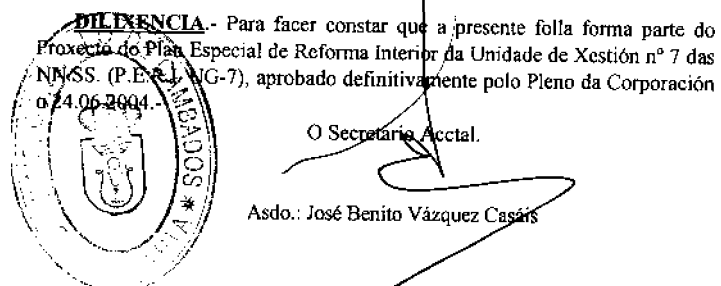


ÍNDICE:

- 1. **MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA**
 - 1.1. INTRODUCCIÓN
 - 1.1.1. Obxecto
 - 1.1.2. Formulación
 - 1.1.3. Ámbito
 - 1.2. ANTECEDENTES
 - 1.2.1. NN.SS.MM. de Cambados
 - 1.2.2. Disposicións para o desenvolvemento da UG-7
 - 1.2.3. Proposta de ordenación de volumes
 - 1.2.4. A figura do Plan Especial
 - 1.3. XUSTIFICACIÓN
 - 1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 1.4.1. Características naturais dos terreos
 - 1.4.2. Clasificación urbanística según as NN.SS.MM.
 - 1.4.3. Estudio da estrutura da propiedade do solo
 - 1.4.4. Cálculo dos aproveitamentos edificatorios
 - 1.5. CONDICIONANTES DA ORDENACIÓN DO TERRITORIO
 - 1.5.1. Características urbanísticas
 - 1.5.2. Normativa municipal
 - 1.6. ANÁLISE DA SOLUCIÓN PROPOSTA E ACREDITACIÓN DA SÚA CONEXIÓN COAS ÁREAS COLINDANTES
 - 1.6.1. Cumprimento das prescricións das NN.SS.MM. na ordenación prevista
 - 1.6.2. Obxectivos
 - 1.6.3. Criterios
 - 1.6.4. Cesións obrigatorias ó Concello
 - 1.7. TRAMITACIÓN



2. ORDENANZAS

2.1. XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA

2.2. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

2.2.1. Clasificación do solo

2.2.2. Estudos de detalle

2.2.3. Parcelacións

2.3. NORMAS DA EDIFICACIÓN

2.4. TRAZADO E CARACTERÍSTICAS DAS INFRAESTRUCTURAS

2.4.1. Rede viaria e aparcamentos

2.4.2. Rede de abastecemento de auga

2.4.3. Rede de sumidoiros

2.4.4. Rede de subministro de enerxía eléctrica

2.4.5. Rede de alumeadado público

2.4.6. Rede de canalización telefónica

2.4.7. Xardinería

3. XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PLAN ESPECIAL

3.1. CRITERIOS

3.2. XUSTIFICACIÓN E DESCRICIÓN DA DIVISIÓN POLIGONAL

3.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN

3.4. PLAN DE ETAPAS

3.4.1. Introducción

3.4.2. Actos previos á execución

3.4.3. Etapas de urbanización

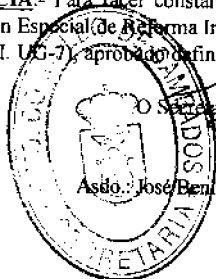
3.5. ETAPAS EDIFICATORIAS

4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCEIRO.

4.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVICIOS E EXECUCIÓN DAS OBRAS DO PLAN ESPECIAL

4.2. FINANCIACIÓN

DILIXENCIA.- Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



O Secretario Actal.

Asído. José Benito Vázquez Casáis

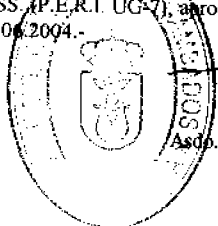
5. PLANOS DE INFORMACIÓN E DELIMITACIÓN DO ÁMBITO.

- 5.1. SITUACIÓN EN RELACIÓN COA ESTRUCTURA ORGÁNICA ESTABLECIDA NAS NN.SS.MM..
- 5.2. TOPOGRÁFICO. HIPSOMÉTRICO, CLINÓMETRO, USOS, INFRAESTRUCTURAS E VEXETACIÓN EXISTENTES.
- 5.3. LIMITES E ORDENACIÓN ESTABLECIDOS NAS NN.SS.MM..
- 5.4. AXUSTE DA DELIMITACIÓN DO ÁMBITO
- 5.5. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD

6.- PLANOS DO PROXECTO.

- 6.1. PLANTA XERAL. ASIGNACIÓN DE USOS, SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES EN ZONAS VERDES
 - 6.1.1. planta baixa. Definición superficie edificable
 - 6.1.2. planta primeira. Definición superficie edificable
 - 6.1.3. planta segunda. Definición superficie edificable
 - 6.1.4. planta terceira. Definición superficie edificable
- 6.2. ALINEACIÓNS E RASANTES
- 6.3. PERFÍL LONXITUDINAL RUA OLMOS
 - 6.3.1. PERFIL LONXITUDINAL RUA SAN ROQUE
- 6.4. REDE SANEAMENTO PLUVIAIS
- 6.5. REDE SANEAMENTO RESIDUAIS
- 6.6. REDE ABASTECIMENTO DE AUGA
- 6.7. REDE SUMINISTRO ELÉCTRICO
- 6.8. REDE ALUMEADO PUBLICO
- 6.9. REDE DE TELEFONIA

DILIXENCIA. Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



O Secretario Acctal.

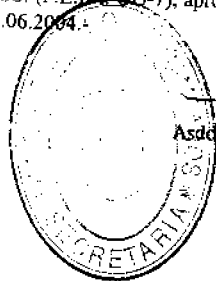
Assp.: José Benito Vázquez Casáis

1. MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA DA ORDENACIÓN

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folia forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.

O Secretario Acctal.

Assd.: José Benito Vázquez Casáis



1.1. INTRODUCCIÓN.

1.1.1. Obxecto

De acordo coas determinacións das NN.SS.MM., son obxectivos deste Plan Especial:

- Completa-la ordenación dunha área específica do centro urbano de Cambados.
- Establece-la ordenación pormenorizada de volumes.
- A obtención dunhas zonas libres públicas.
- Determina-lo trazado e características das redes públicas de servizos de sumidoiros, abastecemento de auga, enerxía eléctrica e alumeadado público.

1.1.2. Formulación

O Plan Especial de Reforma Interior da UG-7 é de formulación privada pola **Xunta de Compensación da UG-7**, basándose nos seguintes aspectos:

As NN.SS.MM. vixentes, a través da modificación número un, establecen para as Unidades de Xestión que: *".....o correspondente proceso de execución haberase de levar a cabo a través, en principio, do sistema de compensación"*.

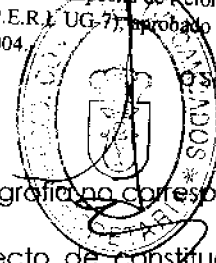
A Xunta de Compensación está formada por:

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	PROPIETARIOS	DIRECCION
1	165,77	Provalmón,S.L.	R/Arzobispo Lago, nº13 - baixo 36600 Vilagarcía de Arousa (Pontevedra)
2	5.404,81	Provalmón, S.L.	R/Arzobispo Lago, nº13 - baixo 36600 Vilagarcía de Arousa (Pontevedra)
3	871,07	MªTeresa Chaves Serantes	R/Monasterio de Irache, nº58 Pamplona (Navarra)
4	527,53	Benito Chaves Serantes	Avenida de Galicia, nº77 36630 Cambados
SUMA	6.969,18		

O quinto propietario afectado, según o trazado do ámbito inicial da UG, Nunaga s.l. , A. E R. Mosteiro Durán, quedou **excluído** a requirimento propio, na constitución Xunta de Compensación, aceptándose a súa solicitude en base os seguintes argumentos:

- Cúmrense as condicións fixadas no art. 62.2 da lei 9/2002 o non superar a alteración o 5% do ámbito , nin cambia-las dotacións públicas.

- A parcela afectada ten suficiente fronte e fondo edificable dende a Avda de Galicia para permitirle a súa total consolidación. O que pon de manifesto que non existe ningunha razón que xustifique que se manteña a súa vinculación co ámbito da U.G.



1.1.3. **Ámbito**

O definido polas NN.SS.MM., que se grafia no correspondente plano de información.

Tal e como se manifesta no proxecto de constitución da Xunta de Compensación, existe un **desfase** entre a superficie contabilizada para o ámbito no texto das NN.SS.MM. 5.800 m² e a que resulta da documentación gráfica das mesmas, que unha vez axustado éste ó levantamento topográfico e o parcelario, resulta ser de 6.969,18 m², excluída a propiedade numero cinco, como así se recolle nos planos do presente plan.

Debe de interpretarse que na redacción do texto das NN.SS.MM. existe un erro material, e onde debía establecer unha superficie de 6.800 m² púxose 5.800 m². por error na transcripción. Dada a jurisprudencia existente en casos similares, óptase por respetar o establecido na documentación gráfica das NN.SS.MM., que prevalece sobor do texto no caso de contradicción entre ambos.

Polas razóns expostas, **o ámbito definitivo da UG-7** debe de entenderse como o establecido nos planos deste documento, que abarca exactamente a superficie de **6.969,18 m²**.

1.2. ANTECEDENTES.

1.2.1. **NN.SS.MM. do Concello de Cambados.**

En virtude de Orde da C.O.T.O.P.do 20 de xullo de 1.994 outorgouse aprobación definitiva as Normas Subsidiarias Municipais (NN.SS.MM.) do Concello de Cambados, publicadas no B.O.P Nº 55 do 20 de marzo de 1.995

A vixencia temporal das NN.SS.MM. e indefinida según a lei 9/2.002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

1.2.2. **Disposicións para o desenvolvemento da UG-1.**

As NN.SS.MM. de Cambados, según o seu texto orixinal e a modificación número un, establecen as condicións para o desenvolvemento das Ordenacións irregulares, definindo na planimetría a súa delimitación e, na ficha correspondente as condicións específicas para o seu desenvolvemento, que se reproducen a continuación:

ORDENACIÓNS IRREGULARES

Aplícase esta Ordenanza ós ámbitos das Unidades de Xestión determinadas nos planos de ordenación. Estas Unidades desenvolvanse en desenvolvemento das determinacións previstas nos planos de ordenación e nestas Normas, mediante a tramitación dun Plan Especial de Reforma interior, ou estudio de Detalle, según proceda coa finalidade de concreta-la ordenación pormenorizada.

