



Alm. Concello
do
Cambados

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do P.E.R.I. en desenvolvemento da UG-1 "O Pombal", aprobado inicialmente polo Pleno da Corporación en sesión do 30-12-98, e exposto ó público no D.O.G. do 11-02-99.

A Corporación en sesión do día 30-04-99, resolveu as alegacións formuladas ó mesmo, refundíndose neste documento as aceptadas, e expoñéndose de novo o expediente no D.O.G. do 18-06-99, sen que se formulasen máis alegacións.

O Secretario Acctal.

3. XESTION E EXECUCION DO PLAN ESPECIAL

3.1.- CRITERIOS.

Séguese como criterio fundamental na redacción do Plan Especial, facilitar a súa xestión e que o Concello dispoña á maior brevidade posible do aproveitamento edificatorio que lle corresponde como receptor do 10% do aproveitamento lucrativo da UG-1.

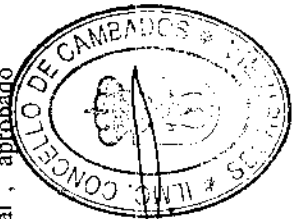
3.2.- XUSTIFICACION E DESCRIPCIÓN DA DIVISION POLIGONAL.

Dada a hiperfragmentación do solo da UG1 non se estimou necesario neste caso, establecer polígonos a efectos da súa execución.

APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente plano, forma parte integrante do PERM da UG-1 "O Pombal", aprobado definitivamente en sesión plenaria do 30.12.99.-

O Secretario Acctal.





Alm. Concello
de
Cambados

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do P.E.R.I. en desenvolvemento da UG-1 "O Pombal", aprobado inicialmente polo Pleno da Corporación en sesión do 30-12-98, e exposto ó público no D.O.G. do 11-02-99.

A Corporación en sesión do día 30-04-99, resolveu as alegacións formuladas ó mesmo, refundíndose neste documento as aceptadas, e expoñéndose de novo o expediente no D.O.G. do 18-06-99, sen que se formulasen máis alegacións.

O Secretario Acctal.

[Firma manuscrita]



3.3.- SISTEMA DE ACTUACION.

De acordo co establecido polas NNSSMM o sistema de actuación será de cooperación. 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 infraestruturas 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.)

O plan de etapas relacionase de xeito claro coa delimitación de polígonos, coordinado como unidade de execución para axeitado reparto de cargas e beneficios entre os propietarios, así resulta do artigo 95 e seguintes da Lei do Solo; Art. 62.2 do R.P. e Art. 35.2 do Regulamento de Xestión. Prevese a súa execución en dúas etapas urbanizadoras.

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-1, que se someterá á tramitación correspondente.

Prevese unha duración de catro 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 estimase en dous anos a partir da aprobación do proxecto de urbanización, calquera que sexa as etapas nas que se poida prever a 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.

APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte integrante do P.E.R.I. da UG-1 "O Pombal", aprobado definitivamente en sesión plenaria do 30.12.99.
O Secretario Acctal.



Alma. Concello
de
Cambados

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do P.E.R.I. en desenvolvemento da UG-1 "O Pombal", aprobado inicialmente polo Pleno da Corporación en sesión do 30-12-98, e exposto ó público no D.O.G. do 11-02-99.

A Corporación en sesión do día 30-04-99, resolveu as alegacións formuladas ó mesmo, refundíndose neste documento as aceptadas, e expoñéndose de novo o expediente no D.O.G. do 18-06-99, sen que se formulasen máis alegacións.

O Secretario Acctal.

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

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

4. ESTUDIO ECONOMICO - FINANCEIRO

4.1.- EVALUACION ECONOMICA DA IMPLANTACION DOS SERVICIOS E EXECUCION DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CAPITULO I. MOVEMENTOS DE TERRAS E DEMOLICIÓN.

1.1. M³ Excavación en desmorte "en todo tipo de terreo" incluso transporte de produtos sobrantes a verquedoiro ou lugar de emprego e refino de taludes.

2.169 x 355 Ptas. = 769.995 PTAS

1.2. M³ Terraplén con produtos procedentes da excavación incluso terminación e refino da explanada e taludes.

630 x 243 Ptas.= 153.090 PTAS

1.3. m² Excavación en terra vexetal incluso despexe, desbroce e transporte a verquedoiro.

763 x 130 Ptas. = 99.190 PTAS

1.4. PA Para demolición de edificacións existentes.

1 x 450.000 Ptas.= 450.000 PTAS.

TOTAL CAPITULO I 1.472.275 PTAS

CAPITULO II REDE VIARIA, PAVIMENTACION E BEIRARRUAS.

2.1. M³ Explanada mellorada con solo seleccionada e compactada.

483,500 x 426 Ptas. = 205.971 PTAS

2.2. M³ Sub-base de zahorra artificial tipo Z-25 compactada



APROBACION DEFINITIVA

DILIXENCIA.- Para facer constar que o presente documento forma parte integrante do P.E.R.I. da UG-1 "O Pombal", aprobado definitivamente en sesión plenaria do 30.12.99.

O Secretario Acctal.