



SOCIEDAD ARQUITECTOS **ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.** Nº DE C.O.A.G. **20.175.**

DIRECCIÓN
AYUNTAMIENTO
TELÉFONO

SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.
PONTEVEDRA
986.104.659.

CÓDIGO POSTAL 36.001.
E-MAIL ERA@COAG.ES
FAX 986.104.659.

PROYECTO **REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN.**
DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.

SITUACIÓN
AYUNTAMIENTO

PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).
MEIS.

CÓDIGO POSTAL 36.616.

PROPIEDAD **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.** N.I.F. V_02.807.162.
DIRECCIÓN LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS

CÓDIGO POSTAL 36.616.



Proyecto: Reajuste y Remate de Urbanización.

(Mayo 2.021)

Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.

Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). Meis.

Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.



CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN

ELENA AMPUDIA AIXENDRI, DECANA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA,

CERTIFICO:

Que según los antecedentes que constan en este Colegio, la sociedad **ESPINOSA & RODRIGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS SLP**, con CIF nº **B36418614**, se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades Profesionales del Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia desde el día 29 de septiembre de 2008, con el número **20175**, actualmente residente en la DELEGACION DE PONTEVEDRA del Colegio y está constituida por los siguientes socios:

D./D. ^a	nº col.
ANTONIO JOSE ESPINOSA MURIAS	2248
ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN	2350

Y para que así conste ante quien proceda, expido la presente certificación.

Santiago de Compostela, 31 de mayo de 2021.





CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN

ELENA AMPUDIA AIXENDRI, DECANA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA,

CERTIFICO:

Que según los antecedentes que constan en este Colegio, el arquitecto Don **ANTONIO JOSE ESPINOSA MURIAS**, con DNI nº **35308218K**, figura como colegiado en el Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia desde el día 30 de enero de 1998, con el número **2248**, actualmente residente en la DELEGACION DE PONTEVEDRA del Colegio y que el citado colegiado se encuentra al corriente de sus obligaciones colegiales y no incurre en ninguna causa de inhabilitación para el ejercicio de la profesión de Arquitecto.

Y para que así conste ante quien proceda, expido la presente certificación.

Santiago de Compostela, 31 de mayo de 2021.





CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN

ELENA AMPUDIA AIXENDRI, DECANA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA,

CERTIFICO:

Que según los antecedentes que constan en este Colegio, el arquitecto Don **ANTONIO RODRIGUEZ MARTIN**, con DNI nº **44075029Z**, figura como colegiado en el Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia desde el día 7 de mayo de 1999, con el número **2350**, actualmente residente en la DELEGACION DE PONTEVEDRA del Colegio y que el citado colegiado se encuentra al corriente de sus obligaciones colegiales y no incurre en ninguna causa de inhabilitación para el ejercicio de la profesión de Arquitecto.

Y para que así conste ante quien proceda, expido la presente certificación.

Santiago de Compostela, 31 de mayo de 2021.





SOCIEDAD ARQUITECTOS **ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.** Nº DE C.O.A.G. **20.175.**

DIRECCIÓN
AYUNTAMIENTO
TELÉFONO

SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.
PONTEVEDRA
986.104.659.

CÓDIGO POSTAL 36.001.
E-MAIL ERA@COAG.ES
FAX 986.104.659.

PROYECTO **REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN.**
DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.

SITUACIÓN
AYUNTAMIENTO

PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).
MEIS.

CÓDIGO POSTAL 36.616.

PROPIEDAD **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.** N.I.F. V_02.807.162.
DIRECCIÓN LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS

CÓDIGO POSTAL 36.616.



Proyecto: Reajuste y Remate de Urbanización.

Memoria.

(Mayo 2.021)

Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.

Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). Meis.

Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

Proyecto: Reajuste y Remate de Urbanización.

Memoria.

(Mayo 2.021)

Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.

Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). Meis.

Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

Índice de documentos del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.

1	Oficio de Dirección de Obra.	4
2	Antecedentes.	5
2.1	Finalidad del trabajo.	5
2.2	Definición.	5
2.3	Agentes intervinientes:	6
2.4	Antecedentes:	7
3	Información Previa.	11
3.1	Descripción geográfica del municipio.	11
3.2	Caracterización del paisaje.	12
3.3	Infraestructuras existentes.	13
3.4	Imágenes Aéreas de la Parcela.	14
3.5	Usos y edificaciones existentes en la actualidad.	17
3.6	Informe elaborado por la empresa Canalis Soluciones Tecnológicas para el Ayuntamiento.	18
3.7	imágenes de las Obras Ejecutadas (Estado Actual).	19
4	Memoria Descriptiva. Infraestructuras y Servicios.	26
4.2	Datos Básicos.	28
4.3	Relación de Superficies del ámbito de actuación del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.	29
4.4	Adaptación del proyecto de urbanización aprobado.	29
5	Normativa Urbanística de Aplicación.	34
5.1	Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	34
5.2	Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	35
5.3	Plan General de Ordenación Municipal de Meis.	38
6	Justificación de la Normativa Urbanística de Aplicación.	39
6.1	Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	39
6.2	Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.	41
6.3	Plan General de Ordenación Municipal de Meis.	48
7	Ley 10/2014, de 3 de Diciembre, de Accesibilidad.	49
8	Justificación de la Ley 10/2014, de 3 de Diciembre, de Accesibilidad.	52
9	Decreto 35/2000, de 28 de Enero, por el que se Aprueba el Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.	58
10	Justificación del Decreto 35/2000, de 28 de Enero, por el que se Aprueba el Reglamento de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.	63
11	Justificación del Cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre, de Evaluación Ambiental.	72
12	Explanación y Pavimentación de Viales, Aparcamientos y Aceras	74
12.1	Alcance del proyecto.	74
12.2	Enlace de la red viaria con el exterior.	74
12.3	Características geométricas de los viales.	74
12.4	Estudio de aparcamientos.	76



13	Red de Saneamiento.	77
13.1	Alcance del proyecto	77
13.2	Control de los vertidos	78
13.3	Características de la instalación.	78
14	Red de Abastecimiento de Agua.	82
14.1	Alcance del proyecto	82
14.2	Características de la red	82
15	Red de Alumbrado Público.	83
15.1	Objeto del proyecto.	83
15.2	Justificación del interés de la obra proyectada.	83
15.3	Bases del proyecto.	83
16	Canalizaciones de Media y Baja Tensión. (Obra civil).	88
16.1	Antecedentes y objeto del proyecto.	88
16.2	Descripción de las canalizaciones proyectadas.	88
16.3	Enlace con el exterior.	89
16.4	Dimensionado de la red.	89
17	Red de Teléfonos. (Obra civil).	90
17.1	Alcance del proyecto	90
17.2	Conexión con el exterior	90
17.3	Descripción de las obras	90
18	Memoria Constructiva.	91
19	Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.	95
20	Real Decreto 1627 / 1997, de Octubre sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras.	101
21	Estudio Básico de Seguridad y Salud.	104
21.1	Antecedentes y datos generales.	105
21.2	Riesgos laborales.	107
21.3	Previsiones para trabajos futuros.	113
21.4	Normativa aplicable.	113
21.5	Pliego de condiciones.	116
22	Índice de Planos	121
23	Presupuesto de Ejecución Material.	123

Anexo: Mediciones.

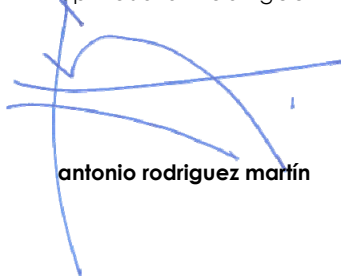
Anexo: Planos

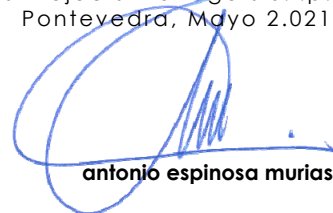
Anexo: Pliego de Prescripciones Técnicas.

Anexo: Informe Técnico del Polígono.

Elaborado por Canalis Soluciones Tecnológicas para el Ayuntamiento de Meis.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021


antonio rodríguez martín


antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

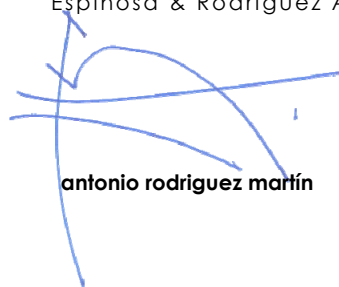
1 OFICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA.

Como arquitectos autores del proyecto reseñado en el encabezamiento hacemos constar, que nos encargaremos de la dirección facultativa de las obras, a partir del momento de su iniciación, la cual habrá de ser comunicada previamente y por escrito (de manera fehaciente) a quienes suscriben el presente **Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.**, debiendo además y al propio tiempo, justificar la concesión de la licencia municipal correspondiente, mediante documento escrito adjunto al anterior, requisitos ambos, que serán indispensables para poder asumir la responsabilidad de dirección, ejecución y, comienzo de dichas obras.

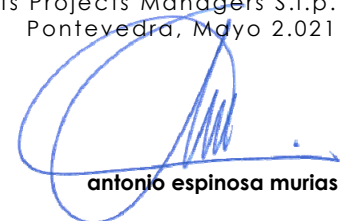
Hacemos constar que no nos hacemos responsables de las obras comenzadas antes de la concesión de la oportuna licencia, ni de las obras realizadas que no se ajusten al proyecto encargado.

Lo que se hace constar a los efectos oportunos.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS		ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.		Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.			CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA			E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.			FAX	986.104.659.
PROYECTO		REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.			
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).			CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.				
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.			N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS			CÓDIGO POSTAL	36.616.

2 ANTECEDENTES.

2.1 Finalidad del trabajo.

El documento redactado es un proyecto para definir el **Reajuste y Remate de Urbanización.** existente en el **Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1).** del municipio de **Meis.** La finalidad del mismo es solicitar las licencias municipales y autorizaciones administrativas pertinentes, para ejecutar las obras de urbanización pendientes dentro del **Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.**

Mediante el presente documento se determinan y justifican las obras de urbanización que hay que finalizar para dotar al ámbito de los servicios contenidos en el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del Suelo Industrial "As Covas" promovido por Carballo Cocinas S.a.

2.2 Definición.

La documentación del presente proyecto de **Reajuste y Remate de Urbanización.**, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos necesarios para conseguir llevar a buen término (**finalizar**), las obras de urbanización del Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

Los proyectos de urbanización son **proyectos de obras** que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento. (artículo 96.1 de la LSG).

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad (artículo 96.2 de la LSG). En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, red de saneamiento, energía eléctrica, iluminación pública, jardinería y otras análogas.

Dichos proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas, eventualmente, por personal técnico distinto del autor del proyecto. En cualquier caso, deberán estar suscritos por personal técnico con habilitación legal suficiente.



Las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios prestarán su colaboración en orden a garantizar la redacción del proyecto y su ejecución.

Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las normas de urbanización contenidas en el planeamiento.

Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

2.3 Agentes intervinientes:

El autor de la redacción del Proyecto de Urbanización es la sociedad de arquitectos espinosa & rod r guez architects projects managers, s.l. (colegiada n  20.175.) con domicilio profesional en la Calle San Roque n 2, oficina 4. Pontevedra 36.001. Siendo sus arquitectos directores Antonio Espinosa Murias, colegiado n 2.248 y Antonio Rodríguez Martín, colegiado n 2.350.

PROYECTISTA Y COORDINADOR DEL PROYECTO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD. (FASE DE PROYECTO):

ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.		N�. REGISTRO C.O.A.G.	20.175.
C.I.F.:	B_36.418.614	DELEGACIÓN	PONTEVEDRA
DOMICILIO:	SAN ROQUE N�2, OFICINA 4.	MUNICIPIO:	PONTEVEDRA
PROVINCIA:	PONTEVEDRA	C.P.:	36.001.
TELÉFONO:	986.104.659.	FAX.:	986.104.659.
E-MAIL:	era@coag.es		

ARQUITECTOS:

D. ANTONIO ESPINOSA MURIAS

N.I.F.:	35.308.218_K	N�. COLEGIADO:	2.248
DOMICILIO:	SAN ROQUE N�2, OFICINA 4	RESIDENCIA:	PONTEVEDRA
PROVINCIA:	PONTEVEDRA	C.P.:	36.001
TELÉFONO:	986.104.659.	E-MAIL:	antonioespinosa@coag.es

D. ANTONIO RODRÍGUEZ MARTÍN

N.I.F.:	44.075.029_Z	N�. COLEGIADO:	2.350
DOMICILIO:	SAN ROQUE N�2, OFICINA 4	RESIDENCIA:	PONTEVEDRA
PROVINCIA:	PONTEVEDRA	C.P.:	36.001
TELÉFONO:	986.104.659.	E-MAIL:	antoniorodriguez@coag.es

PROPIEDAD:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.		N.I.F. / C.I.F.:	V_02.807.162.
DOMICILIO:	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48.	MUNICIPIO:	MEIS
PROVINCIA:	PONTEVEDRA.	C.P.:	36.616.
TELÉFONO:	.	FAX.:	.
E-MAIL:	.		

