

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 OCT 2000

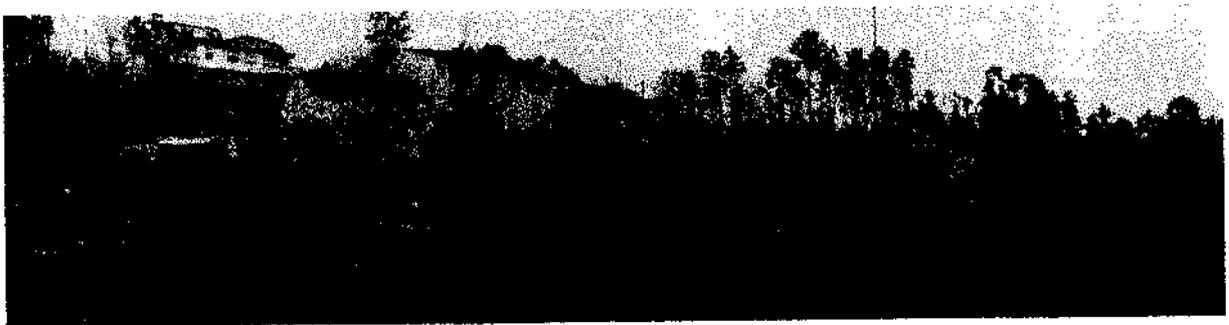
O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

COPIA...
...
...
Vigo, 27 MARZO 2000
EL SECRETARIO GENERAL
P. S.

PLAN ESPECIAL MEJORA DEL NUCLEO

SALGUEIRO PEMN 05.10



GARCÉS NAVARRO, INMACULADA PACHO DOMINGUEZ, LIDIA MABEL PIÑEIRO FERRADAS, JUAN LUIS
ARQUITECTOS

aprobado INICIALMENTE con esta data

INDICE:

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

D. MEMORIA DE GESTIÓN

D.1 GESTION Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PEMN

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

D.1.1 GESTIÓN: ÁREA CONSOLIDADA

D.1.2 GESTIÓN: ZONA DE EXPANSIÓN

Este documento forma parte do expediente n.º
- 45767411 -

D.1.2.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

D.1.2.2 DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS

Vigo, 30 DE JUN 2000

O SECRETARIO DE REFERENCIA,

D.2 ANALISIS DE PRIORIDADES.

D.3 EVALUACION ECONOMICA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

D.3.1 GENERALIDADES

D.3.2 PRESUPUESTO GENERAL. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Quedan a disposición de los interesados para su conocimiento y
firmación, en el lugar y fecha que se indica.

Vigo, 12 MAR 2001
EL SECRETARIO MUNICIPAL
P. D.

Vigo, 17 APRIL 1998

O SECRETARIO DE AGENCIA,

D.1. GESTIÓN Y DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PEMN

Se definen dos zonas en el Núcleo en función de su actual grado de edificación:

Area consolidada.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Zona de expansión.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576 / 411 -

La Densidad máxima para todo el ámbito del PEMN es de 20 viviendas aprobada DEFINITIVAMENTE con esta data

D.1.1 GESTIÓN: AREA CONSOLIDADA

Vigo, 30 OCT, 2000

O SECRETARIO DE AGENCIA

En el AREA CONSOLIDADA del Núcleo la forma de contribución es sistemática será de aplicación del Apartado C del artículo 3.2.3.3. del PGOU vigente relativo a PLANES ESPECIALES que dice textualmente:

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

" En las figuras de Planeamiento secundario, se excluirán de su desarrollo y gestión, las edificaciones existentes, o en construcción de acuerdo con Licencia, situadas en los bordes de los mismos, y con frente a viarios principales, aplicándose las a los efectos de gestión los avales constituidos por los mismos".

Definido por el PEMN la edificabilidad de cada parcela, 0,5 m²/m², para concretar el derecho a edificar se cederán los terrenos destinados a viales y mediante contribuciones especiales se obtendrá por parte del Ayuntamiento el importe necesario para obtener la Zona Verde correspondiente, sobre la parcela 36.

Hay que tener en cuenta además, que en dicha zona el aprovechamiento urbanístico materializado por las edificaciones en vivienda familiar resulta similar y en algún caso superior, a la que le corresponde por la aplicación del PEMN sobre el suelo consolidado de la edificabilidad de 0,5 m²/m² de uso residencial.

D.1.2 GESTIÓN: ZONA DE EXPANSIÓN.

