

El Plan Parcial señala un generoso y amplio espacio de suelo para uso de zonas verdes de uso público una superficie de 9.875 m².

1.4.6.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Al ser el Plan Parcial de iniciativa privada y corresponder al promotor la propiedad de la práctica totalidad del ámbito, se prevé su desarrollo a través de un sistema de actuación indirecto, correspondiendo en principio el SISTEMA DE COMPENSACIÓN de conformidad con la Ley 9/2002 de "Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia".

Sin prejuicio de lo anterior, la empresa promotora del polígono está pendiente de formalizar la adquisición de 2.657m² para completar el 100% del total del ámbito de actuación, en cuyo caso se realizará su desarrollo a través del sistema de actuación de CONCIERTO, realizando posteriormente su gestión urbanística a través de un proyecto de equidistribución.

El procedimiento de obtención de los bienes y derechos necesarios para ejecutar las conexiones exteriores (CE-1) será por el sistema de expropiación forzosa, en beneficio de la Junta de Compensación.

1.4.7.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64.1 de la Ley de Ordenación Urbanística y protección del medio rural de Galicia, se acompaña una valoración económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Esta valoración es orientativa, ya que como es lógico, será el Proyecto de Urbanización el que definirá cada una de las ~~deidades de cobra~~, una vez realizados los cálculos correspondientes:

CONCELLO DE SANTIAGO
sesión do 28 NOV. 2014
O secretario Xestor do Pleno
José Luis Pereiro Izquierdo
Asunto: FCO. JAVIER GARCÍA

1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

M3 Desmonte en terreno compacto, incluido carga y transporte a vertedero	35.000 m ³
Precio.....	6.70 €/m ³
Importe.....	234.500,00 €
M3 Terraplén con productos del desmonte compactado.....	13.000 m ³
Precio.....	7.20 €/m ³
Importe.....	93.600,00 €
TOTAL CAPITULO 1	328.100,00 €

2.- FIRMES Y PAVIMENTOS

M ² Calzadas y aceras	5.700 m ²
Precio.....	47,00 €/m ²
Importe.....	267.900,00 €
TOTAL CAPITULO 2	267.900,00 €

3.- RED DE SANEAMIENTO

AGUAS PLUVIALES

ML colector D.600 mm , incluso pozos	700 ml
Precio.....	26.50 €/ml
Importe.....	18.550,00 €

AGUAS RESIDUALES

ML colector D.300 mm , incluso pozos	450 ml
Precio.....	30.50 €/ml
Importe.....	13.725,00 €
TOTAL CAPITULO 3	32.275,00 €

4.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

ML colector tubería de fundición	970 ml
Precio.....	40.00 €/ml
Importe.....	38.800,00 €
TOTAL CAPITULO 4	38.800,00 €

5.- ALUMBRADO PÚBLICO

Ud de punto de luz.....	45 Ud
Precio.....	1.350,00€/Ud
Importe.....	60.750,00 €
TOTAL CAPITULO 5	60.750,00 €

6.- RED DISTRIBUCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA

ML Circuito en media tensión	200 ml
Precio.....	78,00 €/ml
Importe.....	15.600,00 €

ML Circuito en baja tensión	500 ml
Precio.....	45,00 €/ml
Importe.....	22.500,00 €

Ud Centro de transformación.....	2 ud
Precio.....	40.000,00 €/Ud
Importe.....	80.000,00 €
TOTAL CAPITULO 6	118.100,00 €

7.- TELECOMUNICACIONES

ML Canalización	450 ml
Precio.....	38,00 €/ml
Importe.....	17.100,00 €
TOTAL CAPITULO 7	17.100,00 €

8.- GAS

ML Canalización	500 ml
Precio.....	36,00 €/ml
Importe.....	18.000,00 €
TOTAL CAPITULO 8	18.000,00 €

9.- TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES

M ² Desbroce, perfilado, tierra vegetal y formación de césped, incluido drenaje y protección del terreno	6.400 m ²
Precio.....	10,00 €/m ²
Importe.....	64.000,00 €

PA Mobiliario urbano.....	7.800,00 €
TOTAL CAPITULO 9	71.800,00 €

10.-SEÑALIZACIÓN

PA Señalización.....	30.000,00 €
TOTAL CAPITULO 10	30.000,00 €

11.- SEGURIDAD Y SALUD

Seguridad y Salud.....	25.000,00 €
TOTAL CAPITULO 11	25.000,00 €

12.- DEMOLICIONES

PA Demolición de restos de nave en ruinas (oeste), casa en ruinas (oeste) y 3 galpones (este)	25.000,00 €
TOTAL CAPITULO 12	25.000,00 €