REPRESENTADO POR:

D. JAVIER TOURÍS NOGUEIRA

N.I.F.:	35.437.319_T.	NACIONALIDAD:	ESPAÑOL.
DOMICILIO:	.	RESIDENCIA:	.
PROVINCIA:	.	C.P.:	.
E-MAIL:	.	TELÉFONO:	.
REPRESENTACIÓN QUE OSTENTA EN VIRTUD DE:		PRESIDENTE DE LA JUNTA	



2.4 Antecedentes:

El 28 de septiembre de 2001 entre el propietario de varias parcelas situadas en el paraje de "As Covas", en el entorno del lugar de Vilanoviña, parroquia de Paradela y término municipal de Meis, Don Manuel Carballo Quintá. con DNI 35.461.291 y Don José Luis Pérez Estévez, como Alcalde de Meis, se procedió a la firma del convenio urbanístico que sirvió de base para el desarrollo de un suelo urbanizable de carácter industrial en el citado lugar.

El propietario de las parcelas, D. Manuel Carballo Quinta, las agrupa ante el 'notario de Villagarcía de Arosa D. Manuel Remuñán López, formando una única parcela que postinamente cede a la sociedad mercantil "CARBALLO COCINAS .SA", que se subroga en todos los derechos y obligaciones asumidos por aquél ante el Concello de Meis en el Convenio Urbanístico suscrito.

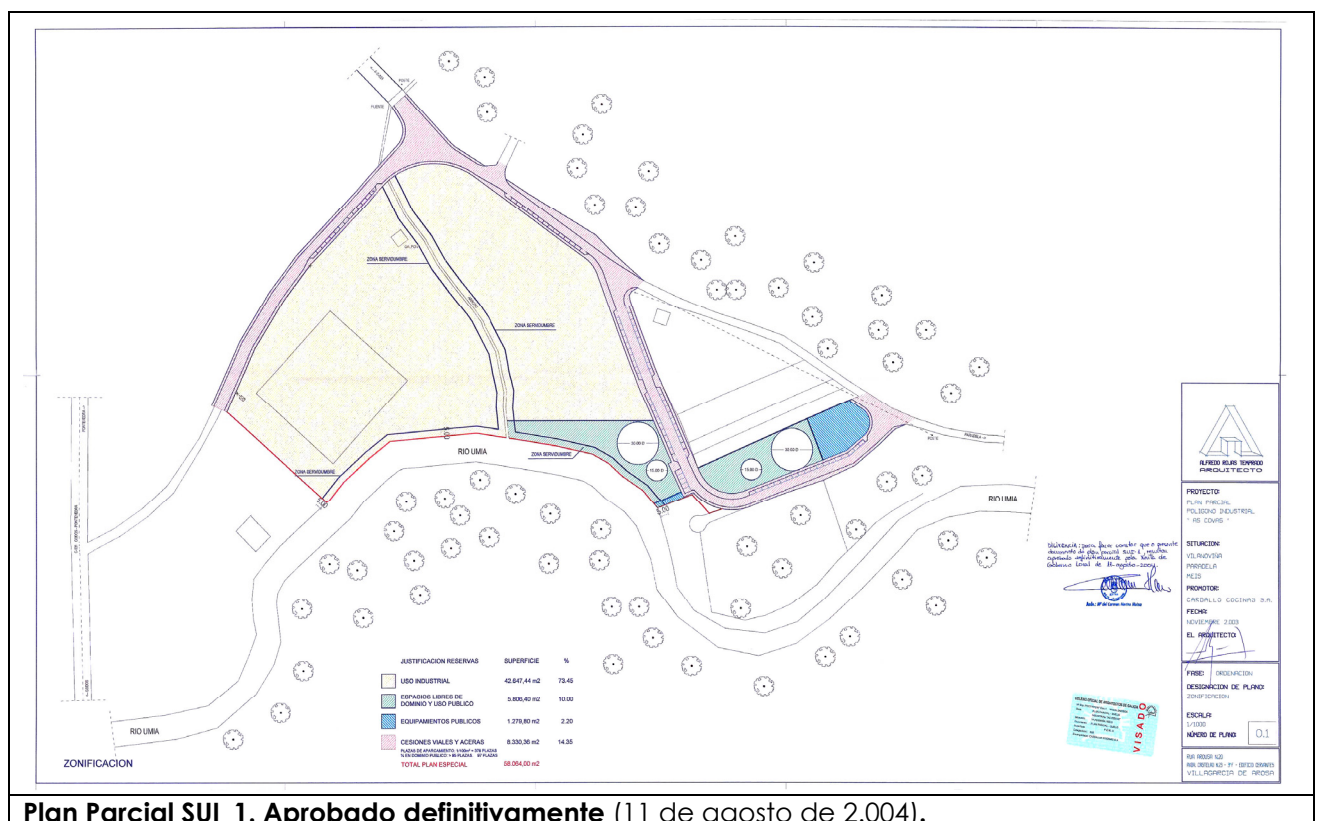
Dicha sociedad mercantil tenía su sede social en el lugar de Vilanoviña 48, parroquia de Paradela, término municipal de Meis. Contaba con CIF nº A-36.397.990 y estaba representada por su administradora Doña Paloma Oubiña Ríos. con DNI número 35.462.141_M.

2.4.1 Plan Parcial SUI_1.

El Plan General clasificó los terrenos de la finca "As Covas" como Suelo Urbanizable de Carácter Industrial (SUI-1).

Como el propio Plan indica, la ordenación y urbanización de los terrenos así clasificados se debía efectuar por medio de Planes Parciales y proyectos de urbanización. A la vista de lo cual el Arquitecto D. Alfredo Rojas Temprano redactó el Plan Parcial SUI_1 que desarrolló lo previsto en el Plan General para este suelo.

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2.006 acordó la ratificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2.004 sobre aprobación definitiva del Plan Parcial SUI-1 en el paraje de As Covas, lugar de Vilanoviña del Ayuntamiento de Meis, tramitado a instancia de Carballo Cocinas S.A. Dicha aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de la provincia de Pontevedra el 7 de Julio de 2.006.



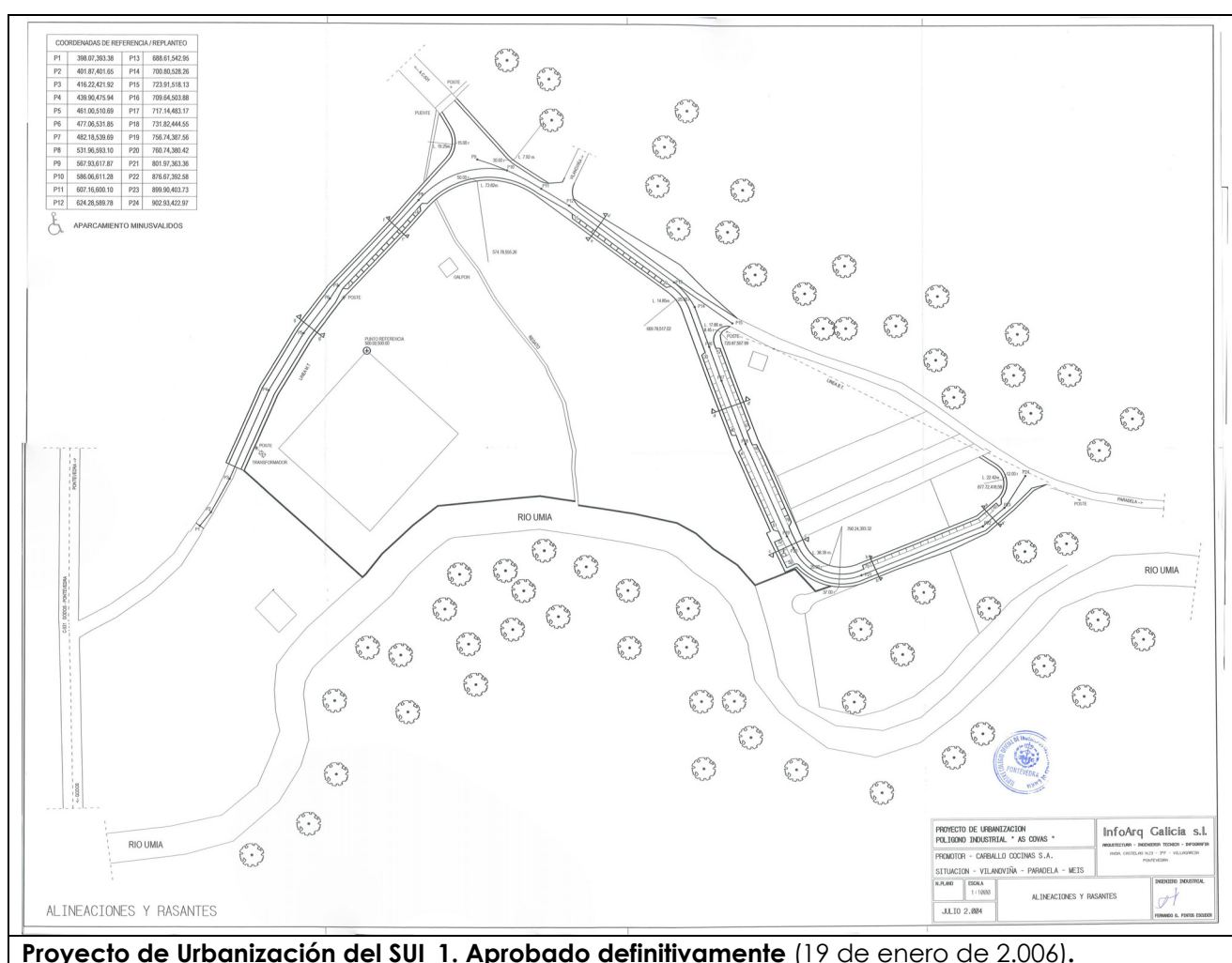


2.4.2 Proyecto Urbanización del Polígono Industrial “As Covas”.

Tal y como se indicaba en el Plan Parcial aprobado (y la normativa urbanística en vigor), era imprescindible la redacción y aprobación de un Proyecto de Urbanización para llevar a cabo las obras que desarrollasen dicho Plan.

Con esta finalidad, Carballo Cocinas S.A., encargó al Ingeniero Industrial D. Fernando García Pintos_Escuder el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial “As Covas” donde se definen las obras necesarias para dotar al ámbito de todos los servicios urbanísticos imprescindibles, con alguna pequeña adaptación exigida por la propia ejecución material de las obras.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Meis, en sesión celebrada el 19 de Enero de 2.006, aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización en ejecución del suelo industrial (SUI_1) sito en el Lugar de Vilanoviña (Paradela).



Proyecto de Urbanización del SUI_1. Aprobado definitivamente (19 de enero de 2.006).

Una vez recibida la aprobación definitiva se procedió al inicio de las obras según el Proyecto de Urbanización licenciado, obras que de manera previa a ser finalizadas fueron paralizadas por causas que los redactores del presente proyecto desconocen.

En capítulo independiente se define el estado de las obras en la actualidad,



2.4.3 Licencia de Segregación de la Parcela 2 del SUI_1.

El Plan Parcial del SUI_1 definía la Parcela 2, destinada a uso Industrial, con una superficie de 12.749,26 m² siendo la propietaria de la misma Carballo Cocinas S.A.

A petición de la mercantil, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Meis, en sesión celebrada el 30 de Junio de 2.006, concedió licencia de segregación para convertir una parcela de 12.749,26 m² (prevista en el documento de equidistribución) en tres parcelas de 5.800,00 m², 4.800,00 m² y 2.149,26 m² situadas en el suelo urbano industrial del polígono "As Covas" de Vilanoviña (Paradela).

Parcelas Resultantes	Superficie (m ²)
Parcela 2.1.	4.800,00 m ²
Parcela 2.2.	2.149,26 m ²
Parcela 2.3.	5.800,00 m ²

2.4.4 Licencia de Segregación de la Parcela 1 del SUI_1.

El Plan Parcial del SUI_1 definía la Parcela 1, destinada a uso Industrial, con una superficie de 25.633,44 m² siendo la propietaria de la misma Carballo Cocinas S.A.

A petición de la mercantil, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Meis, en sesión celebrada el 26 de Abril de 2.007, concedió licencia de segregación para convertir una parcela de 25.633,44 m² (prevista en el documento de equidistribución) en dos parcelas de 10.900,00 m² y 14.733,44 m² situadas en el suelo urbano industrial del polígono "As Covas" de Vilanoviña (Paradela).