Por outra parte, a fin de garanti-la posta a disposición do Concello dos terreos de cesión obrigatoria ó mesmo, por estar destinados a usos ou servizos públicos de titularidade municipal, a execución das obras de urbanización e a distribución de cargas e beneficios entre os interesados, o correspondente proceso de execución haberase de levar a cabo a través, en principio, do sistema de compensación. No caso de que se trate de propietario único, ou cando exista conformidade expresa de todos eles, e se garante de xeito bastante a execución das obras de urbanización, admitirase a utilización do procedemento de reparcelación voluntaria para facer efectivo o principio de distribución de cargas e beneficios ós propietarios.

O fondo edificable nos solares resultantes nas Unidades de Xestión, será con carácter xeral, de 15 m.

DILIXENCIA Para facer constar que a presente folla forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.

O Secretario Acctal.

A fin de concreta-lo aproveitamento patrimonializable polos propietarios de parcelas emprazadas dentro das Unidades de Xestión, en aplicación do que establece o artigo 27.4 do texto Refundido da Lei do Solo, fíxase o mesmo no 90% do aproveitamento resultante en cada unha das Unidades de Xestión.

Nas determinacións correspondentes a cada unha das Unidades de Xestión débese entender suprimidas as referencias á edificabilidade e correspondencia de altura co número de plantas e substituídas polos parámetros resultantes desta corrección.

En particular con referencia a U.G.7. que nos ocupa, establécese:

UG-7 OLMOS SAN ROQUE

O obxectivo desta actuación é a regulación das aliñacións das rúas Olmos e S. Roque xunto coa nova apertura que terá continuidade no desenvolvemento do solo apto para urbanizar A-2, permitindo igualmente a formalización dunha zona libre pública.

Parámetros:

Superficie total: 5.800 m².

Edificabilidade: 1,00 m²/m².

Dotacións públicas: zonas libres: 1.400 m².

Altura máxima: Baixo máis 2 plantas (10 metros); Baixo máis tres plantas (13 metros) no fronte da avda. de Galicia.

Nas restantes determinacións estarase o establecido para as ordenanzas 2 e 3 do solo urbano.

Esta unidade é susceptible de poderse dividir sempre e cando as partes resultantes poidan asumir a equidistribución de beneficios e cargas que propón o planeamento

1.2.3. Proposta de ordenación de volumes.

Antes de pormenoriza-la proposta de ordenación de volumes é preciso facer constar os condicionantes da mesma.

- No documento das NN.SS.MM. a UG7 correspóndelle a seguinte ficha:

Ámbito: 5.800 m²

Edificabilidade: 1 m²/m²

Dotacións:

Zonas libres: 1.400 m²

Alturas máximas: (B+2) 10 m y (B+3) 13 m

Nas restantes modificacións estarase no establecido polas ordenanzas 2 y 3 de solo urbano.

É unha UG ordenada, dita ordenación recollese na planimetría das NN.SS.MM.

A ordenación de volumes deste Plan Especial, sitúa os sólidos nas zonas previstas na cartografía das normas municipais, do que queda constancia na documentación gráfica. Igualmente débese facer constar, segundo a ficha desta UG7, que as zona verde admite á inscrición dunha circunferencia de diámetro de 30 m.

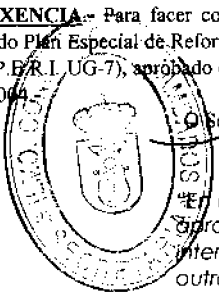
Respétase o deseño da rede viaria, ampliando incluso a sección contemplada para a rúa Os Olmos, que pasa do ancho de 12 m. previsto a 16 m.

Aínda no caso que se interpretase a diferenza existente na superficie do ámbito, que é 6.969,18 m². en lugar dos 5.800 m². establecidos no texto das normas, non como un erro material na redacción das normas, senón coma unha ampliación do ámbito, manteríase a proporción inicial entre superficie de zonas públicas e superficie de zonas privadas, gracias o aumento de ancho adoitado pra a rúa Os Olmos, con respecto o previsto nas normas.

1.2.4. A figura do Plan Especial.

Dende a entrada en vigor da Lei 9/2002 de 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia de Marzal, os Plans Especiais son regulados polo artigo 68.1 seguinte:

DILIXENCIA.- Para facer constar que a presente folla forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



O Secretario Acctal.

"En desenvolvemento das previsións contidas nos plans xerais de ordenación municipal, poderán formularse e aprobarse plans especiais coa **finalidade** de protexer ámbitos singulares, levar a cabo operacións de reforma interior, coordina-la execución de dotacións urbanísticas, protexer, rehabilitar e mellora-lo medio rural ou outras finalidades que se determinen regulamentariamente."

Continúa o artigo 70:

- "1.- Os plans especiais de reforma interior teñen por **obxecto** a execución de operacións de reforma interior en solo urbano non consolidado previstas no Plan Xeral, para o desconxestionamento desta clase de solo, a mellora das condicións de habitabilidade, a creación de dotacións urbanísticas, o saneamento de barrios insalubres, a resolución de problemas de circulación, a mellora do ambiente ou dos servizos públicos, a rehabilitación de zonas degradadas ou outros fins análogos.
- "2.- Os plans especiais de reforma interior en solo urbano non consolidado as determinacións adecuadas á súa finalidade, como mínimo, as **determinacións e documentacións** propias dos plans parciais".

A Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, sinala:

1.- Os plans de ordenación aprobados definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta Lei conservarán a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación ós preceptos desta Lei, consonte as seguintes regras:.....

c) O resto do solo urbano e, en todo caso, ó incluído en polígonos, unidades de execución ou de actuación, aplicaráselle o disposto por esta Lei para o solo urbano non-consolidado e **poderá executarse de acordo coas determinacións do planeamento vixente ata a completa execución das súas previsións no prazo máximo de dous anos** a partir da entrada en vigor desta Lei. Transcorrido ese prazo sen que fosen completamente executadas as súas previsións, serán de aplicación os estándares mínimos para dotacións e os límites de edificabilidade establecidos para o solo urbano non consolidado por esta Lei, sendo o ámbito de referencia para aplicación destes estándares e limitacións o polígonos ou unidade de execución ou de actuación".

E decir, en aplicación desta DT1ª da Lei 9/2002, o solo urbano non consolidado poderase executar de acordo coas determinacións establecidas no planeamento vixente ata o 31 de decembro do ano 2004.

1.3. XUSTIFICACIÓN

A oportunidade deste Plan Especial, procede da necesidade que ten a zona en desenvolve-las bolsas de solo urbano, para regula-lo crecemento da estrutura urbana e evitar deste xeito, o irregular desenvolvemento ó longo das estradas.

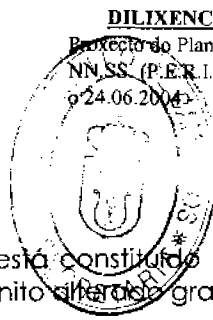
O obxectivo desta actuación é a regulación das aillacións das rúas Olmos e S. Roque xunto coa nova apertura que terá continuidade no desenvolvemento do solo apto para urbanizar A-2, permitindo igualmente a formalización dunha zona libre pública.

1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.4.1. Características naturais dos terreos.

Superficie de actuación.

A superficie total desta actuación segundo a ficha urbanística, sería de 5.800 m² pero da comprobación topográfica e do seu axuste os límites reais das parcelas resulta unha superficie de 6.969,18 m².



Características xeolóxicas.

O subsolo do solar estudado está constituído principalmente por 2 unidades ou niveis xeotécnicos: solo vexetal e granito alterado grado V.

Seguidamente describíense os principais niveis xeotécnicos e as súas características xeomecánicas:

Nivel 1.

Solo vexetal: constituído por area limosa, solta, de color marrón con restos de raíces e materia orgánica. O material encontrase húmido.

O espesor observado varía entre 1,30 e 1,90 m.

Nivel 2.

Granito alterado grado V: grava areosa con algo de limo, de cor marrón alaranxado. Aparece algún trozo, de maneira dispersa, de roca granítica cunha resistencia media; así como pequenas zonas caolinitizadas por alteración dos feldespetos. O material encontrase moi húmido.

A compacidade do material é moderadamente densa e aumenta progresivamente en profundidade.

O espesor observado varía entre 1,50 e 2,20 m.

Características topográficas.

O ámbito da UG-7 é de forma irregular.

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

No momento da visita ó solar, comprobouse que a superficie do mesmo presentaba unha lixeira pendente dende a rúa San Roque cara a Avda. de Galicia, e tamén presenta lixeira pendente descendente dende a rúa Os Olmos cara a lavadoiro de S. Roque.

Características climatolóxicas.

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

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

Os datos climáticos medios, das estacións consideradas, son:

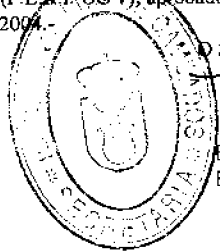
Estación	T. Media Mensual	P.p. Media anual mm.	Evapt. Pot. Media mensual	Cota s.n.m.
Burgáns	14.7	1626.7	753.5	19

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

Temp. Med. Mensual °C

Estación	Xa	Fb	Mr	Ab	Ma	Xñ	XI	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

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



D. Secretario Aectual.

PLUVIOMETRIA MEDIA MENSUAL cm/m2

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

Evapotranspiración Potencial Media Mensual cm.

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

Dado que a UG-1 está na costa, se promediaron os datos climáticos, obténdose os resultados seguintes, que consideramos representativos do entorno do área considerada.

T. Media anual °C

14,3

Precip. media anual mm/m2

1.645,8

Evapot. potencial media anual mm.

741,1

Presencia de auga.

Detectouse auga en tódolos ensaios de penetración dinámica; así como nas calicatas mecánicas realizadas.

A cota de aparición de auga nos penetrómetros non sempre corresponden ó nivel piezométrico real, posto que en ocasións debese a auga intersticial do solo concentrada na perforación pola vibración que produce o golpeo do propio ensaio, ou ben pola acumulación no terreo en épocas de chuvias.

Por outra parte, o contido de auga das rocas que compoñen o substrato rocoso nesta zona vai depender do estado de alteración das mesmas, xa que no estado fresco presentan unha porosidade practicamente nula e de existir é de tipo fisura, polo que estará condicionada pola fracturación do macizo rocoso.

É necesario mencionar que o nivel freático pode sufrir fluctuacións estacionais importantes en función da cantidade de chuvia caída.

Usos do solo, cultivos e vexetacións.

No ámbito da UG - 7 existen dúas edificacións:

- Unha edificación, de baixo e planta, que o parecer no seu día foi destinada o muíño, non alberga ningún uso na actualidade. O seu cerramento é de mampostería en planta baixa e fábrica de ladrillo enfoscado, na planta alta. A súa superficie de ocupación en planta é de 122 m².

