D. MEMORIA DE XESTIÓN

Este documento forma parte do expediente n.º
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA
Fdo.: García Martínez

D.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN

O sistema de Actuación queda sinalado como de COOPERACIÓN, abranguindo a totalidade do PEMN a efectos da súa xestión, asignandose como unha única Unidade de Xestión.

No Sistema de Cooperación, dacordo co previsto nos arts. 186 a 193 do Regulamento de Xestión, os propietarios incluidos dentro do Núcleo aportan o solo de cesión obrigatoria, e a Administración executa as obras de urbanización.

No anexo A.III da MEMORIA INFORMATIVA aparece o listado completo dos propietarios no ámbito do PEMN QUINTIAN - BEADE.

A aplicación do sistema de Cooperación eisixe a reparcelación dos terreos que abrangue o Núcleo, agás esta sexa innecesaria. Daquela os custes de urbanización e obtención dos Espacios Libres de Uso e Dominio Público distribuiranse entre os propietarios en proporción o aproveitamento das súas respectivas fincas.

Neste suposto, o acordo da Administración polo que se declare innecesaria a reparcelación producirá os seguintes efectos:

- Cesión do Dereito o Concello do pleno dominio e libre de cargas de tódolos terreos de cesión obrigatoria para a súa incorporación o Patrimonio Municipal ou a súa afectación conforme dos usos segundo PEMN.
- Afectación real das fincas o cumprimento das cargas e pago dos gastos inherentes o Sistema de Cooperación.

O sistema de actuación foi elexido en función do seu desenvolvemento pola iniciativa Pública (Concello) que servirá de promotora tra-lo a acordo inicial cos propietarios para o desenvolvemento do PEMN.

Os propietarios das fincas do Núcleo poderán constituir asociacións administrativas coa finalidade de colaborar na execución das obras de urbanización.

A Asociación Administrativa de Cooperación formarase por iniciativa dos propietarios ou do Concello e terá entre as súas funcións a colaboración co Concello na Xestión e Urbanización do PEMN.

Os prazos de execución da urbanización coincidirán cos establecidos no Plan de Etapas.

A conservación dos espacios de dominio e uso público correrá a cargo da Comunidade de Propietarios que se establezca o efecto.

Este documento forma parte do expediente n.º
-2795/411
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUL 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

D.2 ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCEIRO

Redactase o presente estudio para dar cumplimiento a lo especificado en el art. 77 do Regulamento de Planeamento Urbanístico.

Dito Estudio Económico-Financeiro realizase coa previsión de que ainda que o *"desenvolvemento"* do PEMN atense o Plan de Etapas, as caracteristicas do mesmo e a posibilidade da simultaneidade de etapas non fan prever diferencias substanciais no prezo de implantación das distintas obras e servicios.

Por elo realizase o Estudio Económico-Financeiro para as distintas obras e servicios pero considerando globalmente as dúas Fases.

É de suliñar a inexistencia de necesidade de implantación de servicios de carácter público, nin a realización de obras especiales, e asemade a relativamente escasa proporción de indemnizacións.

A implantación das obras e servicios faráse dacordo coas determinacións previstas en cada caso nos apartados da Memoria Xustificativa da Ordenación.

Este documento forma parte do expediente n.º
-2795/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUN 1998
O SECRETARIO DA XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCEIRO
PEMN QUINTIAN- BEADE (VIGO)

FASES I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII

CUSTO EXECUCIÓN MATERIAL
(DECEMBRO DE 1994)

Prezos segunda revista EME DOS nº75
(*) Considerase unha rebaixa do 50% nos prezos por existencia das infraestructuras básicas

0	DEMOLICIÓNS		
0.1	Galpones		
	100.00 m^3	200 pts/m^3	20.000.00
	TOTAL DEMOLICIÓNS		20.000.00

1	MOVEMENTO DE TERRAS		
1.1	Explanacións		
	633.00 m^2	500 pts/m^2	316.500.00
1.2	Recheos		
	1.248.00 m^3	450 pts/m^3	561.600.00
1.3	Desmontes		
	735.00 m^3	250 pts/m^3	183.750.00
	TOTAL MOVEMENTO DE TERRAS		1,061.850.00

	SUMA E SIGUE		1.081.850.00

Este documento forma parte do expediente n.º 2795/411
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA
Asdo.: Fco. Javier García