Parcelas Resultantes	Superficie (m ²)
Parcela 1.1.	14.733,44 m ²
Parcela 1.2.	10.900,00 m ²

2.4.5 Concurso de Acreedores de Carballo Cocinas S.A.

LA empresa Carballo Cocinas SA fue declarada en concurso de acreedores en el año 2.011, a partir del cual estuvo intervenida por un administrador concursal.

Fruto del procedimiento concursal resultaron adquiridas a "Carballo Cocinas SA" e "Industrias Carballo para la tecnología del Mueble SA", diversas parcelas que en la actualidad son propiedad, entre otros, de: "Sigaltec SL"; "Topiber SL" y de D. Ramón Vázquez Vázquez-Núñez, D. José Abal Domínguez, D. Daniel Carlos López Mato y D. Javier Pintos Rivas.

2.4.6 Aprobación de la Junta de Compensación, Estatutos y Bases de Actuación para la Finalización de la Urbanización del SUI_1.

D. Javier Touris Nogueira en representación de "Sigaltec SL", D. Ramón Vázquez Vázquez-Núñez en representación de "Topiber SL" y en nombre propio, y D. José Abal Domínguez & D. Daniel Carlos López Mato en nombre propio, todos ellos propietarios que alcanzan más del 50% de la superficie total del ámbito, presentan en el Ayuntamiento solicitud y documentación para aprobación del "Proyecto de Estatutos" y de "Bases de Actuación" para constitución de la Junta de Compensación que promoverá el desarrollo del SUI_1 existente en As Covas- Vilanoviña- Paradela.

Los anteriores propietarios de parcelas incluidas en el Plan Parcial, interesados en la finalización del desarrollo urbanístico del mismo, encargan a "Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.L.P." la redacción de los documentos necesarios para ese fin (Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación).



Presentan, junto con el "Proyecto de Estatutos" y "Bases de Actuación" para constitución de la Junta de Compensación, documentos relativos a la propiedad de las tres fincas de los promotores (1.2, 2.1, 2.2) y solicitan al Ayuntamiento la relación de titulares del SUI 1 no incluidos en la solicitud y la notificación a los mismos del inicio de la tramitación.

Previos los trámites oportunos en derecho, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Meis acordó, en sesión celebrada el día 11 de Junio de 2.020, aprobar definitivamente los estatutos y las bases de actuación de la Xunta de Compensación a constituir para finalización de la urbanización del SUI-1 existente en el paraje de As Covas, Vilanoviña-Paradela

El 2 de Noviembre de 2.020 se constituyó ante Dña. María_Isabel Fietera García (Notario del Ilustre Colegio de Galicia) la Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1. del Ayuntamiento de Meis. Se aporta en formato digital, copia simple de la Escritura de constitución de la Junta en la que intervinieron los siguientes propietarios:

- **Sigaltec, s.l.** (representada por D. Cesar Mera Bermúdez),
- **Topiber, s.l.** (representada por D. Ramón Vázquez Vázquez-Núñez).
- **D. Javier Tourís Nogueira, D. Ramón Vázquez Vázquez-Núñez, D. Jose Abal Domínguez y D. Javier Pintos Rivas** (en su propio nombre y derecho).
- **Dña. Marta Giraldez Barral** (en representación del Ayuntamiento de Meis).

En dicho acto, los comparecientes, designan el Órgano Rector de la Junta de Compensación que estará formada por:

- **Presidente:** don Javier Tourís Nogueira (que acepta por designación de la entidad Sigaltec, S.L.).
- **Vicepresidente:** D. Ramón Vázquez Vázquez-Núñez (que acepta por designación de la entidad Topiber, S.L.).
- **Secretario:** D. Javier Pintos Rivas
- **Tesorero:** D. José Abal Domínguez, (que acepta por designación de la entidad Topiber, S.L.).
- **Vocal:** Dña. Marta Giráldez Barral (designada en representación de la Administración).

Todos los propietarios de parcelas incluidos dentro del ámbito del SUI_1 fueron convocados para la firma de la escritura de constitución mediante furobox enviados desde la notaría.

Dado que al acto de constitución no comparecieron ni el representante legal de la **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.a**, ni el representante legal de **Solvía, S.I.U.**, se procedió a comunicarles la constitución de la Junta de Compensación para poder efectuar (si lo consideraban oportuno) el otorgamiento de la escritura de adhesión a la que alude el art. 163.5 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 8.4 de la Estatutos de la Junta de Compensación.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021

antonio rodríguez marín

antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

3 INFORMACIÓN PREVIA.

El municipio de de Meis está configurado por la morfología actual de una realidad urbana muy dinámica que se extiende a lo largo de la Avda. de Cambados PO 300 y la Avda. del Médico Paz García/ calle de la rampa de la feria PO 9401-2 y por un complejo de núcleos de población menores cuya vitalidad depende de su interrelación con la ciudad, núcleo principal generador de actividad.

El término municipal de Meis es un microcosmos en el que podemos contemplar la coexistencia del desarrollo cultural y económico de nuestra sociedad y su leve impacto en el paisaje, microcosmos en el que el proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. para el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. no puede sino ser un momento más del empeño de la sociedad por construir un espacio mejor y más sostenible

El proyecto afecta exclusivamente al ámbito de Suelo Urbanizable Industrial 1.

3.1 Descripción geográfica del municipio.

El municipio de Meis se extiende desde las cimas del monte Castrove hasta las márgenes del río Umia, formando, tras un brusco descenso inicial, una fértil vega inserta en el Valle del Salnés.

Meis pertenece a la provincia de Pontevedra, a la diócesis de Santiago de Compostela, al partido judicial de Cambados, y por claras razones geográficas y funcionales a la Comarca del Salnés. Limita al Norte con los ayuntamientos de Vilanova de Arousa y de Portas, al Este con los de Portas, Barro y Poio, al Sur con los de Poio y Meaño y al Oeste con el ayuntamiento de Ribadumia. Cuenta con una superficie de 52,4 Km².

Los aproximadamente 5.000 habitantes del concello de Meis se diseminan en 93 núcleos de población, agrupados en siete parroquias: Sta. María de Paradela, San Lorenzo de Nogueira, Santo Tomé de Nogueira, San Vicente de Nogueira, San Salvador de Meis, San Martiño de Meis y Sta. María de Armenteira. La capital municipal es Mosteiro. Es pues, un hábitat disperso, sin un gran núcleo que concentre la población.

Meis es un paraíso en el que se puede disfrutar de la tranquilidad, del sosiego y del contacto directo con la naturaleza que su condición rural nos ofrece.

Refuerzan este atractivo su agradable clima templado y suave y su hermoso y fértil paisaje, que asciende desde verdes y ondulados valles bañados por el Umia, hacia la cima del monte Castrove, con un excelente mirador desde el que se puede contemplar el Valle de O Salnés y las rías de Arousa y de Pontevedra.



Las excelentes comunicaciones están vertebradas por la Vía Rápida do Salnés, que cruza Meis, y el enlace de la misma con la Autopista del Atlántico, que conecta con Pontevedra, la capital de la provincia y las ciudades y aeropuertos de Galicia. Meis está entre la costa sur de la Ría de Arousa (Vilagarcía, Cambados, O Grove, A Toxa, Illa de Arousa, etc...) y la costa norte de la ría de Pontevedra (Portonovo, Sanxenxo, Poio, Combarro). También se llega a través de la carretera C-531 (Pontevedra-Vilagarcía de Arousa), que atraviesa el término. La capital provincial, Pontevedra, se encuentra a 13 Km. de distancia y Vilagarcía de Arousa a tan sólo 11 Km.

En Meis se distinguen dos unidades topográficas bien diferenciadas: la primera, al Este, es el cordal montañoso que separa las rías de Arousa y Pontevedra y que culmina en altitudes superiores a los 600 m. en el Monte Castrove; la segunda, es la llana y fértil vega conocida como *val do Salnés* (valle del Salnés). Con una orientación casi meridiana, el Castrove extiende su cima aplanada a lo largo de varios kilómetros, configurándose como un bloque elevado con unos límites bastante claros entre la falla meridiana y el valle do Salnés. Desde el Castrove, se domina todo el valle, caracterizado por la planitud de su topografía y su disposición paralela al Castrove y a la falla que separa a ambas unidades.

Esta depresión está salpicada por una serie de pequeñas colinas "outeiros", que separa el curso bajo del Umia de los pequeños ríos que drenan el término; éstos, nacen en las laderas del Castrove y tras unos metros de estrechos y encajados cauces recorren mansamente su superficie plana del valle, formando una pequeña cuenca drenada por el Umia.

El clima es benigno, caracterizado por la suavidad de las temperaturas invernales (9°C de media en enero); por el contrario, los meses estivales registran unas elevadas temperaturas medias (20,5°C en agosto). La inexistencia de barreras hidrográficas que impidan la circulación de los vientos del S.O., permite la existencia de frecuentes y copiosas precipitaciones, presentando un máximo entre los meses de noviembre a febrero.

Meis es un municipio eminentemente rural, en el que el sector primario ha sido la base económica de sus habitantes durante siglos; la topografía plana y el clima benigno determinan la existencia de muy buenos suelos para las actividades agrarias en la mayor parte del municipio. Actualmente el sector primario se ve superado por el sector secundario. El desarrollo de una reducida concentración de pequeñas fábricas centradas en materiales de construcción y en el sector del papel y del cartón explica el predominio del sector secundario.

El viñedo se ha renovado mucho, predominando la variedad albariño y caíño.

3.2 Caracterización del paisaje.

Queremos en este apartado identificar de forma sucinta los elementos básicos del paisaje en los que se va a desarrollar el presente proyecto.

- El ámbito de actuación se sitúa sobre una zona baja (no elevada) del territorio.
- La zona de actuación se desarrolla toda prácticamente al mismo nivel. No presentando pendientes significativas.
- Ya se han llevado a cabo una parte muy importante de las obras previstas en el Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente, se han ejecutado los viales, zonas de aparcamiento público, la mayor parte de las instalaciones (saneamiento, abastecimiento, iluminación, etc...) e incluso ya se han instalado y se encuentran trabajando a pleno rendimiento dos empresas (en sus respectivas naves industriales).
- El ámbito de actuación tiene dos redes fluviales, una de ellas incluida dentro del SUI_1 (Cauce del Rego de Marís) y la otra lo linda por su lado norte (Río Umia).



- El **Río Umia**, que delimita la parte norte del ámbito de actuación, nace en la parroquia de Aciveiro, municipio de Forcarey, y recorre los municipios de La Estrada, Cuntis, Moraña, Caldas de Reyes, Portas, Meis, Ribadumia y Cambados, creando una cuenca de 404 km². Finalmente desemboca en la ría de Arosa en Castrelo, Cambados. El río nace al juntarse los arroyos de Raigosa (700 m), Filloi (720 m), Alende (620 m) e Grela. Circula por una llanura a 500 m de altitud hasta A Goleta, a partir de donde baja encajonado hasta Ponte Taboada. Allí se junta al río Gallo y sigue por otra llanura situada a 200 m. En Segade de Arriba (Cesar) cae en cascada. En Caldas de Reyes entra en la Depresión Meridiana, hasta desembocar en la ría, entre los municipios de Cambados y Ribadumia, creando unas marismas en las que se pueden ver, a lo largo de las estaciones, una gran diversidad de animales migratorios.
El río Umia tiene una gran importancia cultural a lo largo de la historia, surgiendo de él diversos cuentos o leyendas como la de Ponte Arnelas y la de Ponte dos Padriños.
- o Existe también un regato, el **Rego de Marís**, que cruza el ámbito del Suelo Urbanizable SUI_1 justo antes de su desembocadura en el río Umia.
Dentro del ámbito atraviesa un vial existente y discurre entre varias parcelas. Recientemente se ha observado la presencia de numerosos restos vegetales en el cauce del Rego (tanto en el tramo situado bajo la carretera como el que discurre al aire libre). Arrastrados por el agua, los mencionados restos se van enganchando con la vegetación de ribera existente, depositándose en el cauce del Rego. La existencia de suciedad en el Rego provoca en la época de lluvias un aumento considerable del nivel del agua, que incluso se embalsa y desborda aguas arriba.
Mediante el presente proyecto no se modifica su curso con las obras previstas. La Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1. ha solicitado al ente público Aguas de Galicia que proceda a la limpieza urgente del tramo del cauce señalado (en calidad de gestor del mismo y responsable de su conservación y limpieza) para garantizar el mantenimiento de la capacidad de desagüe del Rego de Marís y así evitar que futuras precipitaciones de lluvia provoquen nuevas inundaciones que puedan afectar a los viales, instalaciones y construcciones existentes como ya ha pasado en varias ocasiones.
- Dentro del ámbito no existe vegetación arbórea salvo en la zona limítrofe al río Umia y el Rego de Marís donde se observa la existencia de vegetación de ribera. En el interior de las parcelas la vegetación existente responde a la típica zona de mato y prados.