- Un alpendre, sen cerramento vertical, consiste simplemente nunha cubrición de pranchas de fibrocemento gran onda, apoiadas sobre dunhas pilastras de ladrillo cerámico sen revestir. Nin sequera ten soleira. A superficie afectada pola delimitación inicial da UG-7 é de 12 m².

A excepción dos terreos vencellados ás casas que dispoñen de frutais, xardín e horta, o resto do terreo está inculco.

Achegase información fotográfica e plano no que se localizan as diversas construcións existentes e o uso de cada unha de elas.

Conclusións do estudo xeotécnico.

No subsolo do solar identificáronse 2 unidades ou niveis xeotécnicos: solo vexetal e granito alterado grado V.

Tendo en conta as características xeomecánicas do terreo pasamos a realizar as seguintes consideracións:

- Recomendase unha cimentación superficial mediante zapatas considerando unha tensión admisible do terreo de 3,0 Kp/cm².
- Na tensión admisible calculada están implícitos unos asentamentos máximos tolerables de unha pulgada, non obstante comprobáronse según o método de Meyerhof (1965) resultando aínda inferiores e por tanto moi por debaixo dos máximos admitidos pola NBE-AE-88.
- En xeneral non se preven problemas na escavación dos materiais ata a cota de rexeitamento dos ensaios de penetración dinámica que coincide coa roca pouco alterada, polo que dita escavación poderá realizarse mediante métodos convencionais.
- Dada a presenza do nivel freático e as posibles variacións do mesmo en épocas de chuvia, recomendase realizar pozos de captación, ou ben unha soleira reforzada que garantice a estanquidade.
- nivel freático tamén poderíase afectar na realización dos traballos de cimentación, polo tanto recomendase adoptar as medidas necesarias pra o agotamento do mesmo, ó menos ata que finalizasen as tarefas de formigonado.
- Efectuouse un análise de auga presente no subsolo co fin de comproba-la súa agresividade fronte o formigón según a instrucción EHE, obténdose un grado de "agresividade débil", debida a un contido en dióxido de carbono (CO₂) de 17,1 mg/l.

1.4.2.- Clasificación urbanística segundo as NN.SS.MM..

O ámbito do Plan Especial está incluído dentro da delimitación de Solo Urbano, establecida polas NN.SS.MM.. Os usos autorizados son:

Predominantemente residencial, vivenda plurifamiliar, industrial categorías 1ª e 2ª, hostaleiro, comercial, de oficinas, salas de reunión, sanitario-asistencial, docente, deportivo, recreativo, sociocultural, espectáculos, e servizos públicos compatibles co residencial.

Permitense garaxes en categorías 1ª, 2ª, 3ª. Será obrigatorio a edificación complementaria de semisotos, ou sotos destinados a garaxes nunha proporción de 1 praza por cada local de vivenda ou 50 m² de uso comercial, de oficinas ou industrial.

O seu aproveitamento urbanístico require a redacción previa dun Plan Especial de Reforma Interior.

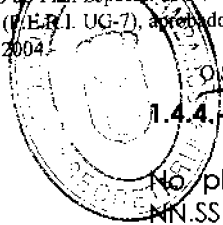
1.4.3.- Estudo da estrutura da propiedade do Solo.

O número de propietarios incluídos no ámbito de planeamento, é de 3 propietarios, vinculados a catro parcelas.

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

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	PROPIETARIOS	DIRECCION
1	165,77	Provalmón,S.L.	R/Arzobispo Lago, nº13 - baixo 36600 Vilagarcía de Arousa (Pontevedra)
2	5.404,81	Provalmón, S.L.	R/Arzobispo Lago, nº13 - baixo 36600 Vilagarcía de Arousa (Pontevedra)
3	871,07	MªTeresa Chaves Serantes	R/Monasterio de Irache, nº58 Pamplona (Navarra)
4	527,53	Benito Chaves Serantes	Avenida de Galicia, nº77 36630 Cambados
SUMA	6.969,18		

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



O Secretario Adxetal.

1.4.4. Cálculo dos aproveitamentos edificatorios.

No plano correspondente grafíase a escala 1/250 a ordenación establecida nas NN.SS.MM., o cálculo dos aproveitamentos edificatorios se resumen no cadro adxunto:

CADRO DE CARACTERÍSTICAS SOBRE SUPERFICIES, NORMAS, USOS CUALIFICADOS, EDIFICABILIDADES, VOLUMES, ETC.

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DO ÁMBITO	6.969,18 m2.
EDIFICABILIDADE 1m2/m2.	6.969,18 m2.
SUPERFICIE EDIFICABILIDADE PRIVADA	
90% S/6.969,18 m2.	6.272,26 m2.
CESIÓN O CONCELLO	
10% S/6.969,18 m2.	696,92 m2.
ZONA VERDE	1.450,78 m2.
BEIRARRUAS	418,92 m2.
VIAIS	848,08 m2.
ZONAS USO PUBLICO	2.717,78 m2.
ZONAS PRIVATIZABLES	4.251,40 m2.(1)

DISTRIBUCIÓN DA EDIFICABILIDADE

	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	TOTAIS
PLANTA BAIXA	1.259,12 m2.	554,45 m2.	158,56 m2.	1.971,83 m2.
PLANTA PRIMEIRA	1.184,14 m2.	564,90 m2.	158,56 m2.	1.907,30 m2.
PLANTA SEGUNDA	1.174,38 m2.	567,40 m2.	158,56 m2.	1.900,04 m2.
PLANTA TERCEIRA	1.190,01 m2.	0,00 m2.	0,00 m2.	1.190,01 m2.
TOTAIS(2)	4.807,65 m2.	1.686,75 m2.	474,78 m2.	6.969,18 m2.
ORDENANZA	ORD. 3	ORD. 2	ORD. 2	
Nº PLANTAS	B+3	B+2	B+2	
USOS E DOMINIOS	ordenanza 3	ordenanza 2	ordenanza 2	

(1) inclúense todas aquelas parcelas que son susceptibles de privatizarse a esta cantidade restarase, no momento que se defina no proxecto de compensación, o aproveitamento cedido ó Concello.

(2) o emprazamento dos voadizos ten carácter orientativo, será proxecto de compensación quen os determinará de xeito definitivo, en función das edificabilidades que lle correspondan a cada parcela.

(3) A ZONA PRIVADA LIBRE DE EDIFICACIÓN.

Poderase utilizar para os usos previstos nas ordenanzas de aplicación, sempre que non signifiquen aproveitamentos edificatorios sobor da rasante, permitiéndose a súa ocupación con plantas sótanos de acordo coas condicións establecidas nas NN. SS. MM.

1.5.- CONDICIONANTES DA ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

1.5.1.- Características urbanísticas.

- Terreo con topografía suave.
- Fácil accesibilidade.
- Ausencia de elementos de vexetación significativa.
- Existen diversas edificacións que foron descritas no punto 1.4.1.4
- Terreos permeables con drenaxe favorable.
- Ventos predominantes: NO, de travesía, e do sur.
- Precipitacións abundantes
- Subsolo, firme de granito descomposto.
- Fácil conexión cos servizos municipais de abastecemento de auga, rede de saneamento subministro de enerxía eléctrica e rede telefonía.
- Propiedade do solo concentrada en poucos propietarios.

1.5.2.- Normativa municipal.

As NN.SS.MM. delimitan e condicionan a execución do PERI, de acordo cos seguintes parámetros:

UG-7 OLMOS SAN ROQUE

O obxectivo desta actuación é a regulación das aliñacións das rúas Olmos e S. Roque xunto coa nova apertura que terá continuidade no desenvolvemento do solo apto para urbanizar A-2, permitindo igualmente a formalización dunha zona libre pública.

Parámetros:

Superficie total: 5.800 m².

Edificabilidade: 1,00 m²/m².

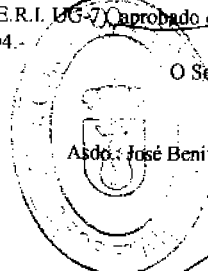
Dotacións públicas: zonas libres: 1.400 m².

Altura máxima: Baixo máis 2 plantas (10 metros); Baixo máis tres plantas (13 metros) no fronte da avda. de Galicia.

Nas restantes determinacións estarase o establecido para as ordenanzas 2 e 3 do solo urbano.

Esta unidade é susceptible de poderse dividir sempre e cando as partes resultantes poidan asumir a equidistribución de beneficios e cargas que propón o planeamento.

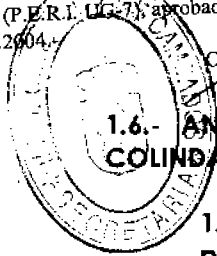
DILIXENCIA.- Para facer constar que a presente folia forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7) aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



O Secretario Acctal.

Asíno: José Benito Vázquez Casáis

DILIXENCIA. Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7) aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



O Secretario Acctal.

1.6.- ANÁLISE DA SOLUCIÓN PROPOSTA E ACREDITACIÓN DA SUA CONEXIÓN AS ÁREAS COLINDANTES.

1.6.1. Cumprimento das prescricións condicionantes das NN.SS.MM. na ordenación prevista.

O presente Plan Especial promóvese a iniciativa particular, tal como se fixo constar no apartado 1.1.2. e cumpre cos parámetros establecidos segundo os seguintes aspectos:

- A rede viaria prevista e a mesma que establece a planimetría das NN.SS.MM.
- A ordenación en planta dos volumes edificables e á prevista na planimetría das NN.SS.MM..
- A zona verde e espazos públicos, igual que nos apartados anteriores, emprázanse nas mesmas zonas.

1.6.2. Obxectivos.

A actuación urbanística consiste no desenvolvemento das NN.SS.MM. do Concello de Cambados, mediante a redacción, tramitación e execución do Plan Especial de Reforma Interior, en desenrolo da UG - 7 "Os Olmos- San Roque" de acordo coas especificacións establecidas ó efecto.

1.6.2.1. Xerais.

Ordenar e urbaniza-la zona, posibilitando o emprazamento das edificacións, cuns criterios de ordenación, que sendo respetuosos coas NN.SS.MM. axeiten a súa xestión.

