÓN DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 15.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.99. O Secretario Acctal.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

APROBACION DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno ... sesión ... publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as suas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

** En ordenanza 1 (uso industrial).*
- Superficie adicada a parcelas industriais: 193.097,7 m2
- M2 edificables: 144.775 m2
- Xenera aproveitamento lucrativo.

** En ordenanza 2 (equipamentos: parque deportivo; comercial e social).*
- Superficie adicada a equipamentos: 11.404 m2
- M2 edificables: 5.702 m2
- Pola sua condición de dotacións do Plan Parcial, só xenera aproveita lucrativo o equipamento comercial.

* En ordenanza 3 (zonas verdes).
- Superficie adicada a zonas verdes: 36.497,50 m2
- M2 edificables: 250 m2
- Non xenera aporveitamento lucrativo.

* En ordenanza 4 (dotacións técnicas).
- Superficie adicada a dotacións técnicas: 1.000 m2
- M2 edificables: 200 m2
- Non xenera aproveitamento lucrativo.

	Uso	Sup.Bruta m2	Edific. m2/m2	Superficie máx. constr. m2	Coefic. Ponder	Apr. total do uso característico m2	Media do aprov. m2/m2
Ord. 1	Industrial	193.097,7	0,75	144.775	1	144.775 x 1 = 144.775	
Ord. 2	p. deportivo	5.702	0,5	2.851	0	0	
	Comercial	1.425,5	0,5	1.425	0,2	1.425 x 0,2 = 285	145.060 / 285.068 = 0,50
	Social	1.425,5	0,5	1.425	0	0	
Ord 3	Z.verdes	36.497,50	0,007	250	0	0	
Ord 4	Dot. Técnic.	1.000	0,2	200	0	0	
Total		***285.068***				***145.060***	

1.6. INFRAESTRUCTURAS DO PROXECTO.

Para o deseño das redes que se mencionan tiveronse en conta as determinacións das NNSSMM vixentes do Concello de Cambados.

1.6.1. Sumidoiros.

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

O establecido neste Plan componse dunha rede separativa de fecais e pluviais. Situarase unha arqueta separadora de graxas en cada parcela, ainda que en principio non se prevexa ningunha instalación que poida producir este tipo de verquido ó quedar o Polígono reservado a industrias non contaminantes ou a almacéns.

As redes irán situadas baixo as beirarrúas. Cando cruzan a calzada irán convenientemente reforzadas. A rede de pluviais verte directamente ós cauces naturais.

Tal como se pode ver con máis detalle no plano correspondente (rede de sumidoiros) a rede componse de tódolos elementos precisos: Cámara de descarga, pozos de resalto, de rexistro, sumidoiros, e no final do seu traxecto localízase unha Estación Depuradora de Augas Residuais (EDAR) similar á que se emprega por diversos organismos públicos (Xestur, Sepes), noutros polígonos industriais da nosa Comunidade Autónoma, trátase dunha instalación de depuración biolóxica de fangos activados de baixa carga mediante o sistema de aireación prolongada coas seguintes etapas:

- Tratamento (Rexilla de desbaste, desarenador e medidor de caudal).
- Tratamento biolóxico
- Decantación secundaria.
- Tratamento de fangos por deshidratación.

O efluente, da depuradora pasará a unhas fosas filtrantes e unha vez limpo incorporarase ós cauces naturais.

1.6.2. Abastecemento de auga.

No plano correspondente descríbese a instalación da rede de abastecemento de auga con tódolos seus elementos. A auga tomarase do abastecemento municipal, que se completa cun alxibe de 125 m3 de capacidade suficiente para o abastecemento de auga, calculado sobre a base dunha dotación por Ha. De 0,5 l/seg., o que da 2.86 l/s = 10,29 m3/h.

O dimensionamento realizarase para o caso máis desfavorable (incendio) e unha presión mínima de 3.5 Kg/cm2, o que nos conduce a un consumo diario de 123.55 m3.

Á saída do equipo de bombeo, instalarase un sistema de cloración con dosificación automática para a potabilización da auga.

Situarase unha arqueta de rexistro ó pé de cada parcela.

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial Setepías (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

1.6.3. Rede de enerxía eléctrica.

Existen dúas redes de abastecemento. Unha situada na estrada, apta para baixa e media tensión e outra no transformador que a distribuirá a todo o polígono.