De estos datos se desprende que el ámbito presenta un importante grado de urbanización (con empresa implantadas, trabajando a pleno rendimiento y siendo una fuente importante de empleo en la zona y área de influencia). Ello, no obstante, no debe entenderse como un menoscabo de su valor paisajístico, ya que el SUI_1 se encuentra perfectamente integrado en la naturaleza que lo rodea.

3.3 Infraestructuras existentes.

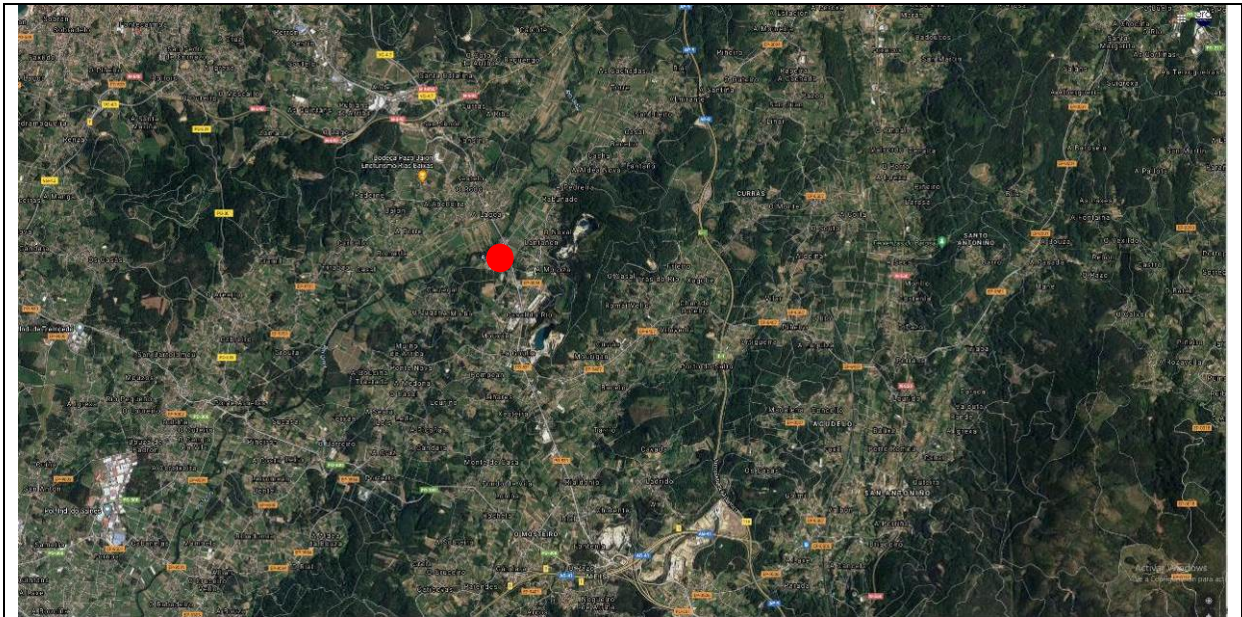
Del estudio de la zona y los alrededores se han comprobado que en las inmediaciones del ámbito se encuentran los servicios e infraestructuras necesarias para el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.

Se han situado los puntos de entronque y refuerzo de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones.

Igualmente se ha estudiado la red de accesos con los que cuenta el ámbito del Proyecto de Urbanización, teniendo una gran posibilidad de combinación de entradas y salidas que lo conectan con la PO_531 (carretera provincial Pontevedra - Villagrada de Arosa) y desde



esta vía con la AG_41 (autovía autonómica gallega Barro - Sanxenxo y la AP_9 (autopista del Atlántico (Ferrol – Tui).



El presente Proyecto de Urbanización resuelve las conexiones con los servicios existentes y prevé la ejecución de las instalaciones necesarias para la implantación de los servicios urbanísticos adecuados a los usos que se pretender desarrollar en el Parque.

3.4 Imágenes Aéreas de la Parcela.

Se reproducen a continuación imágenes obtenidas de la aplicación “Google Maps” donde se puede observar el ámbito del SUI_1 situado en el Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). Objeto del presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización..



Imagen Aérea. Planta.



Imagen Aérea. Norte.



Imagen Aérea. Oeste.



Imagen Aérea. Sur.



Imagen Aérea. Este.



3.5 Usos y edificaciones existentes en la actualidad.

Tal y como se indicó anteriormente, dentro del ámbito de actuación ya se han llevado a cabo muchas de las obras de urbanización autorizadas por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Meis, en sesión celebrada el 19 de Enero de 2.006 (Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "As Covas" redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando García Pintos_Escuder).



Obras de Urbanización Ejecutadas (Fotografía aérea PNOA).

Se enumeran a continuación las obras ejecutadas que se corresponden (con alguna pequeña adaptación exigida por la propia ejecución material de las obras) con el proyecto aprobado definitivamente:

- Se ha ejecutado la red viaria prevista, con los anchos y trazado proyectados.
- Se han construido la mayor parte de las aceras planeadas.
- Se ha dotado al ámbito de la mayor parte de la red de saneamiento de aguas pluviales y fecales, que debe ser rematada y completada en algún punto. También se ha ejecutado la depuradora prevista (que no se ha puesto en funcionamiento).
- Se ha ejecutado parcialmente la red de abastecimiento prevista.
- Parte de la red de hidrantes se ha ejecutado.
- Se ha instalado parte de la red de canalizaciones eléctricas (tuberías) para albergar las conexiones de baja tensión.
- SE ha instalado un Centro de Transformación (que no se ha puesto en funcionamiento).
- Se ha ejecutado la iluminación pública a falta de las luminarias, cableado y alguna farola que ha sufrido algún accidente de tráfico.

También cabe mencionar que dentro del ámbito del presente proyecto ya se encuentran totalmente instaladas y a pleno rendimiento dos empresas en sendas naves industriales que en la actualidad están completamente acondicionadas.

Se aporta en apartado independiente amplio reportaje fotográfico que recoge el estado actual de las obras ejecutadas hasta la fecha. En los planos aportados se representan los servicios ya ejecutados y los que están pendientes de realizarse.



3.6 Informe elaborado por la empresa Canalis Soluciones Tecnológicas para el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Meis encargó a la empresa **Canalis Soluciones Tecnológicas** un informe para determinar el estado de los servicios en el Polígono Industrial de "As Covas". Dicho informe fue elaborado en el mes de junio del año 2.017 (se reproduce la parte a la que se ha tenido acceso en anexo independiente).

Para la redacción de dicho informe, la empresa realizó los trabajos que se relacionan a continuación:

- Inspección visual de la red de saneamiento residual y pluvial mediante equipo robotizado compuesto de cámara rotativa oscilo giratoria y carro de tracción. Se adjunta el informe generado del estado de las canalizaciones, determinación de pendientes y posibles patologías.
- Inspección del estado de la red de abastecimiento y riego.
- Inspección del estado de la red de alumbrado público.
- Inspección del estado de la red de suministro de eléctrico.
- Inspección del estado de la red de suministro de telefonía.

A la vista de lo cual realizó el siguiente análisis:

Redes de saneamiento residual y pluviales.

Las redes de aguas residuales y aguas pluviales ejecutadas no corresponden con las redes inicialmente proyectadas en el PROYECTO DE URBANIZACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL "AS COVAS". Como podemos observar en el plano anexo RED DE SANEAMIENTO RESIDUAL Y PLUVIALES, las canalizaciones se encuentran únicamente en el margen derecho de la urbanización salvo un último tramo que cruza a margen izquierdo.

El estado de las canalizaciones de saneamiento residual y pluvial es deficiente, nos encontramos deformaciones verticales, roturas, entrada de raíces y gran depósito de sedimentos. Nos encontramos también, con pozos de registro ocultos. A su vez, parte de la red de pluviales (PL_09 – PL_10) se encuentra en carga por no tener posibilidad de desagüe al encontrarse la tajea de vertido al río en mal estado de conservación.

Red de abastecimiento y riego.

La red de abastecimiento y riego se encuentra ejecutada y funcionando en la parte final del vial del polígono industrial. Se han hecho pruebas abriendo manualmente las bocas de riego y se tiene flujo de agua. Como hemos comentado previamente, la zona de margen izquierda no está urbanizada, por lo que la red existente de abastecimiento, no cuenta con arquetas de toma de agua (arquetas de acometidas, hidrantes contra incendios, bocas de riego). Únicamente tenemos bocas de riego e hidrantes contraincendios en el margen derecho del vial tal y como podemos observar en el plano adjunto.

Red de alumbrado público

La red de alumbrado público se encuentra ejecutada en su totalidad. Todos los báculos están instalados pero no existe instalación de cableado para alimentar eléctricamente las luminarias de esos báculos. Posiblemente el cableado ha sido arrancado. Los báculos se han instalado sin arqueta cercana, por lo que para poder volver a instalar el cableado, será necesario la demolición y abertura de registros cerca de los báculos.

Red de suministro eléctrico

Hemos observado que la infraestructura necesaria para el suministro de energía eléctrica está construida, habiéndose ejecutado las arquetas de registro y las canalizaciones necesarias para abastecer al polígono. No obstante, en la última parte del polígono, desde el P.K. 0+400 hasta el P.K. 0+740, el cableado eléctrico ha sido arrancado, llegando el suministro eléctrico hasta la nave industrial TOPIBER S.L.

Red de suministro telefónico

Hemos observado que, al igual que en el suministro eléctrico, la infraestructura necesaria para el suministro de telefonía está construida, habiéndose ejecutado las arquetas de registro y las canalizaciones necesarias para abastecer al polígono. No obstante, en la última parte del polígono, desde el P.K. 0+400 hasta el P.K. 0+740, el cableado de telefonía ha sido arrancado, llegando el suministro hasta la nave industrial TOPIBER S.L.

Finalizando el informe con las siguientes conclusiones:

Como hemos podido comprobar, el polígono industrial "As Covas" se encuentra a medio construir, dando servicio aceptable únicamente a las 2 naves industriales instaladas (Sigaltec y Topiber). El resto de parcelas no cuentan con los servicios necesarios para su posible venta y puesta en servicio, o bien por falta de infraestructuras, o bien por falta de acometidas/cableado que en muchos casos ha sido robado.



3.7 imágenes de las Obras Ejecutadas (Estado Actual).

Se reproducen a continuación imágenes que recogen el estado actual del SUL_1, mediante un barrido fotográfico que se ha realizado desde el Oeste del polígono hasta su zona Este.







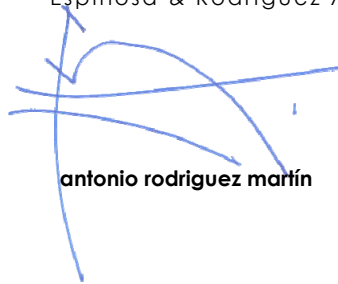


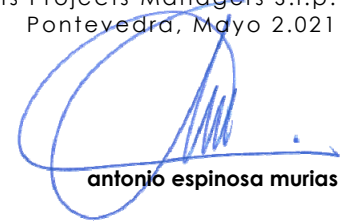






Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021


antonio rodríguez marín


antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

4 MEMORIA DESCRIPTIVA. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

4.1 Sostenibilidad, criterios y objetivos. Normas de calidad urbana.

4.1.1 Sostenibilidad ambiental.

Cualquier desarrollo urbanístico, lleva implícito grandes y profundas transformaciones sobre su territorio circundante. La escala y desequilibrio de estas acciones ha alcanzado tal magnitud, en el presente, que es preciso afrontar nuevos rumbos que adecuen la ciudad, a la calidad de vida de los ciudadanos y sus consumos de cara al futuro.

El papel de los ayuntamientos en la gestión ambiental es cada vez más importante. Así lo reconocen los principales tratados internacionales y la normativa de numerosos países como la Cumbre de Río de Janeiro de 1992 o el Quinto Programa para el Medio Ambiente de la Unión Europea denominado "Hacia la Sostenibilidad".

El concepto "sostenible" se define como "aquel que responde a las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para responder a las suyas propias".

Todas las actividades desarrolladas por el hombre tienen un impacto en el mundo biofísico y en contrapartida están afectadas por él. En este sentido, la sostenibilidad implica un equilibrio entre componentes. Citando a la "World Commission on Environment and Development Report" el desarrollo sostenible implica que la generación actual debe conseguir cubrir sus necesidades, sin comprometer la posibilidad de que futuras generaciones puedan cubrir las suyas. Este objetivo se traduce en la coordinación de tres componentes básicos: Sostenibilidad Ambiental, Sostenibilidad Social y Eficiencia Económica.