	SUMA ANTERIOR		1.081.850.00

2	MELLORA DA REDE VIARIA	(*)	
2.1	Vial Tipo de 16 ml. (3.00+10.00+3.00)		
2.1.1	Encintado e Pavimentación calzada		
	480.00 ml.	22.472 pts/ml	10,786.560.00
2.1.2	Sumidoiros e imbornais		
	480.00 ml.	37.960 pts/ml	18.220.800.00
2.1.3	Pavimentación de beirarrúas		
	480.00 ml.	11.056 pts/ml	5.306.880.00
2.1.4	Alumeado Público		
	480.00 ml	5.013 pts/ml	2.406.240.00
2.1,5	Rede de Baixa Tensión		
	480.00 ml	1.750 pts/ml	840.000.00
2.1.6	Telefonía		
	480.00 ml	1.600 pts/ml	768.000.00
2.1.7	Abastecemento de Augas		
	.480.00 ml	2.250 pts/ml	1.080.000.00
	TOTAL Ml. de Mellora e ampliación Vial Tipo 16,00 ml.	82.101 pts/ml	39.408.480.00

	SUMA E SIGUE		40.490.330.00

Este documento forma parte do expediente n.º - 2795/411.19
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

	SUMA ANTERIOR		[illegible]0.490.330.00

2.2	Vial Tipo de 14 ml. (2.50+9.00+2.50)	(*)	
2.2.1	Encintado e Pavimentación calzada		
	230.00 ml.	19.663 pts/ml	4.522.490.00
2.2.2	Sumidoiros e imbornais		
	230.00 ml.	33.215 pts/ml	7.639.450.00
2.2.3	Pavimentación de beirarrúas		
	230.00 ml.	9.674 pts/ml	2.225.020.00
2.2.4	Alumeado Público		
	230.00 ml.	4.386 pts/ml	1.008.866.00
2.2.5	Rede de Baixa Tensión		
	230.00 ml.	1.531 pts/ml	352.187.00
2.2.6	Telefonía		
	230.00 ml.l	1.400 pts/ml	322.000.00
2.2.7	Abastecemento de Augas		
	.230.00 ml.	1.969 pts/ml	452.812.00
	TOTAL Ml. de Mellora e ampliación Vial Tipo 14,00 ml.	71.838 pts/ml	16.522.826.00

2.3	Vial Tipo de 8.00 ml (Rúa tipo mixta)		
2.3.1	Encintado e Pavimentación vial		
	750.00 ml.	18.056 pts/ml	13.542.000.00
2.3.2	Sumidoiros e imbornais		
	750.00 ml.	26.164 pts/ml	19.623.000.00
2.3.4	Alumeado Público e Rede Baixa Tensión		
	750.00 ml.	6.143 pts/ml	4.607.250.00
2.3.5	Telefonía		
	750.00 ml.	3.200 pts/ml	2.400.000.00
2.3.6	Abastecemento de Augas		
	750.00 ml.	4.500 pts/ml	3.375.000.00
	TOTAL Ml. de Execución Vial Tipo 8.00 ml.	68.966 pts/ml	51.724.500.00

	SUMA E SIGUE		108.737.656.00

Este documento forma parte do expediente nº -2795/411- aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

	SUMA ANTERIOR	108.737.656.00

2.4	Rutas Peóns de 5.00 ml		
2.4.1	Pavimentación e sinalización vial		
	120.11 ml.	18.056 pts/ml	2,168.706.00
2.4.2	Sumidoiros e imbornais		
	120.11 ml.	26.164 pts/ml	3,142.558.00
2.4.4	Alumeado Público e Rede Baixa Tensión		
	120.11 ml.	6.143 pts/ml	737.836.00
2.4.5	Telefonía		
	120.11 ml.	3.200 pts/ml	384.352.00
2.4.6	Abastecemento de Augas		
	120.11 ml.	4.500 pts/ml	540.495.00
	TOTAL Ml. de Execución Rutas Peóns de 5.00 ml.	68.966 pts/ml	8,283.507.00

3	ZONAS VERDES		
3.1	Espacios Libres de Dominio e Uso Público		
	3.265.00 m^2	1.500 pts/m^2	4.897.500.00
	TOTAL ZONAS VERDES		4.897.500.00

	TOTAL AVANCE PRESUPOSTO PTS.		**121,918.663.00**

Este documento forma parte do expediente n.º
-2795/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

D.3 DIVISIÓN FASES DO PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Tendo o presente Documento o nivel de Planeamento faise un resume ordenado no que se contén as actuacións propostas é a sua programación no tempo estando a resultas do Proxecto de Urbanización :

1. AMPLIACIÓN E MELLORA DA REDE DE VIARIO PRINCIPAL.

OBXETO:
Completar servicios urbanísticos.
Limpeza, formación de beirarruas e axardinamento e mellora da imaxe do Núcleo.

AXENTE DE FINANCIACION:
Particular e Municipal.

URXENCIA:
Alta.

2. CANALIZACIÓN DAS REDES AEREAS PRINCIPAIS DE SUBMINISTRACIÓN ELÉCTRICA, ALUMEADO E TELEFONIA.

OBXETO:
Completar servicios urbanísticos.
Mellora da imaxe do Núcleo.