1.6.2.2. Da ordenación urbanística.

- Integrar á area de actuación na estrutura urbana de Cambados.
- Ordenar urbanisticamente os terreos de acordo coas determinación das NN.SS.MM., regulando o emprazamento das novas edificacións.
- Lexitima-lo comezo da xestión urbanística das NN.SS.MM., que permita a consecución da titularidade municipal de:

- a) Os viais de nova creación.
- b) As zonas verdes.
- c) A obtención do 10% do aproveitamento lucrativo que lle corresponde a esta UG

1.6.3. Criterios.

Os criterios xerais seguidos na ordenación foron os seguintes:

- a) Mantemento da rede viaria proposta polas NN.SS.MM., mantendo, incluso aumentando, os anchos dos viais.
- b) Distribuí-la superficie edificable total do ámbito situándo a do mesmo xeito, sen excede-la altura máxima permitida pola ordenanza 3 "de bloques de casas" e ordenanza 2 " de transición o bloque de casas.
- c) Axustar as alturas os encontros dos límites deste Plan Especial, evitando na medida do posible, a existencia de medianeiras vistas.
- d) Respeto dos fondos máximo edificable a 15 m. ; nas edificacións os fondos serán: nas plantas baixas: 16,80 m e plantas primeira e seguintes de 13,80 m, sen perxucio de que dentro do ámbito do plan se podan transferir edificabilidades de acordo coas condicións volumétricas establecidas nas ordenanzas 2 e 3.
- e) Voos máximos de 1 m, con fronte ás rúas e zonas verdes de uso público.
- f) Propiciar que o Concello dispoña, coa maior brevidade posible, dos terreos edificables que lle corresponden nesta UG

A ordenación resúmese no cadro adxunto:

DISTRIBUCIÓN DA EDIFICABILIDADE				
	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	TOTAIS
PLANTA BAIXA	1.259,12 m2.	554,45 m2.	158,56 m2.	1.971,83 m2.
PLANTA PRIMEIRA	1.184,14 m2.	564,90 m2.	158,56 m2.	1.907,30 m2.
PLANTA SEGUNDA	1.174,38 m2.	567,40 m2.	158,56 m2.	1.900,04 m2.
PLANTA TERCEIRA	1.190,01 m2.	0,00 m2.	0,00 m2.	1.190,01 m2.
TOTAIS	4.807,65 m2.	1.686,75 m2.	474,78 m2.	6.969,18 m2.
ORDENANZA	ORD. 3	ORD. 2	ORD. 2	
Nº PLANTAS	B+3	B+2	B+2	
USOS E DOMINIOS	ordenanza 3	ordenanza 2	ordenanza 2	
ZONA VERDE			1.450,78 m2.	
BEIRARRUAS			418,92 m2.	
VIAIS			848,08 m2.	

1.6.4. Cesións obrigatorias ó Concello.

Son de cesión obrigatoria ó Concello:

- A rede viaria
- As zonas verdes públicas.
- O 10 % do aproveitamento lucrativo, que en este caso será:
 $6969,18\text{m}^2 \times 0,10 = 696,2 \text{ m}^2$

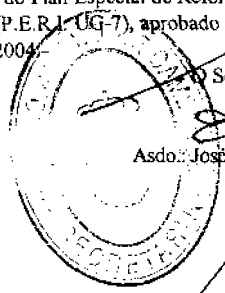
O Concello non deberá de contribuír co 10% dos gastos de urbanización , como propietario do 10% de aproveitamento lucrativo, de acordo có art. 22 d) da Lei 9/2002.

1.7. TRAMITACIÓN.

A tramitación do Plan Especial, suxeitarase ás determinacións establecidas no art. 86 e seguintes da Lei 9/2002, tendo en conta ó 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:

- Aprobación inicial polo Órgano Municipal competente, Comisión Municipal de Goberno, conforme ó establecido no artigo 22, apartado c) da Lei 11/1999, de Modificación da Lei 7/1985, Reguladora das Bases de Réxime Local.
- Información pública polo prazo mínimo dun mes.
- Solicitude dos informes sectoriais que fosen procedentes, que deberán ser emitidos no prazo dun mes. No presente caso non é preciso en principio ningún informe de este tipo.
- Aprobación Definitiva polo Pleno da Corporación Municipal, conforme ó artigo 22 apartado c) da Lei 11/1999, antes citada.

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folia forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. ÚG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



Secretario Acetal.

Asdo. José Benito Vázquez Casáis

Publicación da Aprobación Definitiva no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia. No anuncio do Boletín Oficial da Provincia publicarase a normativa e as ordenanzas do Plan Parcial. No anuncio de aprobación definitiva farase constar a remisión da documentación á consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda.

- Comunicación da Aprobación Definitiva á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, achegando copia autenticada de dous exemplares do instrumento aprobado definitivamente con tódolos planos e documentos que integran o Plan aprobado definitivamente, debidamente dilixenciados polo Secretariado do Concello.

Textualmente a lei 9/2002 establece:

Artigo 86. Tramitación de planeamento de desenvolvemento.

1. A tramitación dos plans parciais, plans especiais e plans de sectorización axustarase ó seguinte procedemento:

a) O órgano municipal competente procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante un mes e como máximo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia i en dous dos xornais de maior circulación na provincia, debendo publicarse o anuncio, neste último caso, en dous días consecutivos. Simultaneamente notificaráselles individualmente a tódolos propietarios dos terreos afectados; para estes efectos, unicamente será obrigatoria a notificación ós titulares que figuren no rexistro da propiedade e no catastro, debendo figura-la relación na documentación do plan.

b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitarlles ás administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos, que deberán ser emitidos no prazo máximo dun mes, agás que a lexislación sectorial sinala outro prazo.

c) Os servizos técnicos e xurídicos municipais deberán emitir informe respecto da conformidade do plan coa lexislación vixente e da calidade técnica da ordenación proxectada.

e) Cando, con posterioridade ó trámite de información pública, se pretendan introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrirase un novo trámite de información pública.

f) Cumpridos os trámites sinalados nos apartados precedentes, o concello procederá á súa aprobación definitiva.



Asdo. José Xoán Martínez Costa, Arquitecto
Cambados, Novembro do 2003

2. ORDENANZAS

DILIXENCIA. - Para facer constar que a presente folia forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004. -

O Secretario Actal.

Asdo.: José Benito Vázquez Casáis

2. ORDENANZAS

2.1. XENERALIDADES E TERMINOLOXÍA.

Estímase todo o disposto nas NN.SS.MM. de Cambados

2.2.- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

2.2.1.- Clasificación do solo.

A UG-7, atópase comprendida dentro do SOLO URBANO, delimitado polas NN.SS.MM. de Cambados.

2.2.2.- Estudos de Detalle.

Como desenrolo deste Plan Especial non se prevé a obrigatoriedade de redactar e tramitar estudos de detalle.

O Plan Especial confeccionase coa pormenorización suficiente para que unha vez realizado e aprobado o proxecto de urbanización correspondente, e unha vez que o Solo Urbano teña adquirida a consideración de solar, pódense conceder licencias municipais de edificación como actividade reglada.

Pese a non ser obrigatoria a realización de E.D., poderanse formular estes instrumentos con carácter voluntario de acordo coas determinacións que ó efecto establece a Lei 9/2002, e regulamento de planeamento

2.2.3.- Parcelacións.

As parcelacións urbanísticas están reguladas polos artigos 204, 205, 206 e 207 da Lei do Solo de Galicia. Neles considerase parcelación urbanística, a división de terreos en dous ou máis lotes, ou porcións co fin da súa urbanización ou edificación, xa sexa de forma simultánea ou sucesiva.

Toda parcelación urbanística estará suxeita a licenza, ou a aprobación de proxecto de compensación ou de reparcelación que a conteña.

No proxecto ou proxectos de parcelación que se desenvolvan no plan especial, non se permitirán parcelas nas que as superficies sexan inferiores á superficie mínima, establecida na ordenanza de aplicación, en cada caso

2.3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Son de aplicación as previsións das NN.SS.MM. i especialmente a **Ordenanza 3 "de bloque de casas"** e **Ordenanza 2 "de transición de bloques de casas"**, de acordo coa delimitación establecida na documentación gráfica do presente plan.

O emprazamento dos voadizos, establecidos na documentación gráfica, teñen carácter orientativo, será o Proxecto de Compensación quen os determinará de xeito definitivo, en función das edificabilidades de cada parcela.

Literalmente as devanditas ordenanzas establecen:

2. ORDENANZA 2. De transición a bloque de casas.

. Definición e ámbito.-

Comprende esta ordenanza as parcelacións de extensión do núcleo urbano en contacto coas aliñacións de estrada e rúas, definidas nos plans de ordenación.

. Regulación.-

Ordénase a edificación por consolidación e compactación de ringleiras adosadas coas seguintes condicións de ordenación:

a) Permítese a edificación illada sempre e cando non existan paramentos cegos nos lindes de parcela, debendo situarse nunha franxa de 20,00 mts., a contar dende a aliñación oficial, onde se situará o cerre da parcela no seu caso. Se existísen paramentos cegos nos lindes, esixírase o adose ós mesmos.

b) A edificación en ringleira situarase en liña de fachada coincidente coa aliñación definida en planos de ordenación.

c) Establécese un fondo máximo de edificación de 15 mts. medido dende a liña de edificación exterior e unha altura máxima de 10 mts., equivalente a B+2+Atico.

Con estas condicións as edificacións existentes semiadosadas ou exentas poderán ampliarlo seu teito edificado cumprindo as condicións de volume.

Toleraranse construcións auxiliares exentas ou adosadas ós lindes da parcela e dentro da franxa de 20,00 mts. de posición da edificación.

As aliñacións de fachada definidas nos Planos de Ordenación aplicaranse coa tolerancia necesaria para manter os maiores retranqueos das edificacións existentes retrasadas, e dentro da franxa de posición da edificación. Os espacios libres resultantes serán privados, ordenados como xardín e pechados, non podendo superar 1.20 mts. de altura os elementos opacos do peche.

Autorízase a prolongación da planta baixa, soto e semisoto por detrás da liña de edificación interior, ata alcanzalo máximo de 20,00 mts., definido pola franxa de posición da edificación (suprímese a esixencia de que se destine o uso de garaxe aparcamento).

Baixo cuberta por enriba da altura máxima, autorizaranse sen computar edificabilidade os aproveitamentos edificatorios sempre que se vinculen mediante escaleira interior á planta alta do edificio e non superen a altura de coroación. Computará edificabilidade cando dita planta en formación de ático non se vincule coa inmediatamente inferior. Así mesmo, autorizaranse instalacións técnicas do edificio e dependencias auxiliares da vivenda. Deberán estar inscritas todas elas dentro dun plano definido por un ángulo máximo de 30º trazado dende a cara superior da cornixa, en liñas de fachada e interior e unha altura de coroación de 4,00 mts. dende a altura máxima, e non computará edificabilidade.