Las ventajas de utilizar criterios de Sostenibilidad ambiental en el desarrollo urbanístico son:

- 1.- Conservación de los elementos naturales valiosos del territorio, el agua, el suelo, el aire, la biodiversidad, el paisaje, etc, para las generaciones futuras.
- 2.- Difusión de una buena imagen del núcleo respetuoso con el medioambiente, lo que atraerá en un futuro nuevos proyectos y actividades, que al final se traducirán en empleo y riqueza para la población, y que son imprescindibles en el marco de compromisos europeos e internacionales firmados por España durante los últimos años.
- 3.- Integrar dentro de un concepto globalizador, todas las intervenciones sectoriales, para garantizar su verdadera operatividad y favorecer sinergias.

Como objetivos concretos de desarrollo sostenible relativos al ámbito urbanístico objeto del presente Proyecto de Urbanización podemos establecer los siguientes temas clave:



- 1.- Complejidad y variedad de morfologías y tipologías edificatorias (presentes y futuras).
- 2.- Propuesta de usos mixtos por compatibilidad en base a umbrales ambientales y de flexibilidad temporal, así como otro espacial, para un mejor aprovechamiento y rendimiento.
- 3.- Favorecer la diversidad socio-económica de la población.
- 4.- Sistema de zonas verdes y espacios libres generalizado en el ámbito, adecuados en cantidad y calidad a los requerimientos sociales particularizados.
- 6.- Optimización de las redes de abastecimiento e infraestructuras urbanas (redes de saneamiento, aguas pluviales, alumbrado público, etc).
- 7.- Equipamientos integrados a la red de espacios de uso público, con diversidad de uso según edad, etc., para optimizar sus instalaciones.
- 8.- Gestión sostenible del tráfico urbano, con diversidad de medidas: templado de tráfico, zonas preferentemente peatonales, red eficiente de transporte público, el peatón como protagonista.
- 9.- Reducción, reciclado y reutilización de residuos sólidos urbanos en todas las escalas, desde la basura doméstica a los escombros urbanos.
- 10.- Valoración ambiental del suelo, fuera de presiones urbanizadoras, optimizando la conexión de lo construido con su territorio circundante.

El desarrollo sostenible desde el urbanismo, va más allá de ámbitos urbanizados sin ruidos, sin contaminación u otras políticas sectoriales. Supone afrontar un nuevo concepto de desarrollo que ligue lo económico con lo ambiental y lo social, integradamente en planes y proyectos urbanísticos concretos adecuados a la realidad del Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1).

La sostenibilidad implica la mejora del nivel de vida conforme a la capacidad de carga del medio ambiente natural y urbano. No se refiere solo al crecimiento económico sino a la igualdad social y al desarrollo cultural de toda la población urbana. Aborda, a su vez, el mantenimiento de la biodiversidad, la salud humana y la calidad de vida de cara al futuro de los ciudadanos. Implica, por tanto, un equilibrio dinámico que no puede alcanzarse o mantenerse estrictamente a nivel local, pero cuyo desarrollo desde la base es prioritario.

Todos los puntos arriba señalados han servido de base para el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. materializándose en el Reajuste y Remate de Urbanización. del ámbito de actuación de los terrenos, siendo conscientes de que ésta es una actuación puntual dentro del conjunto del municipio de Meis.

4.1.2 Impacto territorial y paisajístico.

Uno de los objetivos fundamentales en el desarrollo del presente proyecto de urbanización es atenuar el impacto que va a suponer en el territorio la actuación y las futuras edificaciones propuestas.

Los criterios que se han seguido para lograr dicho objetivo son:

- 1.- Análisis de los usos previstos.
 - 2.- Evitar la alteración del subsuelo de la zona. No se va a proceder a la explotación del subsuelo.
 - 3.- Respeto de la topografía existente del ámbito del Proyecto de Urbanización alterándolo lo menos posible. El trazado de las conexiones y comunicaciones, que se adaptan escrupulosamente a los previstos en el PXOM, el Plan Parcial y a los viales existentes, no aperturándose calzada alguna. Todo ello, buscando adaptarse a la topografía existente.
- Los movimientos de tierras se realizarán para asegurar el acceso a todas las edificaciones que se prevean desarrollar y que consistirán en meras adaptaciones de los trazados para realizar los accesos lo más accesibles posible, y en todo caso siempre adaptados a la topografía del terreno.



4.-Respeto de los valores naturales presentes en el ámbito de actuación. En el siguiente apartado se analiza detalladamente cuales son éstos y criterios de intervenciones que se van a seguir.

Por todo lo indicado no se hacen necesarias medidas correctoras, pues no se impacta, con el desarrollo de la urbanización, sobre los recursos naturales ni el medio físico circundante. Es más, se estructura y se ordena el territorio favoreciéndolo desde el punto de vista ambiental.

4.1.3 Condicionantes bioclimáticos.

Dentro de la inquietud actual por el correcto uso de los recursos energéticos disponibles, para la redacción del presente proyecto de urbanización se han tenido en cuenta aquellas medidas que favorezcan aspectos tales como el aprovechamiento de los recursos hídricos existentes, uso de energías renovables, soluciones arquitectónicas que tengan en cuenta el soleamiento, la ventilación, etc, así como la utilización de sistemas constructivos que aseguren el mayor respeto a los recursos naturales existentes en el ámbito.

4.2 Datos Básicos.

Se ha redactado el presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. con los datos obrantes en el Plan Parcial SUL_1 redactado por el Arquitecto D. Alfredo Rojas Temprano (aprobación definitiva de fecha 11/08/2004) y en el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "As Covas" redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando García Pintos_Escuder (aprobación definitiva de fecha 19/01/2006).

Tal y como se indicó en apartados anteriores, tanto los viales como las zonas de aparcamiento como las aceras ya se encuentran ejecutadas. Mediante el presente documento se proyecta la ejecución de pequeñas reparaciones y ajustes sobre estos elementos que se vienen utilizando desde hace varios años.

Geología y Geotecnia.

Mediante el presente proyecto no se van a ejecutar muros de contención, rellenos, terraplenes o desmontes. Además, los viales, las zonas de aparcamiento y las aceras ya se encuentran ejecutadas, se vienen utilizando de manera satisfactoria desde hace varios años y no se aprecia la existencia de daños. A la vista de todo lo indicado no se considera necesario llevar a cabo la realización de pruebas de geología y geotecnia.

Plan de Control de Calidad.

La propiedad encargará, de manera previa a la iniciación de las obras de urbanización, un **plan de control Supervisión y Pruebas de Funcionamiento de todas las Instalaciones** incluidos en el ámbito de actuación.

Las instalaciones propias de la urbanización conforman un capítulo a cuidar especialmente en su construcción tanto porque su correcto funcionamiento constituye una de las máximas prioridades para los usuarios y es clave en el mantenimiento futuro, como por la propia dificultad que su montaje en obra plantea, por la diversidad de equipos, redes y reglajes que es preciso compatibilizar.

Se solicitará, a las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios, los informes necesarios de manera previa al inicio de las obras para que comprueben el estado de las instalaciones existentes.

El presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. servirá (además de para solicitar las licencias, informes y permisos pertinentes), para que las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios urbanísticos, así como los servicios técnicos municipales, informen sobre las medidas necesarias a adoptar considerando las infraestructuras y servicios existentes, así como los previstos.



A la vista de los informes de las empresas proveedoras de los servicios urbanísticos, así como de los servicios técnicos municipales, se evaluará la necesidad de reforzar las redes de servicios existentes.

Se tendrá especial cuidado en:

- Comprobación dimensional de redes, canalizaciones, conductos, etc.
- Comprobación de los sistemas de soportado.
- Comprobación de aspectos generales de la calidad del montaje.
- Supervisión de pruebas parciales en circuitos hidráulicos y redes de conductos.
- Pruebas de estanquidad en redes hidráulicas.
- Control de montaje.
- Análisis y asesoramiento en el caso de unidades incorrectamente ejecutadas.
- Pruebas finales de instalaciones (fontanería, saneamiento, electricidad, telefonía, iluminación, etc.)

4.3 Relación de Superficies del ámbito de actuación del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.

Se relacionan a continuación las superficies del ámbito de actuación del Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. Tal y como figuran en el documento de aprobación definitiva:

Espacios	Superficie
Uso Industrial	42.647,44 m².
Espacios Libres de Dominio y Uso Público	5.806,40 m².
Equipamientos Públicos	1.279,80 m².
Cesiones Viales y Aceras	8.330,36 m².
Superficie Total Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.	58.064,00 m².

4.4 Adaptación del proyecto de urbanización aprobado.

Para la elaboración del presente Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se ha tenido en cuenta los siguientes documentos urbanísticos que cuentan con aprobación definitiva:

- **Plan Parcial SUI_1.**

Redactado por el arquitecto D. Alfredo Rojas Temprano.

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2.006 acordó la ratificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2.004 sobre aprobación definitiva del Plan Parcial SUI-1, tramitado a instancia de Carballo Cocinas S.A.

- **Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "As Covas"**

Redactado por el Ingeniero Industrial D. Fernando García Pintos_Escuder

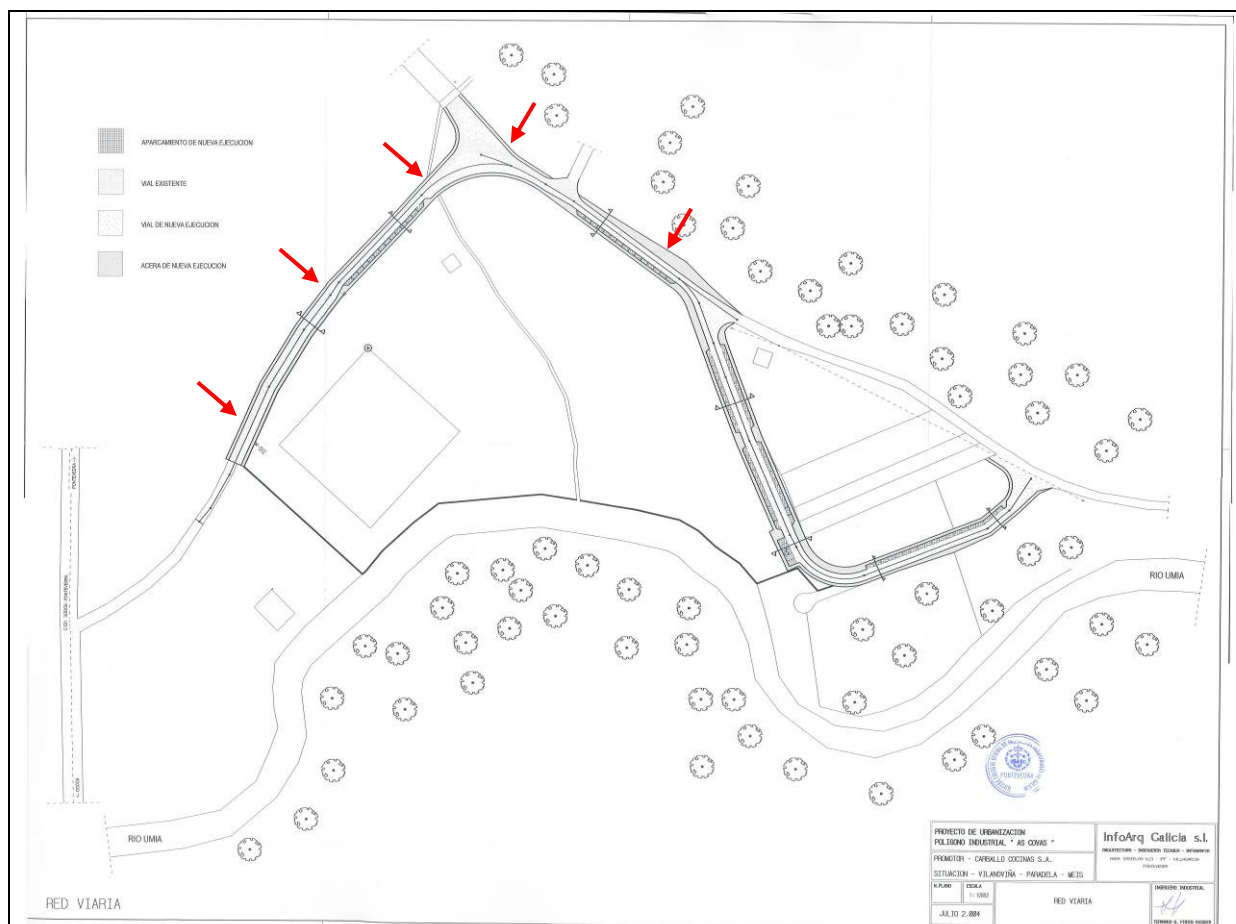
La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Meis, en sesión celebrada el 19 de Enero de 2.006, aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización en ejecución del suelo industrial (SUI_1), tramitado a instancia de Carballo Cocinas S.A.