AXENTE DE FINANCIACION:
FENOSA e TELEFONICA

URXENCIA:
Alta.

3. OBTENCION DA ZONA VERDE DE USO PUBLICO

OBXETO:
Obtención das dotacións fixadas para o Núcleo.
Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:
Particular e Municipal.

URXENCIA:
Alta.

4. AMPLIACION E MELLORA DAS REDES SECUNDARIAS DE ABASTECEMENTO DE AUGA.

OBXETO:
Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:
Particular.

URXENCIA:
Media.

5. AMPLIACION E MELLORA DAS REDES SECUNDARIAS DE SUMIDOIROS MUNICIPAIS

Este documento forma parte do expediente n.º -2795/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

OBXETO:
Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:
Particular.

URXENCIA:
Media.

6. AMPLIACION E CANALIZACION DAS REDES SECUNDARIAS DE SUBMINISTRACION ELECTRICA E ALUMEADO

OBXETO:
Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:
Particular.

URXENCIA:
Media.

7. URBANIZACION DOS VIAIS SECUNDARIOS

OBXETO:
Completar servicios urbanísticos.

AXENTE DE FINANCIACION:
Particular.

URXENCIA:
Media.

8. HÓRREOS, PECHES FINCAS, EMPARRADOS E XARDINS

OBXETO:
Protección e Conservación.

AXENTE DE FINANCIACION:
Particular.

URXENCIA:
Alta.

D.4 PLAN DE ETAPAS DO PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Como xa foi dito, o PEMN plantexase como unha única Unidade de Xestión. Dita Unidad se desenvolverá en oito Fases, polo que unha vez realizado e executado o Proxecto de Urbanización, o PEMN xa da as determinacións suficientes para o desenvolvemento da edificación.

As oito Fases agrupanse fundamentalmente en dúas Etapas no seú desenvolvemento.

En primeiro lugar a Etapa que da cumprimento as denominadas Dotacións Básicas (Mellora e Urbanización da Rede Viaria Principal e Obtención das zonas Verdes de Dominio e Uso Público). En segundo lugar a Etapa que da cumprimento a Rede Viaria Secundaria.

CADRO DIVISIÓN ETAPAS

		DURACIÓN ANOS
ETAPA I		
	FASES 1 a 3	1
ETAPA II		
	FASES 4 a 8	3
TOTAL PEMN		**4**

Este documento forma parte do expediente n.º - 2795/411 - aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data Vigo, 28 JUL 1999 O SECRETARIO DA XERENCIA, Asdo.: Fco. Javier García Martínez

POSTA EN SERVICIO CESIÓNS

	ANOS
ZONA VERDE CESION	1
VIAIS PRINCIPALES	1
VIAIS SECUNDARIOS	4
TOTAL PEMN	**4**

Este documento forma parte do expediente
-2795/411-
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data
Vigo, 28 JUL 1999
O SECRETARIO DA XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

D.5. ESTUDIO DAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS E SOCIAIS DA EXECUCIÓN DO PEMN

O presente Estudio realizase para dar cumprimento o artigo 83.4 do regulamento de Planeamento da Lei do Solo.

CONSECUENCIAS SOCIAIS

O impacto social que plantexa o PEMN no interior do âmbito e nulo. Como xa se indicaba na Memoria Informativa, sobre a totalidade do Sector non se plantexa a derruba de ningunha edificación, ainda que algunhas están claramente fora de Ordenación.

Polo demáis o *Núcleo Rural* carece de explotación industrial ou agrícola agás o autoconsumo, polo que non procede expediente de regulamentación laboral nin peche de actividade comercial ou industrial sobre o mesmo.

Dado que entre os obxetivos da actuación esta a mellora das Infraestructuras básicas así como a percura de zonas verdes de uso e dominio público para o lóxico disfrute dos cidadáns máis pertos dese Núcleo, resulta clara a mellora da calidade de vida que acadará o *Núcleo Rural* tra-lo desenvolvemento do PEMN.

CONSECUENCIAS ECONÓMICAS

Como xa se sinalou no apartado anterior o non existir derribos de edificacións economizase notablemente os custes da Actuación.

Ditos custes se estimarán para cada propietario en función do aproveitamento urbanístico resultante, segunda Lei, e compensarán en servicios urbanísticos, valoración dos terreos e calidade urbana o custe das mesmas.

Hai que suliñar ademáis que unha das caracteristicas do PEMN e que convirte Solos calificados no PXOU do 1988 coma Non Urbanizables en Urbáns. Daquela o aproveitamento urbanístico e sobre todo o valor en venta resultante de tódolos terreos resultará claramente superior.

En Vigo, a 10 de xullo de 1999
O Arquitecto,

Fdo. XOSÉ A. COMESAÑA GARCÍA
Colexiado nº 775 COAG