13.- INSTALACIÓN RECOGIDA DE BASURAS ENTERRADA

PA instalación enterrada para la recogida de basuras.....	30.000,00 €
TOTAL CAPITULO 13	30.000,00 €

14.- INSTALACIÓN ANTENA COLECTIVA

PA Instalación y captación de señal digital terrestre	15.000,00 €
TOTAL CAPITULO 13	15.000,00 €

TOTAL COSTE OBRAS DE

URBANIZACIÓN	1.077.825,00 €
--------------------	----------------

$$1.007.825,00 \text{ Eur.} / 24.445,45 \text{ m}^2 = 44,09 \text{ Eur./m}^2$$

15.- CONEXIÓN EXTERIOR CE-1

PA Coste expropiaciones 25.000,00 €

M2 Obras de urbanización 800,00 m2

Precio 60,00 €/m2

Importe 48.000,00 €

PA Reparación y mejora del vial a Ponte Nova (Noreste) 18.000,00 €

PA Regulación semafórica del cruce de acceso al polígono (Este) ..20.000,00 €

TOTAL CAPITULO 15 111.000,00 €

TOTAL COSTE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PLAN

PARCIAL SUD-11 MUIÑO DE VIDAN Y DE CONEXIÓN

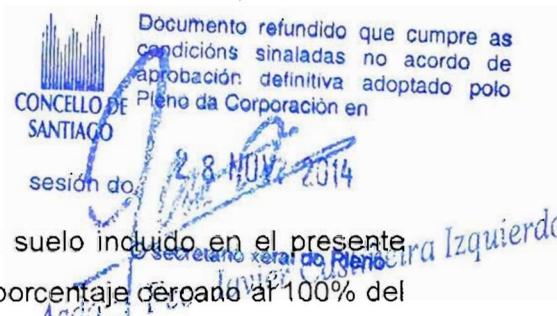
EXTERIOR CE-1 1.188.825,00 €

La propiedad de los terrenos afectados por la conexión exterior CE-1, es de la empresa de La Coruña VARSOCONS, S.A.

1.4.8.-PLAN DE ETAPAS

1.- Objetivos y criterios

La iniciativa para el desarrollo de la totalidad del suelo incluido en el presente Plan Parcial corresponde a los propietarios de un porcentaje cercano al 100% del total. Dadas las características del ordenamiento propuesto, pretende abordarse la totalidad del mismo en UNA ÚNICA ETAPA de desarrollo.



2.- Sistema de Actuación

El sistema de actuación previsto es el de COMPENSACIÓN.

La empresa promotora del polígono está pendiente de la formalizar la adquisición de 2.657 m2 para completar el 100% del total del ámbito de actuación, en cuyo caso se realizará su desarrollo a través del sistema de actuación de CONCIERTO, realizando posteriormente su gestión urbanística a través de un proyecto de equidistribución.

GASTOS DE LA ACTUACIÓN	COSTE EN EUROS (€)
GASTOS DE GESTIÓN	30.000,00 €
REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL	
REDACCIÓN DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN	16.000,00 €
REDACCIÓN DE LA URBANIZACIÓN	22.500,00 €
ESTUDIO GEOTÉCNICO	3.000,00 €
DIRECCIÓN DE LA URBANIZACIÓN	12.500,00 €
GESTIÓN JURÍDICA	12.000,00 €
GESTIÓN TÉCNICA	12.000,00 €
TOPOGRÁFICO	3.000,00 €
PLANIMETRÍA DIGITAL	2.000,00 €
ESTUDIO AMBIENTAL	3.000,00 €
TASAS PLAN PARCIAL	6,01 €
TASAS EQUIDISTRIBUCIÓN	5.176,16 €
TASAS URBANIZACIÓN	29.720,62 €
GASTOS DE NOTARÍA	16.500,00 €
GASTOS DE REGISTRO	10.000,00 €
CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA	4.006,01 €
PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN (PENDIENTE DE AJUSTE FINAL)	1.153.825,00 €
INDEMNIZACIONES Y EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRES	0 €
REALOJOS	0 €
INTERESES DE INDEMNIZACIONES	0 €
PA COSTE EXPROPIACIONES CONEXIÓN EXTERIOR CE-1	25.000,00 €
TOTAL GASTOS	1.370.233,80 €