Con respecto a la documentación que cuenta con aprobación definitiva se introducen, mediante el presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización., los siguientes ajustes:

4.4.1 Tratamiento de los espacios de borde sur y este del ámbito.

El proyecto original preveía ejecutar unas aceras en el linde este y sur (junto a la rotonda de entrada al ámbito). La finalidad de las mismas no es muy clara dado que darían un hipotético servicio a parcelas de carácter rústico (situadas al otro lado del vial que da servicio al polígono) que en la actualidad no se encuentran cultivadas.



Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "As Covas". Plano Red Viaria.

Esas zonas sirven actualmente (y de manera natural) para dirigir el agua de la lluvia que cae sobre los viales hacia el rego de Merís y desde este a el Río Umiá, actuando como red natural de evacuación de aguas pluviales de esa zona del polígono.



A la izquierda de la imagen se observa el linde este del ámbito del SUL_1

**Rotonda de acceso al SUI_1.**

Mediante el presente proyecto se van a acondicionar estas zonas con tajeas que ayuden a evacuar de manera ordenada el agua de lluvia caída, que verterán como hacen actualmente al Rego de Merís. No parece adecuado cambiar lo que de manera natural funciona para urbanizarlo con una acera que no va a tener uso ni sentido alguno.

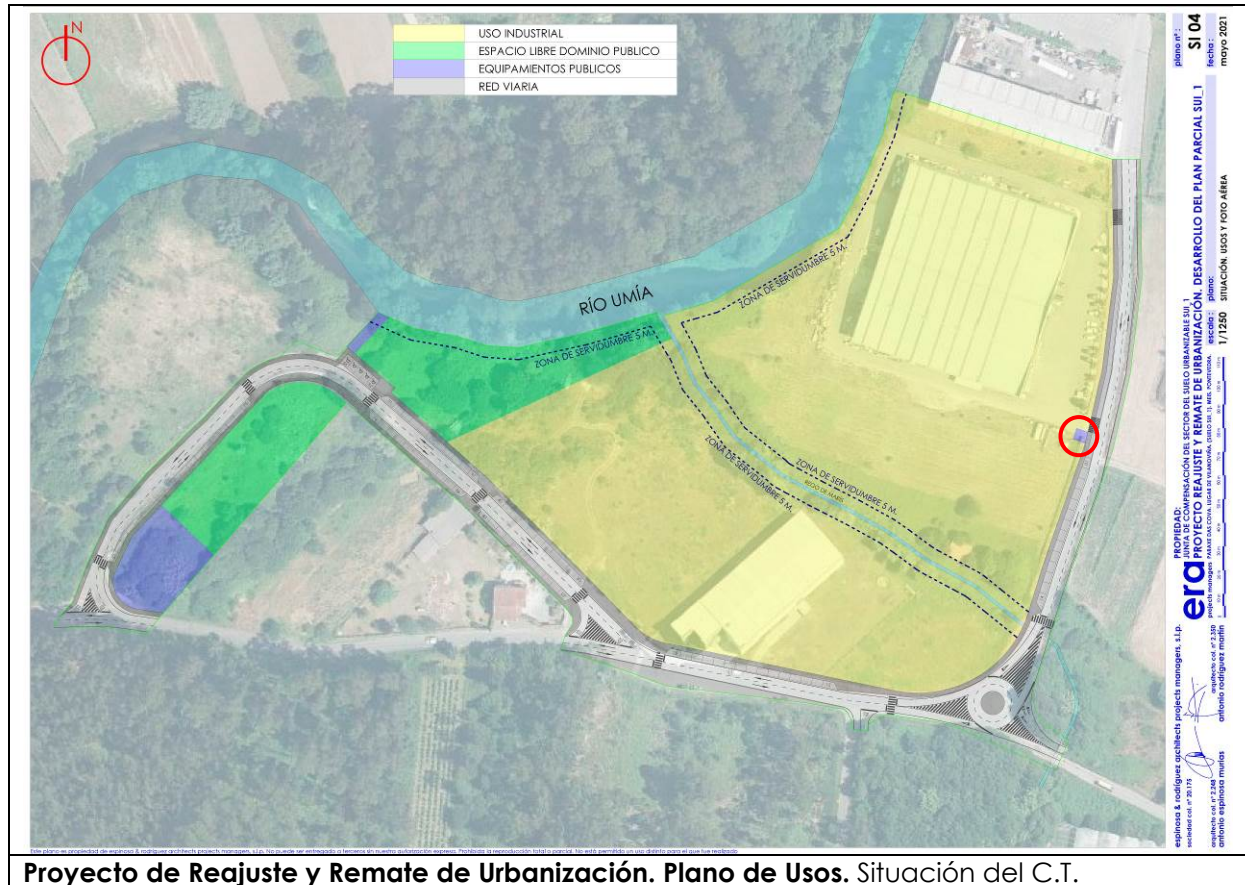
**A la derecha de la imagen, el linde sur del ámbito.**

Es previsible que en un desarrollo urbanístico posterior se pueda ampliar el polígono SU_1 y sería ese el momento idóneo para proceder (en caso de ser necesario) a urbanizar los lindes este y sur mediante aceras.

4.4.2 Cambio de ubicación del espacio reservado para el Centro de Transformación.

Se propone la reubicación del espacio donde se iba a instalar originalmente el Centro de Transformación, básicamente porque ya existe uno ejecutado en la actualidad (realizado por la empresa Sigaltec según nos ha manifestado la mercantil).

Concretamente se trata de un Centro de Transformación Compacto de Maniobra Exterior (2L1P 400 Kva 20KvB2 con envolvente). Este Centro de Transformación se encuentra instalado, pero no conectado a la red eléctrica. Se procederá a su revisión, reparación y puesta en funcionamiento.



Se reproducen a continuación unas imágenes donde se puede comprobar el estado actual en el que se encuentra el Centro de Transformación.





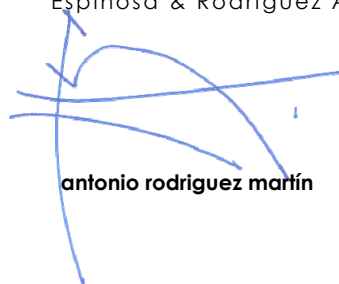
4.5 Características y Trazado de las Infraestructuras.

Dentro del presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se incluyen los planos de los trazados de las instalaciones existentes y las propuestas.

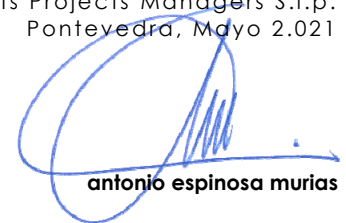
El presente Proyecto de Urbanización prevé la finalización de las siguientes infraestructuras para los servicios urbanos del Sector, detallando las diferentes redes previstas:

- Red de Abastecimiento de Agua.
- Red de Aguas Residuales
- Red de Pluviales
- Red de Energía Eléctrica
- Red de iluminación
- Red de Telecomunicaciones.
- Red de Hidrantes.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

5 NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

5.1 Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

TÍTULO IV Ejecución del planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO I Disposiciones generales.

Artículo 96. Ejecución y conservación de obras de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad.

3. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

4. En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, habrá de prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Esta garantía deberá constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, siendo beneficiaria de la misma la administración actuante, y habrá de presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía de las obras.

El incumplimiento por el promotor del sistema de las obligaciones de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del municipio de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas.

5. La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración.

En los sistemas de concierto y compensación, en caso de que la Administración no resolviese expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, se entenderán recibidas las mismas.

6. La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan.

Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y con personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines. Los requisitos para su constitución e inscripción en el registro administrativo correspondiente y el contenido mínimo de los estatutos se establecerán reglamentariamente.

Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por vía de apremio.

7. El pleno de la corporación, a petición de los propietarios de, al menos, el 50 % de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística de conservación que se haga cargo de la conservación de la urbanización del mismo.

Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación, debiendo contribuir a los gastos de conservación en proporción a su aprovechamiento urbanístico.



5.2 Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

TÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Sección 3ª. Ejecución y conservación de obras de urbanización.

Subsección 1ª. Proyectos de urbanización.

Artículo 223. Disposiciones generales.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento (artículo 96.1 de la LSG).
2. Constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, red de saneamiento, energía eléctrica, iluminación pública, jardinería y otras análogas.
3. Dichos proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas, eventualmente, por personal técnico distinto del autor del proyecto.
En cualquier caso deberán estar suscritos por personal técnico con habilitación legal suficiente.
4. Las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios prestarán su colaboración en orden a garantizar la redacción del proyecto y su ejecución.

Artículo 224. Relación con el planeamiento.

1. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad (artículo 96.2 de la LSG).
2. En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.
3. Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las normas de urbanización contenidas en el planeamiento.

Artículo 225. Contenido del proyecto de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:
 - a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
 - b) Planos de información y de situación debidamente referenciados.
 - c) Planos de proyecto y de detalle que definan, sobre una base cartográfica idónea y con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras.
 - d) Pliego de prescripciones técnicas de las obras.
 - e) Mediciones.
 - f) Cuadros de precios descompuestos.
 - g) Presupuesto.
 - h) Estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan.
2. Los proyectos de urbanización definirán la ejecución de las siguientes obras:
 - a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, red peatonal, aparcamientos y espacios libre públicos, incluida la explanación y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y movimientos de tierras.
 - b) Abastecimiento de agua, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.
 - c) Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, las alcantarillas para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.
 - d) Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.
 - e) Infraestructuras comunes telefónicas y de telecomunicaciones.
 - f) Canalización e instalación de las redes de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.
 - g) Jardinería de los espacios libres públicos, incluida la plantación de arbolado y de especies vegetales preferentemente sostenibles y la instalación de elementos de juego infantiles.
 - h) Señalización.
 - i) Mobiliario urbano.
 - j) Previsión de espacio para la implantación de las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.
 - k) Demolición de los elementos existentes incompatibles con el planeamiento.
3. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los sistemas generales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.
A tal fin, deberán prever las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, y las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación, que resultasen precisas.
4. Los proyectos de urbanización contendrán las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal, debiendo adecuarse a criterios de calidad, sostenibilidad económica y ambiental y eficiencia energética.

**Artículo 226. Procedimiento de aprobación.**

1. En la fase de redacción del proyecto de urbanización se solicitarán informes a las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios, interesando que se pronuncien sobre las medidas necesarias a adoptar en el proyecto considerando las infraestructuras y los servicios existentes y los previstos según el plan, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios para la redacción del proyecto.

El informe será solicitado por el promotor del proyecto de urbanización, teniendo la empresa del servicio el plazo de un mes para emitirlo, transcurrido el cual se podrá continuar con el procedimiento previsto en este artículo.

En los sistemas de actuación indirectos, el promotor justificará ante el ayuntamiento la petición y, en su caso, la evacuación de los referidos informes al tiempo de presentación del proyecto de urbanización para su tramitación.

2. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia y notificación individual a los propietarios afectados.

3. Los proyectos de urbanización de iniciativa particular deberán ser aprobados inicialmente por el órgano municipal competente en el plazo máximo de tres meses contados a partir de su presentación en el ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que recayera resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial por silencio administrativo.

4. Durante la fase de información pública del proyecto, el ayuntamiento deberá solicitar los informes y autorizaciones sectoriales preceptivas.

5. La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de tres meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el proyecto de urbanización se entenderá aprobado por silencio, siempre que se obtuvieran las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos o se acredite, en su caso, que transcurrió el plazo legal para su expedición.

6. Los proyectos de obras ordinarias se tramitarán y aprobarán según el procedimiento establecido para los proyectos de obras sujetos a título habilitante municipal.

Artículo 227. Proyectos de obras ordinarias previos al proyecto de urbanización en parcelas dotacionales públicas.

1. En suelo urbano no consolidado, urbanizable y de núcleo rural sujeto a actuaciones integrales, excepcionalmente y con la debida justificación del ayuntamiento podrán aprobarse, con carácter anterior a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del ámbito, proyectos de obras ordinarias que abarquen parte del ámbito global del proyecto de urbanización y que tengan por objeto la urbanización de parcelas dotacionales públicas.

2. Será obligatorio el cumplimiento de las siguientes reglas:

a) El contenido del proyecto de obras ordinarias se incorporará al proyecto de urbanización del ámbito.

b) El ámbito o ámbitos a los que pueda afectar el referido proyecto de obras constituirán áreas funcionales directamente utilizables, sin menoscabo de las condiciones urbanísticas del resto de las áreas.

c) En los sistemas de actuación indirectos, se cumplirán, además, las siguientes condiciones:

1ª. El ayuntamiento informará al promotor del sistema de actuación de las características, precio y términos básicos del proyecto de obras ordinarias, otorgándole con la notificación un plazo de audiencia de cuando menos diez días para la formulación de las alegaciones que tenga por conveniente.