No plano correspondente pódese ver con detalle a rede ó completo con cada un dos seus compoñentes (puntos de toma a pé de parcela, puntos de luz en báculos para iluminación da rede viaria, etc)

1.7. TRAMITACIÓN.

A tramitación do Plan Especial, suxetarase ás determinacións establecidas no art. 42 e seguintes da Lei 1/97, tendo en conta o establecido pola Lei 7/1995 de 29 de xuño, de delegación e distribucións de competencias en materia de urbanismo, comprendendo esta tramitación as seguintes fases:

A) Remisión do documento previa a sua aprobación inicial á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, a efectos da emisión do informe previo que establece a Lei 7/95 (artigo 8.2)
B) Aprobación inicial do Proxecto de Plan Parcial en desevolvemento do Solo Apto para a urbanización industrial de Setepías A-4, sometendo o expediente completo a información pública durante un mes, con notificación expresa a tódolos propietarios afectados.
C) Rematado o prazo de información pública, de non existir alegació aceptadas, que non supoñan modificacións sustanciais do documen deberá remitirse o expediente completo, á Consellería de Ordenación Territorio, para que nun prazo de tres meses, emita o preceptivo inforr favorable.
D) Aprobación definitiva polo pleno do Concello.

1.8. ANEXO Á MEMORIA

SEGUNDO O ART. 58.3 DO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO

APROBACIÓN DEFINITIVA
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999. O Secretario Acctal.

ILMO. CONCELLO DE CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento, forma parte integrante do "Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para a Urbanización Industrial de Setepias (A-4)", que foi aprobado inicialmente por acordo do Pleno da Corporación en sesión celebrada o 26 de febreiro de 1999, e no que se recollen as modificacións acordadas na sesión plenaria do 30 de abril de 1999, e as indicacións verquidas nos informes sectoriais.

O Secretario Acctal.

SUPERFICIE DO AMBITO	285.068 m^2
SUPERFICIE DO AMBITO DESCONTADOS OS SISTEMAS XERAIS	284.768 m^2
EDIFICABILIDADE DO POLIGONO	0,53 m^2/m^2
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIBLE 0,53 m2/m2 x 284.768 m2	150.927 m^2
ORDENANZA 1	144.775 m^2
ORDENANZA 2	5.702 m^2
ORDENANZA 3	250 m^2
ORDENANZA 4	200 m^2
SUP. EN PLANTA ADICADA A PARCELAS INDUSTRIAIS, (incluso as da materialización do 10% correspondente a cesión obrigatoria ó Concello) 10% S(150.927 m2) = 15.092,7 m2.........................	193.148,77 m2
SUP. ADICADA A CESIÓNS Z. verde (10% sup. total ordenada: 10% S/285.068 m2 = 28.507 m2), NO PROXECTO:	36.497 m^2
Dotacións: Min. 4% da sup. total ordenada: 4% S/285.068 m2 = 11.404 m2 - Parque deportivo: 2% S/285.068 m2 = ... - Equipamento comercial: 1% S/285.068 m2 = ... - Equipamento social: 1% S/285.068 m2 = ... TOTAL SUP. ADICADAS A CESIONS	 5.702 m^2 2.851 m^2 2.851 m^2 47.901 m^2
SUP. ADICADA A VIAIS (calzada+ beirarúas)	38.954 m^2
SUP. ADICADA A APARCAMENTOS (ext.)	18.870 m^2
APARCAMENTOS : 1 X CADA 80 M2 CONSTRUIBLES Previstos no Plan Parcial (exteriores as parcelas): total prazas paparcamento: 1.887 Reserva de prazas para minusválidos: 2% s/1.887 prazas = 38 prazas (3,30 m x 4,50 m) Total prazas exteriores .... (interiores as parcelas, un por cada 200 m2 construibles)	1.849 (estes aparcamentos non ocupan zona viaria por dispoñer do seu propio espacio) 38 prazas para minusválidos 1.887 prazas exteriores 724 prazas

APROBACIÓN DEFINITIVA

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Plan Parcial en Desenvolvemento do Solo Apto para Urbanización Industrial de Setepias (A-4), aprobado definitivamente polo Pleno, sesión 10.8.99, publicándose dita aprobación no DOG do 8.9.99 e as súas ordenanzas no BOP de Pontevedra do 6.9.999 O Secretario Acctal.