Vigo, 22 MAYO 2000

En la del núcleo se determina un AREA DE ACTUACIÓN INTEGRAL con dos POLÍGONOS, los límites de los mismos están determinados en el Plano P 01 Normativa.

En los POLÍGONOS, el Sistema de Actuación, es el de COMPENSACIÓN. Tras la Aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización y Compensación las parcelas resultantes serán edificables.

Asimismo, según se establece en el artículo, 76.5 de la Lei do Solo de Galicia el Proyecto de Compensación determinará y localizará de la forma prevista en la Ley, la ubicación del 15% del Aprovechamiento urbanístico Patrimonializable correspondiente al Ayuntamiento, o su transformación en Tasas Municipales.

El presente P.E.M.N. prevé desarrollar una actuación integral sobre una parte del núcleo rural, los propietarios del suelo estarán obligados a:

- a) Cederle gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas.
- b) Ceder el terreno necesario para situar el 15% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.
- c) Costear la ejecución de las obras de urbanización previstas en este P. E. M. N.
- d) Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el P.E.M.N. lo establezca.

En este caso, el aprovechamiento urbanístico de los propietarios de los terrenos será el 85% del aprovechamiento que resulte de lo establecido en el P.E.M.N.

O SECRETARIO DA XERENCIA,

En cumplimiento con lo dispuesto, serán de cesión gratuita y libres de cargas los viales y la Zona Verde de Uso y Dominio Publico, situada en las parcelas 12, 13 y 14.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

D.1.2.1. SISTEMA DE ACTUACION

La elección del sistema de actuación, procedimiento para su determinación y ejecución se desarrolla conforme a lo dispuesto en los arts 124 y siguientes de la LESGA.

El sistema de Actuación, queda señalado como de COMPENSACIÓN, de acuerdo con los artículos 157 al 161 del TRLS, a efectos de su gestión.

este documento forma parte do expediente n.º

El Sistema de Compensación prevé la redacción de Proyecto de Compensación por parte de la Junta de Compensación así como el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con lo previsto en los arts. 157 a 185 del Reglamento de Gestión (aprobado por 328811978, de 25 de agosto)

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

O SECRETARIO DA XERENCIA,

En el ANEXO III de la MEMORIA INFORMATIVA se analiza la ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO mediante una ficha individualizada de cada parcela. En el Plano PARCELARIO I.4. aparece el listado completo de los propietarios del ámbito del PEMN 05 - 10 SALGUEIRO - CANDEAN.

Fco. Javier García Martínez

En cumplimiento de los artículos 46 y 56 del Reglamento de Planeamiento, se hace constar que el sistema de actuación se ha elegido en función de su desarrollo por la iniciativa privada.

Los plazos de ejecución de la urbanización coincidirán con los establecidos en el Plan de Etapas.

La conservación de la Urbanización y Espacios de Dominio y Uso Comunitario correrá a cargo de la Comunidad de Propietarios hasta la Recepción Definitiva de las obras al Ayuntamiento.

Se cumplirá con las garantías establecidas en el artículo 46 del Reglamento de Gestión.

D.1.2.2. DELIMITACIÓN DE LOS POLIGONOS.

Conforme a lo dispuesto en el art. 120 pfo. 20 de la LESGA, el presente P.E.M.N. prevé una actuación integral sobre una parte del núcleo rural. Todos los terrenos de la actuación integral, excepto los sistemas generales, están incluidos en polígonos.

Se delimitan dos Polígonos cuyos los límites están fijados en el Plano P.01. Normativa y cuyas características se especifican en sus correspondientes fichas.

Con dicha delimitación de polígonos se garantiza de forma efectiva el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, de urbanización y de justa distribución de cargas y beneficios y de la totalidad de su ámbito.

Será el Proyecto de Compensación del Polígono el que materialice las correspondientes cesiones de Espacios Verdes de Uso y Dominio Público así como la y el 15% de Aprovechamiento Urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Vigo.

SALGUEIRO PEMN 05.

Vigo, 17 APR 1999

La ejecución del planeamiento se realizará por polígonos completos, excepto cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales, simplemente reparcelatorias que no impliquen un proceso de ejecución integral o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano.