. Usos.- Permítese o uso de vivenda, familiar ou plurifamiliar, ou industrial en categoría 1ª e 2ª, ou hostaleiro, comercial, de oficinas, salas de reunión, sanitario, asistencial, educativo, deportivo, sociocultural, recreativo e de servizos públicos, compatibles co uso predominantemente residencial. Permítese garaxes categorías 1ª, 2ª e 3ª.

3. ORDENANZA 3. De bloque de casas.

. Definición e ámbito.-

Comprende esta Ordenanza diversas seccións densas do núcleo urbano segundo se determina nos Planos de Ordenación.

O Secretario Acctal.

Asdo.: José Benito Vázquez Casáis

Parámetros e condicións de edificación.-

Respectaranse as alturas máximas reguladas definidas nos Planos de Ordenación sendo a equivalencia de 10,00 mts. para baixo e 2 plantas, 13,00 mts. para baixo e tres plantas e 16,00 mts. para baixo e 4 plantas. Os fondos e distribución básica da planta ocuparánse ás seguintes regras:

- a) O fondo edificable establécese en 15 mts., agás na maza delimitada pola Rúa Alameda Vella, Praia da Mouta e desembocadura da Rúa Montesacro, onde se manterá o fondo edificable de 12,00 mts.; e medirase dende a liña de fachada ata a liña interior. Por detrás desta liña non se autorizarán corpos voados.
- b) A caixa de escaleira incluírase no fondo edificable agás cando o fronte da parcela sexa como mínimo tres veces a dimensión do fondo. Neste caso, poderá incluírse a escaleira nunha galería de cruxía total máxima de 2,50 mts. adosada á liña interior do bloque de casas.
- c) A regulación de dimensións de patios de parcela establécese de acordo co Decreto 311/1992, de 12 de Novembro da COTOP, sobre supresión da cédula de habitabilidade.
- d) Autorízanse voos unicamente en rúas de 6,00 mts. ou maior ancho, cunha dimensión máxima de 1/12 de ancho da rúa e nunca máis de 1,00 mt.
- e) Non se autorizarán entreplantas. Autorízanse aproveitamentos edificatorios por enriba da altura máxima nas condicións establecidas pola Ordenanza 2.
- f) Poderán prolongarse os baixos por detrás da liña interior ata un máximo de 20,00 mts. A planta soto destinada a garaxe poderá ocupa-la totalidade da parcela.

Usos.-

Permítese a vivenda plurifamiliar, pero si se sitúa en planta baixa, o fondo máximo da edificación será de 15,00 mts., o industrial en categoría 1ª e 2ª e o hostaleiro, comercial, de oficinas, salas de reunión, sanitario-asistencial, docente, deportivo, recreativo, socio-cultural, espectáculos e servizos públicos compatibles co uso residencial.

Permítese garaxes en categorías 1ª, 2ª e 3ª. Será obrigatorio a edificación complementaria de semisotos ou sotos destinados a garaxe nunha proporción de 1 praza por cada local de vivenda ou 50 m² de uso comercial, de oficinas ou industrial.

Cando resulte excesivamente onerosa a construción de sotos para garaxe, poderase resolver a dotación obrigatoria de prazas de garaxe que se establece mediante a adquisición das mesmas, e a súa vinculación rexistral ó edificio que se pretende construír, nun radio de 100 metros.

2.4.- TRAZADO E CARACTERÍSTICAS DAS INFRAESTRUCTURAS.

O proxecto ou proxectos de urbanización serán proxectos de obras nos que a súa finalidade será levar á práctica a realización material da urbanización da área ordenada, de acordo coas seguintes características.

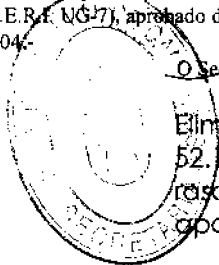
2.4.1.- Rede viaria e aparcamentos.

A rede viaria grafiase e defínese nos planos de proxecto, ampliase significativamente a sección viaria da rúa Os Olmos, con respecto a contemplada no planeamento xeral.

En todos os tipos de calzadas novas a construír prevese o firme con subbase compactada granular de 20 cm. de espesor, e capa de rodadura de aglomerado asfáltico en quente de 8 cm. de espesor, previo rego de imprimación e adherencia.

As beirarrúas irán pavimentadas con loseta de cemento comprimido, colocadas sobre unha soleira de 10 cm. de espesor e irán rematadas polo lado da calzada con bordos prefabricados de formigón.

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folla forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



O Secretario Acctal.

Eliminaranse as posibles barreiras arquitectónicas, de acordo co establecido no Artigo 52.1 do Regulamento de Planeamento e Art. 7 do Anexo para o que se rebaixarán as risantes dos bordiños en tódolos puntos de cruce da rede de peóns, e as prazas de estacionamento, para estas persoas terán un ancho de 3.3 metros.

As augas pluviais recolleranse ós lados das calzadas, para o que se prevén pendentes transversais do 2 % cara as beirarrúas.

2.4.2.- Rede de abastecemento de auga.

O cálculo das redes dos proxectos de Urbanización deberá garantir que o consumo por tódolos conceptos en toda a área non sexa inferior a 250 l/sg, habitante e día.

O cálculo da rede farase de forma que non existan acometidas a bocas contra incendios con presión inferior a 50,00 metros columna de auga.

Dispóñense de redes independentes de abastecemento de auga e de hidratantes e bocas de rego.

As bocas de rego e contra incendios preveranse como máximo cada 30.00 e 100.00 metros respectivamente.

Colocaranse ventosas e desaugues nos puntos altos e baixos das conduccións.

A velocidade da auga, nas conduccións estará comprendido entre 0,5 e 1,5 m/sg.

A rede será de fundición e irá enterrada a unha profundidade entre 1,00 metro.

Os proxectos de Urbanización cumprirán igualmente coa normativa seguinte:

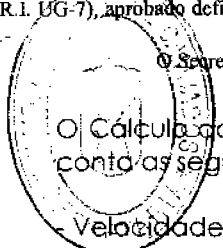
- "Prego de Prescricións Técnicas Xerais para Tubarías de Abastecemento de Auga" (Orde do Ministerio de Obras Públicas do 28 de xullo de 1.974- B.O.E do 2 e 3 de outubro de 1-974. Corrección de erros (B.O.E.DO 30-10-749.
- Norma Tecnolóxica NTE-IFA "Instalacións de Fontanería Abastecementos" (Orde do Ministerio da Vivenda de 23 de decembro de 1.975- B.O.E.DO 3-01-76)
- Norma Tecnolóxica NTE-IFR "Instalacións de Fontanería Rego". (Orde do Ministerio da Vivenda de data 23 23 de agosto de 1.974)
- Capítulo V "Condiciones Urbanísticas" da "Norma Básica da Edificación NBE-CPI-82 Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios" (Real Decreto 2.051/1.982 de 10 de abril) (B.O.E DO 18 E 19 de setembro de 1.982)

2.4.3. Rede de sumidoiros.

O sistema de sumidoiros proposto prevé completa-la rede existente separativa baixo as beirarrúas e calzadas a profundidades e pendentes necesarias para poder acomete-las augas residuais e pluviais ás redes municipais.

As tuberías serán de P.V.C. de saneamento dispostas sobre capa de area de 10 cm. de espesor medio.

Prohíbese calquera tipo de fosa séptica ou pozo negro.



O Secretario Acetal.

O cálculo da rede de sumidoiros no correspondente Proxecto de Urbanización terá en conta as seguintes condicións mínimas:

- Velocidade de auga a sección chea 0,60 - 3,50 m/sg.
- Pozos de rexistro visitables en cambios de dirección e de rasantes e de aliñacións rectas a distancias non superiores a 50 metros.
- Tuberías de P.V.C. de saneamento.
- Sección Mínima de sumidoiros de 0,30 metros.
- Tódalas conduccións serán subterráneas e seguirán o trazado da rede viaria.
- Nas cabeceiras dos sumidoiros, disporase de cámaras de descarga.
- A profundidade das tubarías será como mínimo de 1,00 metro dende a xeneratriz superficial á superficie da calzada.

Cumprirán igualmente os Proxecto de Urbanización coa "Norma Tecnolóxica de la Edificación NTE-ISA - Instalacións de Salubridade, Alcantarillado" (Orde do Ministerio da Vivenda de 6 de marzo de 1.973) e prego de prescricións técnicas do MOPU (B.O.E.23 de setembro de 1.986)

2.4.4.- Rede de subministro de enerxía eléctrica.

O cálculo das redes de baixa tensión no Proxecto de Urbanización realizarase de acordo co disposto na seguinte normativa:

Enerxía eléctrica en alta:

- "Regulamento de Liñas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3 151/1968 do Ministerio de Industria de 28 de novembro - B.O.E. de 27-12-68).
Corrección de erros (B.O.E. de 8-3-69)

Electricidade en Baixa Tensión:

- "Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión" (Decreto 842/2002 B.O.E. de 18 Setembro 2002).

A rede de distribución será subterránea.

As cargas mínimas a prever serán as fixadas na instrucción ITC-MIE-BT-007, así como o grao de electrificación desexado para as construcións.

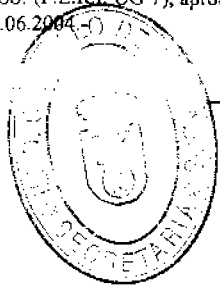
Terase así mesmo en conta as seguintes condicións prescricións:

- O Centro de transformación deberá localizarse sobre terreos definidos no Plan e o seu exterior harmonizará co carácter e edificación da zona na que se sitúen, a ser posible emprazarase enterrado.
- Tódalas instalacións satisfarán, aparte do establecido nos Regulamentos Electro-Técnicos vixentes, a normativa particular do Concello de Cambados e da compañía subministradora de enerxía, no que non se opoña ó aquí establecido.
- O grao de electrificación para o cálculo das liñas distribuidoras e centrais de transformación, será de 100 W/m² de construción.

2.4.5.- Rede de alumeado público.

Os distintos parámetros relacionados coa rede de alumeado público, que deberá satisfacerse no Proxecto de Urbanización, serán como mínimo, os establecidos no cadro seguinte:

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



O Secretario Acctal.

PARÁMETRO	PARA TRAFICO RODADO		PARA PEONS	
	AXEITADO CONDUCTOR	ESIXENCIA SEGURIDADE	ESIXENCIA PEONS	ZONAS EXCLU. PEONS
Iluminación	Recomenda.: 30 lux Admisible: 20 lux.	12 lux.	8 lux	5 lux.
Uniform. Min/seg	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumb.	SCO	SCO	NCO	NCO
Temper. Color correlac.	4.000 K	4.000 K	4.000 K	4.000 K

As instalacións que satisfagan os parámetros establecidos para o tráfico rodado, deben realizarse de forma que se logre minimiza-los seus custos actualizados, ó momento da súa posta en servizo (inversión máis gastos de explotación), e a vida económica prevista debe ser superior a 18 anos.