Adco.: Fco. Javier García Martínez

Cuando la delimitación de los polígonos no esté determinada en la ordenación pormenorizado del Plan General, se realizará mediante el procedimiento establecido en el art. 121 de la LESGA: será aprobada de oficio por el Ayuntamiento o por instancia de los particulares interesados, después de información pública por plazo de veinte días, con citación personal de los propietarios afectados. Cuando los propietarios sean desconocidos, se ignore el lugar de notificación o intentada la notificación no se pudiera practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón del Concello y en el Diario Oficial de Galicia.

El expediente de delimitación del polígono deberá contener la relación de los propietarios y de los bienes inmuebles afectados, y en su tramitación se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por acto presunto prevista en el art. 102 de la LESGA.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

D.2 ANALISIS DE PRIORIDADES.

Vigo, 30 OCT 2000

Dada la doble forma de gestión del PEMN, un área consolidada con actuaciones asistemáticas y un área de actuación integral en la que es sistema de actuación es la compensación, se distinguirá en el desarrollo de la Ordenación dos fases que pueden desarrollarse de forma independiente o simultánea. La definición de fases, no subordina una fase a otra, pudiendo iniciarse la Fase II con independencia de la Fase I.

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Adco.: Fco. Javier García Martínez

FASE I.

Se incluyen en ella todos los terrenos afectados por el trazado de la Rúa Salgueiro, Rúa Sorrejo y Rúa Maceiriñas.

Por ello, y a fin de garantizar la urbanización y la ampliación de dichos viales, los propietarios incluidos dentro de los Polígonos del PEMN, tras la Aprobación Definitiva, pondrán a la disposición del Ayuntamiento de Vigo, cuando este lo solicite, los terrenos afectados por dicha ampliación, a fin de permitir la ocupación previa de los mismos, en caso necesario.

FASE II

En esta fase se incluyen los viales de nuevo trazado cuya urbanización será realizada por la JUNTA DE COMPENSACION de cada POLIGONO; las zonas verdes, y el tratamiento del Camiño das Muxenas.

Vigo, 22 MAYO 2001
El Secretario de Xerencia
Fco. Javier García Martínez

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DE DEFENSA,

D.3. EVALUACION ECONOMICA

D.3.1. GENERALIDADES.

Se redacta el presente Estudio para dar cumplimiento a lo especificado en el art. 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Dicho Estudio Económico - Financiero se realiza con la previsión de que si bien el "desarrollo" del PEMN se atiene a lo especificado en el art. 27.3 de la LESGA, que exige el PROGRAMA DE ACTUACIONES concertadas con los particulares y las comprometidas con las administraciones públicas, en el desarrollo del PEMN no se ha concertado ningún acuerdo al respecto.

Las fases y las características de las mismas y la posibilidad de la simultaneidad de etapas no hacen prever diferencias substanciales en el precio de implantación de las distintas obras y servicios.

Por ello se realiza el Estudio Económico - Financiero para las distintas obras y servicios pero considerando globalmente las dos Fases.

Es de reseñar la inexistencia de necesidad de implantación de dotaciones técnicas, ni la necesidad de realización de obras especiales así como la inexistencia de indemnizaciones.

La urbanización realizará simultáneamente la pavimentación y la instalación de los servicios de abastecimiento de agua, evacuación y suministro de energía eléctrica a fin de que puedan ser utilizados los terrenos que se urbanicen sucesivamente.

La implantación de las obras y servicios se hará de acuerdo con las determinaciones previstas en cada caso en los apartados de la Memoria Justificativa de la Ordenación.

Este documento forma parte do expediente nº

- 4576 / 411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo,

20 ABR 1998

O SECRETARIO DE DEFENSA,

Asesor Fco. Javier González

Handwritten signature and official stamp dated 22 MAY 2001.

SALGUEIRO PEMN 05.

Vigo, 17 ABO 1978

D.3.2. PRESUPUESTO GENERAL. OBRAS DE URBANIZACIÓN SECRETARÍA DE AGENCIA,
FASES I Y II

1. MOVIMIENTO DE TIERRAS Asdo.: Fco. Javier García Martínez			
1.1	Explanaciones 9.843 m ²	500 pts/m ²	4.991.500 pts
1.2	Rellenos 0	0 pts/m ²	0 pts
1.3	Desmontes 1.807 m ³	250 pts/m ³	451.775 pts
TOTAL MOVIMIENTO DE TIERRAS			5.373.275 pts

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 5 7 6 / 4 1 1 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