Nos alumeados que satisfagan os parámetros establecidos para peóns, debido que a estética da luminaria e báculo terá un importante peso na súa elección, a instalación realizarase de forma que se consigan minimiza-los custos de explotación actualizados ó momento da súa posta en servizo e da vida económica prevista será superior a 16 anos.

En todo caso, a situación dos centros de mando, será tal que ocupen un lugar moi secundario na escena visual urbana e non ocasionen inconvenientes ó cidadán: nin para transitar, nin pola produción de ruídos molestos.

As redes de distribución serán subterráneas.

Este tipo de tendido será obrigatorio nas instalacións clasificadas como "axeitadas para conductores" e en aquelas realizadas en zonas con arborado ou beirarrúas de anchura inferior a 2.00 m. Excepto neste último caso cando se utilicen como soportes brazos murais.

En calquera caso, as instalacións satisfarán, aparte de coas normas existentes no concello, coas esixencias dos Regulamentos Electrotécnicos e coas seguintes:

- "Norma Tecnolóxica NTE-IEB Instalacións de Electricidad-, Alumeado exterior" (Orde do Ministerio de Obras Públicas e Urbanismo do 18 de xullo de 1.978 - B.O.E. 12-1-1978)

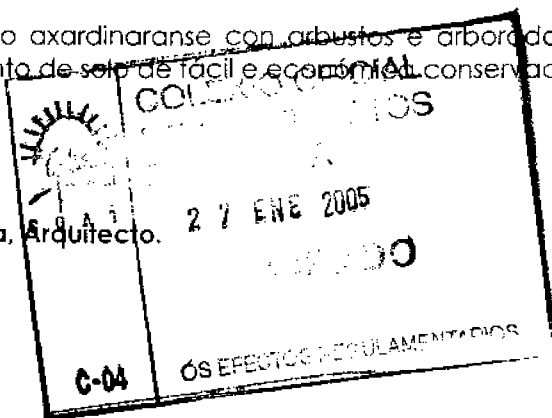
2.4.6.- Rede de canalización telefónica.

Disporase baixo as beirarrúas da rede de peóns a 50 cm. de profundidade mínima. A canalización será con tubos de P.V.C. con seccións, número e disposición que fixe o proxecto de urbanización de acordo coas normas dictadas pola Compañía Telefónica Nacional (C.T.N.E.). Nos cruces de rúas a canalización irá a 80 cm. de profundidade e reforzase cunha capa de formigón de 10 cm. de espesor.

2.4.7.- Xardinería.

As zonas verdes de uso público axardinaranse con arbustos e arborado de especies autóctonas da zona e tratamento de solo de fácil e económica conservación.

Asdo. Xosé Xoán Martínez Costa, Arquitecto.
Cambados, Novembro do 2.003

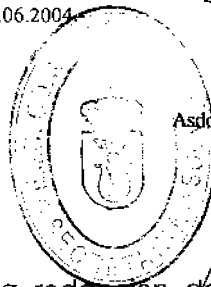


3. XESTION E EXECUCION DO PLAN ESPECIAL

DILIXENCIA- Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.

3. XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PLAN ESPECIAL

O Secretario Acctal.



Asda.: José Benito Vázquez Casáis

3.1.- CRITERIOS.

Séguese como criterio fundamental na redacción do Plan Especial, facilitar a súa xestión e que os propietarios afectados pola UG-7 dispoñan á maior brevidade posible do aproveitamento edificatorio.

3.2.- XUSTIFICACIÓN E DESCRICIÓN DA DIVISIÓN POLIGONAL.

Dada a escasa fragmentación do solo da UG7 non se estimou necesario neste caso, establecer polígonos a efectos da súa execución.

3.3.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

De acordo co establecido polas NN.SS.MM. (modificación núm. 1) o sistema de actuación será o de compensación. De existir acordo entre tódolos propietarios, incluídos na UG, poderíase resolver a distribución de cargas e beneficios mediante un expediente de reparcelación voluntaria.

3.4.- PLAN DE ETAPAS.

3.4.1.- Introducción.

O plan de etapas establécese para a realización das obras de urbanización de xeito coherente coas restantes determinacións do plan especial de reforma interior, en especial co desenvolvemento no tempo da edificación prevista e as dotacións e equipamentos de servizos comunitarios de dos elementos que compón as distintas redes de infraestructuras de servizos urbanos.

Consiste nun calendario no que se desenvolve a actividade urbanizadora e edificatoria que comprende a previsión da duración temporal das obras e a posta en servizo da reserva do solo, correspondente a equipamentos, así como, a posibilidade de alcanzar no tempo, os niveis esixibles nos distintos servizos a medida que avance a urbanización, e como requisito previo ou simultáneo, para a utilización edificatoria dos terreos (Art. 54.1, 2º R.P.)

3.4.2.- Actos previos a la execución.

Unha vez aprobado o Plan Especial encargárase a elaboración do proxecto de urbanización da totalidade da UG-7, que se someterá á tramitación correspondente.

Prevese unha duración de tres meses, para a realización destes actos previos, a partir da aprobación definitiva do Plan Especial polo Concello de Cambados.

3.4.3.- Etapas de urbanización.

En principio este Plan Especial non prevé a realización da urbanización por etapas, cuestión esta, que no seu caso, pode establecer o correspondente proxecto de urbanización, de estimalo conveniente.

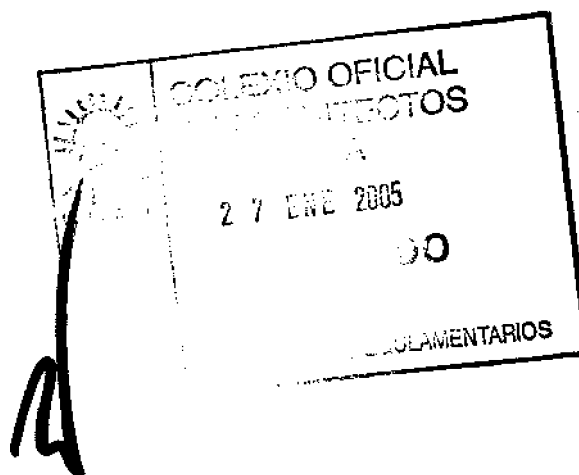
A duración máxima da urbanización estimábase en dous anos a partir da aprobación do proxecto de urbanización, calquera que sexa as etapas nas que se poida preve-la súa realización.

3.5.- ETAPAS EDIFICATORIAS.

A edificación poderá simultanearse coas obras de urbanización, pero non se poderá poñer en servizo as edificacións ata que estea garantida a terminación das obras necesarias na proporción correspondente, de acordo coas etapas de urbanización que prevexa, se é o caso, o proxecto de urbanización.

Para esta etapa edificatoria non se preveu unha duración temporal por non consideralo necesario.

En todo caso para os prazos estarase ó establecido na Lexislación Urbanística.



Asdo. Xosé Xoán Martínez Costa, Arquitecto.
Cambados, Novembro do 2.003

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



O Secretario Xccetal.

4 ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

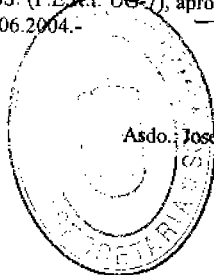
MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 MOVEMENTOS DE TERRAS E DEMOLICIONS									
01.01	M3 EXCAVACION EN DESMONTE								
	excavación en desmonte "en todo tipo de terreo" incluso transporte de productos sobrantes a verquedoiro ou lugar de emprego.								
		1	15,00	8,00	0,10	12,00			
		1	35,00	10,00	0,05	17,50			
							29,50	2,57	75,82
01.02	M3 RECHEO								
	recheo con productos procedentes da excavación compactación e aporte de terra vexetal en zona axardiñada, incluso terminación.								
		1	20,00	30,00	0,10	60,00			
		1	20,00	30,00	0,15	90,00			
		1	20,00	20,00	0,35	140,00			
		1	20,00	2,00	0,20	8,00			
		1	20,00	2,00	0,10	4,00			
							302,00	1,76	531,52
01.03	M3 EXCAVACION EN TERRA VEXETAL								
	excavación en terra vexetal incluso despeixe, desbroce e transporte a verquedoiro.								
	beirarrúas	1	418,92		0,30	125,68			
	viais	1	848,08		0,30	254,42			
							380,10	0,94	357,29
01.04	P.A. DEMOLICION DE EDIFICACIONES EXISTENTES								
	para demolición de edificacións existentes.								
		1				1,00			
							1,00	2.154,09	2.154,09
TOTAL CAPÍTULO 01 MOVEMENTOS DE TERRAS E DEMOLICIONS									3.118,72

DILIXENCIA.- Para facer constar que a presente folla forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-

O Secretario Acctal.



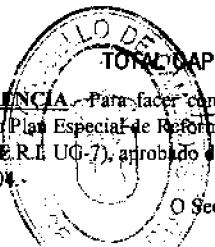
Asdo. José Benito Vázquez Castiás

MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 REDE VIARIA, PAVIMENTACION E BEIRARRUAS									
02.01	M3 EXPLANADA MELLORADA explanada mellorada con solo seleccionada e compactada.								
	beirarrúas	1	418,92		0,50	209,46			
	viais	1	848,08		0,50	424,04			
							633,50	3,10	1.963,85
02.02	M3 SUB-BASE DE ZAHORRA ARTIFICIAL sub-base de zahorra artificial tipo Z-25 compactada								
	beirarrúas	1	418,92		0,20	83,78			
	viais	1	848,08		0,20	169,62			
							253,40	12,73	3.225,78
02.03	M2 PAVIMENTO DE FORMIGON H-175 DE 0,25 M. pavimento de base de formigón H-175 de 0,25 m. de espesor con parte proporcional de xunta, totalmente rematado.								
	beirarrúas	1	418,92			418,92			
							418,92	16,75	7.016,91
02.04	M2 MEZCLA BITUMINOSA mezcla bituminosa en quente estendida e compactada incluso dotación de betún asfáltico tipo 60/70 e p.p. de cemento P-350 con filler de aportación.								
	viais	1	848,08		0,30	254,42			
							254,42	6,79	1.727,51
02.05	ML BORDIÑO DE FORMIGON bordiño de formigón prefabricado en tramo recto ou curvo sobre cimentos de formigón H-150 incluso recatado de xuntas e capas de asento con mortero M-400.								
		1	65,00			65,00			
		1	25,00			25,00			
		1	5,00			5,00			
		2	20,00			40,00			
		1	85,00			85,00			
		1	20,00			20,00			
		1	15,00			15,00			
		1	20,00			20,00			
		1	25,00			25,00			
		2	15,00			30,00			
							330,00	10,48	3.458,40
02.06	M2 PAVIMENTO DE LOSETA pavimento de loseta hidráulica sobre soleira de formigón H-150 de 10 cms. de espesor.								
	beirarrúas	1	418,92			418,92			
							418,92	15,38	6.442,99
02.07	M2 IMPRIACION CON 1,5KG/CM2 DE ECR-1 rego de imprimación con 1.5 Kg/cm2 de ECR-1 previo barido de superficie.								
	viais	1	848,08			848,08			
							848,08	1,27	1.077,06
02.08	M2 ADHERENCIA CON 0,5 KG/M2 DE ECR-1 rego de Adherencia con 0,5 Kg/m2 de ECR-1.								
	viais	1	848,08			848,08			
							848,08	0,37	313,79
TOTAL CAPÍTULO 02 REDE VIARIA, PAVIMENTACION E BEIRARRUAS									25.226,29

DILIXENCIA. Para facer constar que a presente folla forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.