2. RED VIARIA Asdo.: Fco. Javier García Martínez			
2.1 RUA SALGUEIRO Ampliación de vial existente (1,80+10,90+1,80)			

2.1.1	Encintado y pavimentación de calzada. 477 ml	28.400 pts/ml	13.546.800 pts
2.1.2	Saneamiento: Fecales y residuales. 477 ml	3.500 pts/ml	1.669.500 pts
2.1.3	Saneamiento: Pluviales. 477 ml	17.000 pts/ml	8.109.000 pts
2.1.4	Abastecimiento de aguas. 477 ml	3.000 pts/ml	1.431.000 pts
2.1.5	Red baja tensión 477 ml	6.500 pts/ml	3.100.500 pts
2.1.6	Alumbrado público. 477 ml	9.500 pts/ml	4.531.500 pts
2.1.7	Telefonía. 477 ml	4.000 pts/ml	1.908.000 pts
2.1.8	Red de gas. 477 ml	7.000 pts/ml	3.339.000 pts
2.1.9	Pavimentación de aceras. 477 ml	25.400 pts/ml	12.115.800 pts
TOTAL ml de Ejecución Rúa Salgueiro			104.300 pts/ml
Tipo 14,50 ml			49.751.100 pts

SUMA Y SIGUE

55.124.375 pts

SALGUEIRO PEMN 05.

aprobado INICIALMENTE con esta data

2.2 RUA MACEIRIÑA		Vigo, 17 ABR 1998	
Ampliación de via existente (1,80+8,90+1,80)		O SECRETARIO DA PREFEITURA,	
2.2.1	Encintado y pavimentación de calzada 126 ml.	10.000 pts/ml	1.260.000 pts
2.2.2	Saneamiento: Fecales y residuales. 126 ml.	3.500 pts/ml	441.000 pts
2.2.3	Saneamiento: Pluviales. 126 ml.	17.000 pts/ml	2.142.000 pts
2.2.4	Abastecimiento de aguas. 126 ml.	6.500 pts/ml	819.000 pts
2.2.5	Red baja tensión. 126 ml.	6.500 pts/ml	819.000 pts
2.2.6	Alumbrado público. 126 ml.	9.500 pts/ml	1.197.000 pts
2.2.7	Telefonía. 126 ml.	4.000 pts/ml	504.000 pts
2.2.8	Red de gas. 126 ml.	7.000 pts/ml	882.000 pts
2.2.9	Pavimentación de aceras. 126 ml.	25.400 pts/ml	3.200.400 pts
TOTAL ml de Ejecución Rúa Maceiriña Tipo 12,50 ml		89.400 pts/ml	11.264.400 pts

este documento forma parte do expediente n.º

SUMA Y SIGUE

- 4576/411 - 56.388.775 pts
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

2.3 RUA SORREGO		Vigo, 30 OCT 2000	
Ampliación de via existente (1,50+5,50+1,50)		O SECRETARIO DA PREFEITURA,	
2.3.1	Encintado y pavimentación de calzada. 92 ml.	7.500 pts/ml	690.000 pts
2.3.2	Saneamiento: Fecales y residuales. 92 ml.	15.000 pts/ml	1.380.000 pts
2.3.3	Saneamiento: Pluviales. 92 ml.	17.000 pts/ml	1.564.000 pts
2.3.4	Abastecimiento de aguas. 92 ml.	3.000 pts/ml	276.000 pts
2.3.5	Red baja tensión. 92 ml.	6.500 pts/ml	598.000 pts
2.3.6	Alumbrado público. 92 ml.	9.500 pts/ml	874.000 pts
2.3.7	Telefonía. 92 ml.	4.000 pts/ml	368.000 pts
2.3.8	Red de gas. 92 ml.	7.000 pts/ml	644.000 pts
2.3.9	Pavimentación de aceras. 92 ml.	21.500 pts/ml	1.978.000 pts
TOTAL ml de Ejecución Rúa Sorrego Tipo 8,50 ml		91.000 pts/ml	6.372.000 pts

SUMA Y SIGUE

74.760.775 pts

SALGUEIRO PEMN 05.