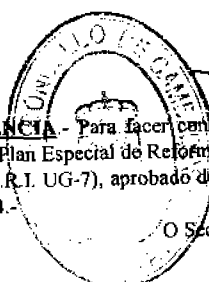
O Secretario Acctal.

MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 REDE DE SANEAMENTO									
03.01	M3 EXCAVACION EN ZANXA NO TERREO excavación en zanxa para todo terreo e profundidade con acopio lateral a borde de zanxa, incluso entibación, esgotamento e transporte a verquedoiro autorizado, de produtos sobranceiros a calquera distancia, incluso descarga e extendido.	1	80,00	1,30	2,00	208,00			
		1	100,00	1,30	2,00	260,00			
							468,00	3,79	1.773,72
03.02	M3 RECHEO COMPACTADO Ó 95% EN ZANXAS E POZOS recheo compactado ó 95% en zanxas e pozos con material seleccionado procedente da excavación, tipo de solo axitado.	1	324,00			324,00			
							324,00	2,10	680,40
03.03	M3 RECHEO CON AREA DE RIO EN ZANXAS recheo de area de río, en zanxas para asento, conduccións, compactado ó 95%.	1	27,36			27,36			
							27,36	20,94	572,92
03.04	ML TUBERIA DE PVC DE 315 mm. subministro e colocación de tubería de PVC para saneamento de diámetro nominal 315 mm, incluso p.p. de xuntas de goma asentada sobre unha primeira cama de area de río, espesor mínimo de 10 cms sen compactar e recheo lateral co mesmo material compactado ó 95% PM instalada e probada.	1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
							180,00	25,81	4.645,80
03.05	ML TUBERIA DE PVC DE 400 mm. subministro e colocación de tuberías de PVC para saneamento de diámetro nominal 400 mm. incluso p.p. xuntas de goma, asentada sobre unha primeira cama de area de río, cun espesor mínimo de 10 cms sen compactar e recheo lateral co mesmo material compactado ó 95% PM instalada e probada.	1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
							180,00	34,04	6.127,20
03.06	UD POZO DE REXISTRO CIRCULAR pozo rexistro circular recto ordinario de 1.00 m de diámetro interior, construído con formigón en masa, con arillo e tapa de fundición, con enlace estanco con tubería completamente terminado.	6				6,00			
							6,00	249,43	1.496,58
03.07	UD SUMIDORIO DE FORMIGON sumidoiro de formigón en masa, arillo e redilla de fundición, completamente terminado.	6				6,00			
							6,00	110,89	665,34
03.08	ML TUBERIAS DE PVC DE 200 mm. subministro e colocación de tuberías de PVC para saneamento de diámetro nominal 200 mm. incluso p.p. xuntas de goma, asentada sobre unha primeira cama de area de río, cun espesor mínimo de 10 cms, sen compactar e recheo lateral co mesmo material compactado ó 95% PM instalada e probada.	6	2,00			12,00			
		3	2,00			6,00			
		3	6,00			18,00			
							36,00	18,29	658,44

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folia forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior de Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



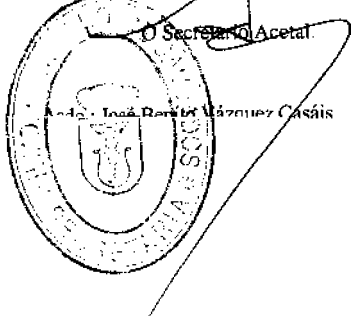
O Secretario Acctal.

MEDICIONES E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
03.09	UD CONEXION A REDES EXISTENTES conexión a redes existentes.	2				2,00			
							2,00	254,31	508,62
TOTAL CAPÍTULO 03 REDE DE SANEAMENTO									17.129,02

DILIXENCIA- Para facer constar que a presente folia forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

DILIXENCIA.- Para facer constar que a presente folia forma parte do
 Projecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das
 NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación
 o 24.06.2004.

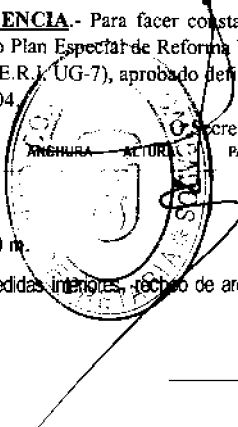
O Secretario Acctal

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUDE	ANCHURA	ALTURA	PÁRCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA									
04.01	M3 EXCAVACION EN ZANXA NO TERREO excavación en zanxa para todo terreo e profundidade con acopio lateral en bordo de zanxa, incluso enibación, agotamento e transporte a verquedoiro autorizado de produtos sobranceiros, a calquera distancia, incluso descarga e estendido.	1	80,00	0,40	0,30	9,60			
		1	100,00	0,40	0,30	12,00			
							21,60	3,70	79,92
04.02	M3 RECHEO COMPACTADO Ó 95% EN ZANXAS E POZOS recheo compactado ó 95% proctor modificado en zanxas e pozos con material seleccionado procedente da excavación tipo solo axeitado.	1	17,42			17,42			
							17,42	2,02	35,19
04.03	ML TUB. DE FUNDICION C/XUNTA AUTOMATICA FLEXIBLE D-90 mm. tubaría de fundición con xunta automática flexible D-90 mm instalada sobre cama de area de río con p.p. de pezas especiais (tes, codos, bridas cegas, xuntas, etc) colocada e probada.	1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
							180,00	32,85	5.913,00
04.04	UD VALVULA DE COMPORTA D=90 mm. válvula de comporta D=90 mm, instalada e probada.	10				10,00			
							10,00	203,45	2.034,50
04.05	UD BRIDA CEGA DIAMETRO 100 mm. brida cega de diámetro 100 mm, incluso xuntas, instalada e probada	1				1,00			
							1,00	7,53	7,53
04.06	UD ARQUETA EN TUBERIA DE DIAMETROS INFER. A 300 mm. arqueta en tubaría de diámetros inferiores a 300 mm incluso cerco e tapa completamente executada.	10				10,00			
							10,00	155,85	1.558,50
04.07	UD CONEXION DE DESAUGUE A REDE SANEAMENTO conexión de desaugue á rede de saneamento	1				1,00			
							1,00	22,36	22,36
04.08	UD HIDRATANTE hidratante, totalmente instalado, incluso cerco e tapa de fundición 0.80MM.	6				6,00			
							6,00	355,19	2.131,14
04.09	UD BOCA DE REGO BLINDADA boca de rego blindada con p.p. de tubaría de 40 mm. accesorios, xuntas, etc. instalada incluso taladro e desaugue.	1				1,00			
							1,00	107,11	107,11
04.10	UD CONEXION A REDE EXISTENTE conexión á rede existente.	1				1,00			
							1,00	192,55	192,55
TOTAL CAPÍTULO 04 REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.....									12.081,80

MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

DILIXENCIA- Para facer constar que a presente folia forma parte do
 Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das
 NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación
 o 24.06.2004



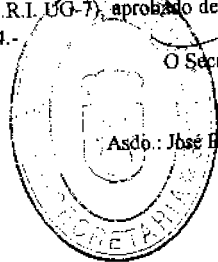
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 REDE DE ALUMEADO PUBLICO									
05.01	UD ARQUETA DERIVACION DE FORMIGON 0.50x0.50x0.50 m. arqueta de derivación en formigón de 0,50 X 0,50 X 0,50 de medidas interiores, techado de area fina con tapa de formigón armado de 10 cms de espesor.	4				4,00			
							4,00	59,73	238,92
05.02	ML ZANXA DE TERRA DE 0,40x0,30 m. zanxa de terra de 0,40X0,30 m. con recheo apisonado e transporte de terras sobrantes a verquedoiro, incluíndo un tubo de PVC de 80 mm sobre capa de area de 5cms.	1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
		1	20,00			20,00			
		1	15,00			15,00			
		1	20,00			20,00			
		1	25,00			25,00			
							260,00	5,98	1.554,80
05.03	UD EXCAV. E CIMENTACION PRA BANCULO DE 8 m. excavación e cimentación para báculo de 8 m. formada por un dado de formigón en masa H-175 de 0,70 X 0,70 X 1,20 incluso codos PVC e pernos de anclaxe.	25				25,00			
							25,00	73,13	1.828,25
05.04	ML LINEA CON ILLAMENTO TERMOPLASTICO 1 Kv DE 2x6 mm2 línea con illamento termoplástico 1Kv de 2X6 mm2 en canalización subterránea colocación transporte e pequeno material.	1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
		1	20,00			20,00			
		1	15,00			15,00			
		1	20,00			20,00			
		1	25,00			25,00			
							260,00	2,97	772,20
05.05	ML LINEA CON ILLAMENTO TERMOPLASTICO 1 Kv DE 3x6 mm2 línea con illamento termoplástico 1Kv de 3x6 mm2 en canalización transporte e pequeno material.	1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
		1	20,00			20,00			
		1	15,00			15,00			
		1	20,00			20,00			
		1	25,00			25,00			
							260,00	1,96	509,60
05.06	ML LINEA CON ILLAMENTO TERMOPLASTICO 1 Kv DE 4x6 mm2 línea con illamento termoplástico 1Kv de 4x6 mm2 en canalización subterránea colocación transporte e pequeno material.	1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
		1	20,00			20,00			
		1	15,00			15,00			
		1	20,00			20,00			
		1	25,00			25,00			
							260,00	2,97	772,20
05.07	UD POSTA A TERRA BACULOS METALICOS posta a terra báculos metálicos	25				25,00			

MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE	
05.08	UD ACOMETIDA A CADRO DE MEDIDA acometida a cadro de medida.	1				1,00	25,00	35,27	881,75	
05.09	UD CADRO DE MEDIDA E PROTECCION cadro de medida e protección para 2 salidas instaladas en armario metálico.	1				1,00	1,00	126,42	126,42	
05.10	UD PUNTO DE LUZ LUMINARIA S/BACULO METALICO GALV. DE 8 M. punto de luz luminaria equipada con lámpara VSAP 250 W sobre báculo metálico galvanizado de 8 m. de altura con brazo de 1,5 m. de caixa de conexión totalmente instalada.	25				25,00	1,00	1.765,69	1.765,69	
								25,00	670,83	16.770,75
TOTAL CAPÍTULO 05 REDE DE ALUMEADO PUBLICO									25.220,58	

DILIXENCIA.- Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



O Secretario Acctal.