- 4576/411 -

aprobado INICIALMENTE con esta data

SUMA Y SIGUE		Vigo, 17 DE ABRIL 2008	74.760.775 pts
2.4 VIAL NORTE		O SECRETARIO DE PREVENCIÓN,	
Creación de nuevo vial (1,50+5,50+1,50)		Asdo.: Ego. Javier García Martínez	
2.4.1	Encintado y pavimentación de calzada. 85 ml	32.000 pts/ml	2.720.000 pts
2.4.2	Saneamiento: Fecales y residuales. 85 ml	15.000 pts/ml	1.275.000 pts
2.4.3	Saneamiento: Pluviales. 85 ml	17.000 pts/ml	1.445.000 pts
2.4.4	Abastecimiento de aguas. 85 ml	6.500 pts/ml	552.500 pts
2.4.5	Red baja tensión. 85 ml	6.500 pts/ml	552.500 pts
2.4.6	Alumbrado público. 85 ml	9.500 pts/ml	807.500 pts
2.4.7	Telefonía. 85 ml	4.000 pts/ml	340.000 pts
2.4.8	Red de gas. 85 ml	7.000 pts/ml	595.000 pts
2.4.9	Pavimentación de aceras. 85 ml	21.500 pts/ml	1.827.500 pts
TOTAL ml de Ejecución Rúa Salgueiro Tipo 8,50 ml		119.000 pts/ml	10.115.000 pts

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

SUMA Y SIGUE		Vigo, 30 OCT 2008	84.875.775 pts
2.5 VIAL SUR		O SECRETARIO DE PREVENCIÓN,	
Creación de nuevo vial (1,50+5,50+1,50)		Asdo.: Ego. Javier García Martínez	
2.5.1	Encintado y pavimentación de calzada. 60 ml.	32.000 pts/ml	1.920.000 pts
2.5.2	Saneamiento: Fecales y residuales. 60 ml.	15.000 pts/ml	900.000 pts
2.5.3	Saneamiento: Pluviales. 60 ml.	17.000 pts/ml	1.020.000 pts
2.5.4	Abastecimiento de aguas. 60 ml.	6.500 pts/ml	390.000 pts
2.5.5	Red baja tensión. 60 ml.	6.500 pts/ml	390.000 pts
2.5.6	Alumbrado público. 60 ml.	9.500 pts/ml	570.000 pts
2.5.7	Telefonía. 60 ml.	4.000 pts/ml	240.000 pts
2.5.8	Red de gas. 60 ml.	7.000 pts/ml	420.000 pts
2.5.9	Pavimentación de aceras. 60 ml.	21.500 pts/ml	1.290.000 pts
TOTAL ml de Ejecución Rúa Salgueiro Tipo 8,50 ml		119.000 pts/ml	7.140.000 pts

SUMA Y SIGUE

92.015.775 pts

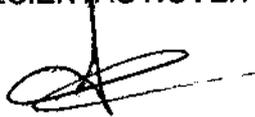
SALGUEIRO PEMN 05.

SUMA Y SIGUE		Vigo, 17 ABR 2000	92.015.775 pts
O SECRETARIO DA XERXENIA			
2.5 CAMIÑO DE MUXENAS		Asdo.: Fco. Javier García Martínez	
Consolidación vial existente (4,50)			
2.5.1	Encintado y adoquinado de calzada. 65 ml.	29.000 pts/ml	1.885.000 pts
2.5.2	Saneamiento: Fecales y residuales. 65 ml.	15.000 pts/ml	975.000 pts
2.5.3	Saneamiento: Pluviales. 65 ml.	17.000 pts/ml	1.105.000 pts
2.5.4	Abastecimiento de aguas. 65 ml.	6.500 pts/ml	422.500 pts
2.5.5	Red baja tensión. 65 ml.	6.500 pts/ml	422.500 pts
2.5.6	Alumbrado público. 65 ml.	9.500 pts/ml	617.500 pts
2.5.7	Telefonía. 65 ml.	4.000 pts/ml	260.000 pts
2.5.8	Red de gas. 65 ml.	7.000 pts/ml	455.000 pts
TOTAL ml de Ejecución Camiño Muxenas Tipo 4,50		96.500 pts/ml	6.272.500 pts
SUMA Y SIGUE			98.288.275 pts

4 ZONAS VERDES			
4.1	Plazoleta 207 m2	3.000 pts/m2	621.000 pts
4.2	Parque 1.636 m2	2.500 pts/m2	4.090.000 pts
TOTAL Zonas verdes.			4.711.000 pts

TOTAL PRESUPUESTO		102.999.275 pts
--------------------------	--	------------------------

El presupuesto de las obras de urbanización asciende a: CIENTO DOS MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO Pesetas.



GARCES NAVARRO, INMACULADA



PACHO DOMINGEZ, LIDIA MABEL



PIÑEIRO FERRADAS, JUAN LUIS