Asdo.: José Benito Vázquez Casáis

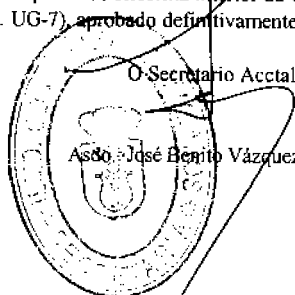
MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 REDE DE DISTRIBUCION DE ENERXIA ELECTRICA									
06.01	ML ZANXA E CANALIZACION DUN TUBO DE P.V.C. D=15 CM.								
	zanxa e canalización dun tubo de P.V.C. de 15 cms. de diámetro asentado sobre cama de area de río, incluso recheo para rede de B.T.								
		1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
							180,00	33,03	5.945,40
06.02	UD ARQUETA PRA L.B.T. SUBTERRANEA								
	arqueta para L.B.T. subterránea para calzada homologada por UNION FENOSA								
		6				6,00			
							6,00	332,65	1.995,90
TOTAL CAPÍTULO 06 REDE DE DISTRIBUCION DE ENERXIA ELECTRICA.....									7.941,30

DILIXENCIA- Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7) aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-

O Secretario Acctal.
 Asdo. José Benito Vázquez Casáis



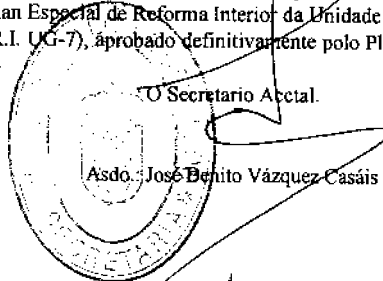
MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 REDE DE CANALIZACIONES DE TELEFONIA									
07.01	M3 EXCAVACION EN ZANXA excavación en zanxa para todo tipo de terreo e profundidade con acopio lateral a borde de zanxa, incluso entibación esgotamento, carga e transporte a verquedoiro autorizado, incluso carga, descarga e extendido.								
		1	80,00	0,40	0,30	9,60			
		1	100,00	0,40	0,30	12,00			
							21,60	3,79	81,86
07.02	M3 RECHEO COMPACTADO Ó 95% EN ZANXAS E POZOS recheo e compactada ó 95% proctor modificado en zanxas e pozos con material seleccionado, procedente da excavación tipo solo axeitado.								
		1	19,44			19,44			
							19,44	2,10	40,82
07.03	ML CANALIZACION DE 6 CONDUCTOS DE PVC canalización de seis conductos de PVC de diámetro exterior de 63 mm, protexida por un dado de formigón H-150, segundo planos.								
		1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
							180,00	29,61	5.329,80
07.04	ML CANALIZACION DE 2 CONDUCTOS DE PVC canalización de dous conductos de PVC de diámetro exterior 63 mm protexida por un dado de formigón H-150, segundo planos								
		1	80,00			80,00			
		1	100,00			100,00			
							180,00	19,90	3.582,00
07.05	UD ARQUETA TIPO "D" arqueta tipo "D" completamente executada.								
		2				2,00			
							2,00	472,30	944,60
07.06	UD ARQUETA TIPO "H" arqueta tipo "H" segundo planos completamente executada								
		6				6,00			
							6,00	322,30	1.933,80
TOTAL CAPÍTULO 07 REDE DE CANALIZACIONES DE TELEFONIA.....									11.912,88

DILIXENCIA- Para facer constar que a presente folia forma parte do proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-

O Secretario Acctal.
Asdo. José Benito Vázquez Casáis

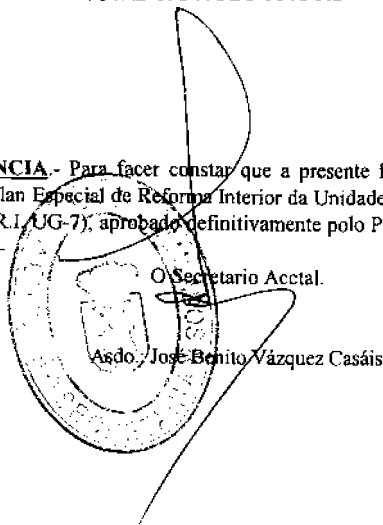


MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 08 XARDINERIA E MOBILIARIO URBANO									
08.01	UD ARBORE DE FOLLA PERENNE arbore de folia perenne con cepellón de escaiola, plantación, excavación en pozo, aportación de terra vexetal aboo e rego.	8				8,00			
							8,00	130,78	1.046,24
08.02	UD BANCO DE LONXITUDE DE 2 M. banco de lonxitude 2 m. recibido sobre cimentos de formigón H-125 totalmente colocado.	4				4,00			
							4,00	208,55	834,20
08.03	UD PAPELEIRA METALICA papeleira metálica segundo detalle gráfico colocado.	6				6,00			
							6,00	147,13	882,78
08.04	M2 CESPEDE céspede incluso sembra aboado, 1º rego e mantillo	1	1.450,78			1.450,78			
							1.450,78	2,90	4.207,26
TOTAL CAPÍTULO 08 XARDINERIA E MOBILIARIO URBANO.....									6.970,48

DILIXENCIA. - Para facer constar que a presente folia forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-

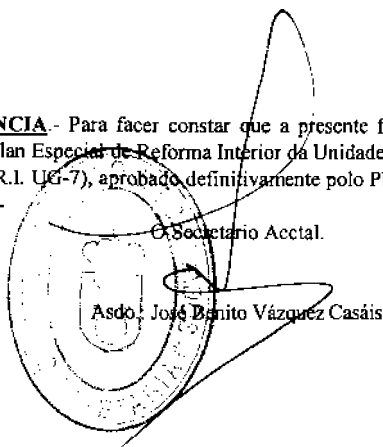


MEDICIONS E PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONXITUDE	ANCHURA	ALTURA	PARCIAIS	CANTIDADE	PREZO	IMPORTE
CAPÍTULO 09 SINALIZACION VIARIA									
09.01	M2 MARCA VIAL REFLEXIVA marca vial reflexiva para sinalización horizontal con pintura de aglomerante resinoso, totalmente perfilado.	24	0,80	5,00		96,00			
							96,00	3,87	371,52
09.02	ML MARCA VIAL REFLEXIVA ANCHO 10 CMS marca vial reflexiva ancho 10 cms para sinalización horizontal con pintura de aglomerante resinoso, totalmente perfilado.	2	110,00			220,00			
							220,00	0,58	127,60
09.03	UD PLACA SINALIZACION DE TRAFICO CIRCULAR placa de sinalización de tráfico circular sobre poste de acero galvanizado, con dado de formigón H-125 en cimentos incluso excavación e transporte a verquedoiro.	2				2,00			
							2,00	97,97	195,94
09.04	UD PLACA SINALIZACION DE TRAFICO TRIANGULAR placa de sinalización de tráfico triangular sobre poste de acero galvanizado con dado de formigón H-125 en cemento, incluso excavación e transporte a verquedoiro.	1				1,00			
							1,00	91,81	91,81
TOTAL CAPÍTULO 09 SINALIZACION VIARIA.....									786,87
TOTAL									110.387,94

DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.-



O Secretario Aectal.

Asdo: José Benito Vázquez Casáis

RESUMEN DO PRESUPOSTO

P.E.R.I. UG7 DAS NN.SS.MM. DE CAMBADOS

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	MOVEMENTOS DE TERRAS E DEMOLICIONS	3.118,72	2,83
02	REDE VIARIA, PAVIMENTACION E BEIRARRUAS	25.226,29	22,85
03	REDE DE SANEAMENTO	17.129,02	15,52
04	REDE DE ABASTECEMENTO DE AUGA	12.081,80	10,94
05	REDE DE ALUMEADO PUBLICO	25.220,58	22,85
06	REDE DE DISTRIBUCION DE ENERXIA ELECTRICA	7.941,30	7,19
07	REDE DE CANALIZACIONS DE TELEFONIA	11.912,88	10,79
08	XARDINERIA E MOBILIARIO URBANO	6.970,48	6,31
09	SINALIZACION VIARIA	786,87	0,71
TOTAL EXECUCIÓN MATERIAL		110.387,94	
	13,00% Gastos xenerais	14.350,43	
	6,00% Beneficios industriais	6.623,28	
SUMA DE G.G. y B.I.		20.973,71	
	16,00% LV.A	21.017,86	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		152.379,51	
TOTAL PRESUPUESTO XERAL		152.379,51	

Ascende o presuposto xeral á expresada cantidade de CIENTO CINCUENTA E DOUS MIL TRESCENTOS SETENTA E NOVE EUROS con CINCUENTA E UN CÉNTIMOS

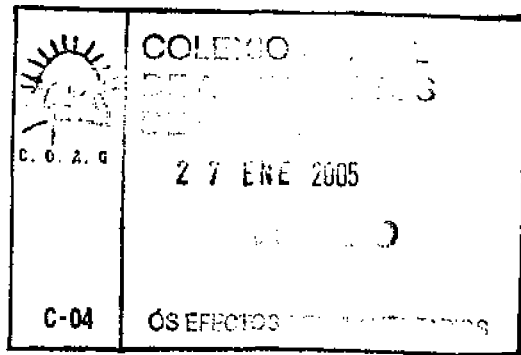
Cambados, Novembro do 2003.

A PROPIEDAD

A DIRECCIÓN FACULTATIVA

CARLOS VALIÑAS GARCIA

XOSE XOAN MARTINEZ COSTA



DILIXENCIA - Para facer constar que a presente folla forma parte do Proxecto do Plan Especial de Reforma Interior da Unidade de Xestión nº 7 das NN.SS. (P.E.R.I. UG-7), aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación o 24.06.2004.

O Secretario Acctal:

Asíto: José Benito Vázquez Casáis