En el caso de que no se constituyera la entidad urbanística promotora del sistema, se concederá el referido plazo de audiencia a los propietarios del ámbito.

En el supuesto de formulación de alegaciones, el ayuntamiento está obligado a resolver expresamente las mismas con carácter anterior a la contratación de las obras.

2ª. La contratación y ejecución de las obras correrá por cuenta del ayuntamiento.

3ª. El coste de la ejecución de las obras será considerado como un gasto de urbanización a costa del promotor del sistema de la actuación, sin perjuicio de que dicho gasto será adelantado por la Administración actuante, que se resarcirá del mismo en el momento en el que el promotor de la actuación gire las cuotas de urbanización.

4ª. El promotor del sistema de actuación aminorará de la garantía que haya de constituir con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización el importe de las obras asumidas por el ayuntamiento.

Subsección 2ª. Obras de urbanización.**Artículo 228. Régimen de contratación de las obras de urbanización.**

La contratación de las obras de urbanización se realizará siempre de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia. Cuando el organismo contratante sea la Administración, tendrá que respetar, además, las prescripciones de la legislación de contratos de las administraciones públicas (artículo 115 de la LSG).

Artículo 229. Ejecución de las obras de urbanización.

1. La ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del polígono es responsabilidad de quien ostente la condición de promotor, sin perjuicio de que los gastos de urbanización correspondan a los propietarios.

2. El acto de inicio de las obras de urbanización debe reflejarse en un acta de comprobación de replanteo que suscribirán su promotor, la empresa contratista y la dirección facultativa.

En los sistemas de actuación indirectos debe notificarse tal acto con antelación suficiente al ayuntamiento con la finalidad de que, si lo considera, pueda estar presente en el mismo.

3. Corresponde a la Administración urbanística actuante la facultad y obligación de vigilar la ejecución de las obras de urbanización.



En los sistemas de actuación indirectos, si alguna obra o instalación, o parte de las mismas, no se ejecutara de conformidad con el proyecto, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo al promotor del sistema, quien, a su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procede.

4. En los sistemas de actuación indirectos, el contrato de ejecución de las obras hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

- a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con el proyecto de urbanización debidamente aprobado.
- b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante.
- c) Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución.
- d) La garantía o la retención que, de cada pago parcial a cuenta, haya de efectuar el promotor, en garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que no se reciba definitivamente la obra.
- e) El modo y plazos para el abono por el promotor de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.

Artículo 230. Garantía de las obras de urbanización.

En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, habrá de prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Esta garantía deberá constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, siendo beneficiaria de la misma la Administración actuante, y habrá de presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía de las obras.

El incumplimiento por el promotor del sistema de las obligaciones de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del municipio de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas (artículo 96.4 de la LSG).

Durante el plazo de garantía el promotor del sistema de actuación responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo repararlos o corregirlos

Artículo 231. Recepción de las obras de urbanización.

1. La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración.

En los sistemas de concierto y compensación, en caso de que la Administración no resolviese expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, se entenderán recibidas las mismas (artículo 96.5 de la LSG). A tal efecto, una vez terminadas y recibidas las obras de urbanización por su promotor, éste solicitará del ayuntamiento su recepción. La Administración actuante, dentro del plazo de tres meses que tiene para resolver, podrá, con suspensión del mencionado plazo, requerir la corrección de las deficiencias advertidas que deban corregirse. El requerimiento de corrección deberá señalar los defectos observados, las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que estas deberán ser ejecutadas.

2. Las recepciones expresas deberán formalizarse en un acta de cesión de las obras de urbanización.

3. La recepción de las obras de urbanización tendrá como ámbito la urbanización total contenida en el proyecto de obras ordinarias o de urbanización.

Excepcional y justificadamente la recepción podrá referirse a áreas inferiores a las expuestas en el párrafo anterior, siempre que las mismas constituyan unidades funcionales directamente utilizables y eso no produzca menoscabo en el resto de la superficie del polígono pendiente de recepción.

4. La recepción se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la Administración o a los propietarios, por daños derivados de vicios ocultos.

Subsección 3ª. Conservación de la urbanización.

Artículo 232. Principios generales.

1. La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento.

2. Esta obligación se iniciará con la recepción de las obras. Hasta entonces el deber de conservación corresponderá al promotor del sistema de actuación, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.

3. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan.

Asimismo, el pleno de la corporación, a petición de los propietarios de, al menos, el 50 % de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística de conservación que se haga cargo de la conservación de la urbanización del mismo. El acuerdo plenario determinará el plazo en el que la conservación de la urbanización corresponderá a la entidad urbanística.

4. Las obras de urbanización de titularidad privada serán conservadas y mantenidas por sus propietarios.

**Artículo 233. Cuotas de conservación.**

1. Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito de conservación quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación, debiendo contribuir a los gastos de conservación en proporción a su aprovechamiento urbanístico.

Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

2. Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por vía de apremio.

5.3 Plan General de Ordenación Municipal de Meis.

El proyecto presentado se rige por las ordenanzas establecidas en el Plan General de Ordenación Municipal de Meis aprobado definitivamente el 23 de Mayo de 2.003 (BOP núm 156 del 14 de Agosto de 2.003) y modificaciones del mismo.

Art. 25. Requisitos de urbanización.

1) Para otorgar licencia de edificación en el suelo urbano es preciso que la parcela cuente con los siguientes elementos de urbanización; acceso rodado, encintado de aceras, red de suministro de energía eléctrica y de abastecimiento de agua, alumbrado público y red de saneamiento.

2) Se podrá otorgar licencia condicionada a la terminación de las obras de urbanización cuando se asegure la ejecución simultánea de la misma en los términos definidos en los artículos 39.1., 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística. La fianza de garantía será como mínimo del 6% del valor de las obras de urbanización necesarias; a tal fin, en el procedimiento de otorgamiento de licencia, los técnicos municipales informarán sobre estos extremos, careciendo de eficacia la licencia mientras no se constituya la garantía.



SOCIEDAD ARQUITECTOS **ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.** N° DE C.O.A.G. **20.175.**

DIRECCIÓN SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4. CÓDIGO POSTAL 36.001.
 AYUNTAMIENTO PONTEVEDRA E-MAIL ERA@COAG.ES
 TELÉFONO 986.104.659. FAX 986.104.659.

PROYECTO **REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN.**
 DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.

SITUACIÓN PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).
 AYUNTAMIENTO MEIS. CÓDIGO POSTAL 36.616.

PROPIEDAD **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.** N.I.F. V_02.807.162.
 DIRECCIÓN LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS CÓDIGO POSTAL 36.616.

6 JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

6.1 Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

TÍTULO IV Ejecución del planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO I Disposiciones generales.

Artículo 96. Ejecución y conservación de obras de urbanización.

Normativa	Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.
1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento.	El documento técnico redactado es un proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización . La finalidad del mismo es solicitar las licencias municipales y autorizaciones administrativas pertinentes, para ejecutar y rematar las obras de urbanización necesarias para finalizar el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. en Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). del municipio de Meis . Mediante el presente documento se determinan y justifican las obras necesarias para finalizar las ya iniciadas y así dotar al ámbito de los servicios contenidos en el Plan Parcial SUI_1 y Proyecto de Urbanización que lo desarrolla.
2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad.	Mediante el presente proyecto no se modifican las previsiones del planeamiento que desarrolla (Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.) Se realizan pequeños ajustes (descritos anteriormente) exigidos por la ejecución material de las obras.
3. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.	La tramitación del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización . será la siguiente: -Aprobación inicial por el órgano municipal competente. -Información pública durante un mes a través del Boppo y anuncio en uno de los periódicos de mayor difusión provincial. - A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.



4. En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, habrá de prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto. Esta garantía deberá constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, siendo beneficiaria de la misma la administración actuante, y habrá de presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía de las obras. El incumplimiento por el promotor del sistema de las obligaciones de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del municipio de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas.	Dado que el sistema de actuación es indirecto, el promotor (Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.) con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, presentará ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto. Esta garantía se constituirá mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, siendo beneficiaria de la misma el Ayuntamiento de Meis., y habrá de presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. La garantía será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurra un año de garantía de las obras. En caso de incumplimiento por parte de la empresa promotora, el Ayuntamiento de Meis. incautará la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas.
5. La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración. En los sistemas de concierto y compensación, en caso de que la Administración no resolviese expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, se entenderán recibidas las mismas.	Dado que la ejecución de las obras de Reajuste y Remate de Urbanización, no corresponde a la Administración, la recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización (en desarrollo del planeamiento) no se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público. El presente proyecto de urbanización no está incluido en los sistemas de concierto y compensación.
6. La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan. Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y con personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines. Los requisitos para su constitución e inscripción en el registro administrativo correspondiente y el contenido mínimo de los estatutos se establecerán reglamentariamente. Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por vía de apremio.	Una vez recibidas las obras de urbanización, corresponderá al ayuntamiento la conservación de las mismas.
7. El pleno de la corporación, a petición de los propietarios de, al menos, el 50 % de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística de conservación que se haga cargo de la conservación de la urbanización del mismo. Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación, debiendo contribuir a los gastos de conservación en proporción a su aprovechamiento urbanístico.	No es de aplicación.



6.2 Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

TÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Sección 3ª. Ejecución y conservación de obras de urbanización.

Subsección 1ª. Proyectos de urbanización.

Artículo 223. Disposiciones generales.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento (artículo 96.1 de la LSG).	El documento técnico redactado es un proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización , para ejecutar y rematar las obras de urbanización necesarias para finalizar el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1 .
2. Constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, red de saneamiento, energía eléctrica, iluminación pública, jardinería y otras análogas.	Constituye el instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que el plan prevé en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, red de saneamiento, energía eléctrica, iluminación pública, jardinería y otras análogas.
3. Dichos proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas, eventualmente, por personal técnico distinto del autor del proyecto. En cualquier caso deberán estar suscritos por personal técnico con habilitación legal suficiente.	El presente proyecto detalla y programar las obras pendientes de ejecutar con la precisión necesaria para que puedan ser llevadas a cabo, eventualmente, por personal técnico distinto al autor del proyecto. La sociedad de arquitectos Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p. cuenta con la habilitación legal suficiente para la redacción del presente proyecto.
4. Las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios prestarán su colaboración en orden a garantizar la redacción del proyecto y su ejecución.	Se solicitará, a las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios, los informes necesarios y estas prestarán su colaboración en orden a garantizar las obras de urbanización.

Artículo 224. Relación con el planeamiento.

1. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad (artículo 96.2 de la LSG).	Mediante el presente proyecto no se modifican las previsiones del planeamiento que desenvuelve (Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.) Se realizan pequeños ajustes (descritos anteriormente) exigidos por la ejecución material de las obras.
2. En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.	El presente proyecto de urbanización no contiene ningún tipo de determinación sobre ordenación, régimen del suelo o de edificaciones.
3. Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las normas de urbanización contenidas en el planeamiento.	El presente proyecto de urbanización se ajusta a las determinaciones establecidas en las normas de urbanización contenidas en el planeamiento.

Artículo 225. Contenido del proyecto de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva de las características de las obras. b) Planos de información y de situación debidamente referenciados. c) Planos de proyecto y de detalle que definan, sobre una base cartográfica idónea y con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras. d) Pliego de prescripciones técnicas de las obras. e) Mediciones. f) Cuadros de precios descompuestos. g) Presupuesto.	El presente proyecto de urbanización comprende los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva de las características de las obras. b) Planos de información y de situación debidamente referenciados. c) Planos de proyecto y de detalle que definen los contenidos técnicos de las obras. d) Pliego de prescripciones técnicas de las obras. e) Mediciones. f) Cuadros de precios descompuestos. g) Presupuesto.
---	---



h) Estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan.	h) Estudio de seguridad y salud.
2. Los proyectos de urbanización definirán la ejecución de las siguientes obras: a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, red peatonal, aparcamientos y espacios libre públicos, incluida la explanación y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y movimientos de tierras. b) Abastecimiento de agua, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios. c) Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, las alcantarillas para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración. d) Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público. e) Infraestructuras comunes telefónicas y de telecomunicaciones. f) Canalización e instalación de las redes de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento. g) Jardinería de los espacios libres públicos, incluida la plantación de arbolado y de especies vegetales preferentemente sostenibles y la instalación de elementos de juego infantiles. h) Señalización. i) Mobiliario urbano. j) Previsión de espacio para la implantación de las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible. k) Demolición de los elementos existentes incompatibles con el planeamiento.	El presente proyecto de urbanización define la ejecución de las siguientes obras: a) Remate de la ejecución y/o acondicionamiento de las vías públicas, red peatonal y aparcamientos, b) Remate de la red de Abastecimiento de agua. Se ejecutará según las directrices e indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales que, a falta de empresa suministradora, informarán sobre la suficiencia de la red. c) Remate de la red de Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, las alcantarillas para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración. Se ejecutará según las directrices e indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales que, a falta de empresa suministradora, informarán sobre la suficiencia de la red. d) Mediante el presente proyecto se acabará de ejecutar las canalizaciones y obra civil necesaria para que las futuras edificaciones que se ejecuten y actividades que se vayan a desarrollar puedan tener un suministro adecuado de energía eléctrica. También se finalizará el alumbrado público que se conectará a la red municipal existente. e) Mediante el presente proyecto se finalizarán las canalizaciones y obra civil necesaria para que las futuras edificaciones que se ejecuten y actividades que se vayan a desarrollar puedan tener un suministro adecuado de telefonía y telecomunicaciones. f) De momento no hay de red de gas que pase por Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). Es por eso que no se prevé mediante el presente proyecto la instalación de una red de gas. g) Se prevé la plantación de arbolado y de especies vegetales sostenibles. Se respetará el arbolado existente. h) Se instalarán las señalizaciones oportunas para la correcta circulación por los viales del ámbito de actuación. i) Se instalarán papeleras y contenedores de residuos. j) El Plan Parcial SUI_1 que se desarrolla no prevé reserva de espacio para la implantación de las infraestructuras de transporte público. k) No existen elementos incompatibles con el planeamiento.



3. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los sistemas generales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. <i>A tal fin, deberán prever las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, y las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación, que resultasen precisas.</i>	Se prevé la conexión de las instalaciones previstas con los sistemas generales existentes en el municipio de Meis. A la vista de los informes de las empresas proveedoras de los servicios urbanísticos así como de los servicios técnicos municipales, se evaluará la necesidad de reforzar las redes de servicios existentes.
4. Los proyectos de urbanización contendrán las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal, debiendo adecuarse a criterios de calidad, sostenibilidad económica y ambiental y eficiencia energética.	El presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización, cumple las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal, aplicándose en la redacción del mismo criterios de calidad, sostenibilidad económica y ambiental y eficiencia energética.

Artículo 226. Procedimiento de aprobación.

1. En la fase de redacción del proyecto de urbanización se solicitarán informes a las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios, interesando que se pronuncien sobre las medidas necesarias a adoptar en el proyecto considerando las infraestructuras y los servicios existentes y los previstos según el plan, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios para la redacción del proyecto. <i>El informe será solicitado por el promotor del proyecto de urbanización, teniendo la empresa del servicio el plazo de un mes para emitirlo, transcurrido el cual se podrá continuar con el procedimiento previsto en este artículo.</i> <i>En los sistemas de actuación indirectos, el promotor justificará ante el ayuntamiento la petición y, en su caso, la evacuación de los referidos informes al tiempo de presentación del proyecto de urbanización para su tramitación.</i>	El presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización, servirá (además de para solicitar las licencias, informes y permisos pertinentes), para que las empresas suministradoras y distribuidoras de los servicios urbanísticos así como los servicios técnicos municipales, informen sobre las medidas necesarias a adoptar considerando las infraestructuras y servicios existentes así como los previstos. Una vez recibidos los informes se adoptarán las medidas necesarias que se incluirán en el presente proyecto de urbanización.
2. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia y notificación individual a los propietarios afectados.	Una vez recibidos los informes favorables pertinentes (administraciones, empresas distribuidoras de servicios, etc) el proyecto de urbanización será aprobado inicialmente por el órgano municipal competente. Será sometido a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia y notificación individual a los propietarios afectados
3. Los proyectos de urbanización de iniciativa particular deberán ser aprobados inicialmente por el órgano municipal competente en el plazo máximo de tres meses contados a partir de su presentación en el ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que recayera resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial por silencio administrativo.	Una vez recibidos los informes favorables pertinentes (administraciones, empresas distribuidoras de servicios, etc.) el proyecto de urbanización será aprobado inicialmente por el órgano municipal competente.
4. Durante la fase de información pública del proyecto, el ayuntamiento deberá solicitar los informes y autorizaciones sectoriales preceptivas.	Durante la fase de información pública del proyecto, el ayuntamiento solicitará los informes y autorizaciones sectoriales preceptivas.
5. La aprobación definitiva deberá recaer en el plazo máximo de tres meses desde la conclusión del trámite de información pública. Transcurrido este plazo sin resolución expresa, el proyecto de urbanización se entenderá aprobado por silencio, siempre que se obtuvieran las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos o se acredite, en su caso, que transcurrió el plazo legal para su expedición.	Transcurridos tres meses desde la conclusión del trámite de información pública sin resolución expresa, el proyecto de urbanización se entenderá aprobado por silencio, siempre que se obtuvieran las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos o se acredite, en su caso, que transcurrió el plazo legal para su expedición.



6. Los proyectos de obras ordinarias se tramitarán y aprobarán según el procedimiento establecido para los proyectos de obras sujetos a título habilitante municipal.

El presente documento técnico es un proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.

Artículo 227. Proyectos de obras ordinarias previos al proyecto de urbanización en parcelas dotacionales públicas.

1. En suelo urbano no consolidado, urbanizable y de núcleo rural sujeto a actuaciones integrales, excepcionalmente y con la debida justificación del ayuntamiento podrán aprobarse, con carácter anterior a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del ámbito, proyectos de obras ordinarias que abarquen parte del ámbito global del proyecto de urbanización y que tengan por objeto la urbanización de parcelas dotacionales públicas.

No es de aplicación.

2. Será obligatorio el cumplimiento de las siguientes reglas:

No es de aplicación.

a) El contenido del proyecto de obras ordinarias se incorporará al proyecto de urbanización del ámbito.

b) El ámbito o ámbitos a los que pueda afectar el referido proyecto de obras constituirán áreas funcionales directamente utilizables, sin menoscabo de las condiciones urbanísticas del resto de las áreas.

c) En los sistemas de actuación indirectos, se cumplirán, además, las siguientes condiciones:

1ª. El ayuntamiento informará al promotor del sistema de actuación de las características, precio y términos básicos del proyecto de obras ordinarias, otorgándole con la notificación un plazo de audiencia de cuando menos diez días para la formulación de las alegaciones que tenga por conveniente.

En el caso de que no se constituyera la entidad urbanística promotora del sistema, se concederá el referido plazo de audiencia a los propietarios del ámbito.

En el supuesto de formulación de alegaciones, el ayuntamiento está obligado a resolver expresamente las mismas con carácter anterior a la contratación de las obras.

2ª. La contratación y ejecución de las obras correrá por cuenta del ayuntamiento.

3ª. El coste de la ejecución de las obras será considerado como un gasto de urbanización a costa del promotor del sistema de la actuación, sin perjuicio de que dicho gasto será adelantado por la Administración actuante, que se resarcirá del mismo en el momento en el que el promotor de la actuación gire las cuotas de urbanización.

4ª. El promotor del sistema de actuación aminorará de la garantía que haya de constituir con la aprobación definitiva del proyecto de urbanización el importe de las obras asumidas por el ayuntamiento.

Subsección 2ª. Obras de urbanización.

Artículo 228. Régimen de contratación de las obras de urbanización.

La contratación de las obras de urbanización se realizará siempre de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia. Cuando el organismo contratante sea la Administración, tendrá que respetar, además, las prescripciones de la legislación de contratos de las administraciones públicas (artículo 115 de la LSG).

La contratación de las obras de urbanización se realizará de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia.

**Artículo 229. Ejecución de las obras de urbanización.**

1. La ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del polígono es responsabilidad de quien ostente la condición de promotor, sin perjuicio de que los gastos de urbanización correspondan a los propietarios.	La ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del polígono es responsabilidad del promotor (Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUL_1.)
2. El acto de inicio de las obras de urbanización debe reflejarse en un acta de comprobación de replanteo que suscribirán su promotor, la empresa contratista y la dirección facultativa. En los sistemas de actuación indirectos debe notificarse tal acto con antelación suficiente al ayuntamiento con la finalidad de que, si lo considera, pueda estar presente en el mismo.	De manera previa al inicio de las obras se redactará un acta de comprobación de replanteo que suscribirán el promotor, la empresa contratista y la dirección facultativa. Se notificará tal acto con antelación suficiente al ayuntamiento con la finalidad de que, si lo considera, pueda estar presente en el mismo.
3. Corresponde a la Administración urbanística actuante la facultad y obligación de vigilar la ejecución de las obras de urbanización. En los sistemas de actuación indirectos, si alguna obra o instalación, o parte de las mismas, no se ejecutara de conformidad con el proyecto, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo al promotor del sistema, quien, a su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procede.	Si alguna obra o instalación, o parte de las mismas, no se ejecutara de conformidad con el proyecto, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo al promotor del sistema, quien, a su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procede.
4. En los sistemas de actuación indirectos, el contrato de ejecución de las obras hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias: a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con el proyecto de urbanización debidamente aprobado. b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante. c) Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución. d) La garantía o la retención que, de cada pago parcial a cuenta, haya de efectuar el promotor, en garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que no se reciba definitivamente la obra. e) El modo y plazos para el abono por el promotor de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.	En el contrato de ejecución de obras (entre el promotor y contratista) se incluirá: a) Compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de conformidad con el proyecto de urbanización aprobado. b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante. c) Los supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución. d) La garantía o la retención que, de cada pago parcial a cuenta, haya de efectuar el promotor, en garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que no se reciba definitivamente la obra. e) El modo y plazos para el abono por el promotor de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.

Artículo 230. Garantía de las obras de urbanización.

En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, habrá de prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto. Esta garantía deberá constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, siendo beneficiaria de la misma la Administración actuante, y habrá de presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía de las obras. El incumplimiento por el promotor del sistema de las obligaciones de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del	El promotor (Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUL_1.) de manera previa al inicio de las obras constituirá una garantía del 10 % del presupuesto de ejecución material, para garantizar el cumplimiento de los deberes de ejecución del plan. La garantía será devuelta un año después de la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento.
--	---



<i>municipio de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas (artículo 96.4 de la LSG).</i> <i>Durante el plazo de garantía el promotor del sistema de actuación responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo repararlos o corregirlos</i>	Durante el plazo de garantía el promotor (Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.) responderá y reparará los vicios y defectos de construcción que puedan aparecer.
--	--

Artículo 231. Recepción de las obras de urbanización.

1. <i>La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración.</i> <i>En los sistemas de concierto y compensación, en caso de que la Administración no resolviese expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, se entenderán recibidas las mismas (artículo 96.5 de la LSG). A tal efecto, una vez terminadas y recibidas las obras de urbanización por su promotor, éste solicitará del ayuntamiento su recepción. La Administración actuante, dentro del plazo de tres meses que tiene para resolver, podrá, con suspensión del mencionado plazo, requerir la corrección de las deficiencias advertidas que deban corregirse. El requerimiento de corrección deberá señalar los defectos observados, las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que estas deberán ser ejecutadas.</i>	En caso de que la Administración no resolviese expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, se entenderán recibidas las mismas (artículo 96.5 de la LSG)
2. <i>Las recepciones expresas deberán formalizarse en un acta de cesión de las obras de urbanización.</i>	Se formalizará la cesión mediante la firma de la correspondiente acta.
3. <i>La recepción de las obras de urbanización tendrá como ámbito la urbanización total contenida en el proyecto de obras ordinarias o de urbanización. Excepcional y justificadamente la recepción podrá referirse a áreas inferiores a las expuestas en el párrafo anterior, siempre que las mismas constituyan unidades funcionales directamente utilizables y eso no produzca menoscabo en el resto de la superficie del polígono pendiente de recepción.</i>	La recepción de las obras se realizará de manera completa, pudiéndose de manera excepcional y justificada, recibir parte de la urbanización siempre y cuando constituyan unidades funcionales utilizables sin que perjudiquen al resto de la urbanización.
4. <i>La recepción se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la Administración o a los propietarios, por daños derivados de vicios ocultos.</i>	La recepción será sin perjuicio de las acciones que asistan a la Administración.

Subsección 3ª. Conservación de la urbanización.

Artículo 232. Principios generales.

1. <i>La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento.</i>	Una vez recibidas las obras, el Ayuntamiento de Meis. conservará la urbanización de manera adecuada.
2. <i>Esta obligación se iniciará con la recepción de las obras. Hasta entonces el deber de conservación corresponderá al promotor del sistema de actuación, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.</i>	Hasta la recepción de las obras, será el promotor (Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.) quien tendrá la obligación de conservarlas de manera adecuada.



3. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan. Asimismo, el pleno de la corporación, a petición de los propietarios de, al menos, el 50 % de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística de conservación que se haga cargo de la conservación de la urbanización del mismo. El acuerdo plenario determinará el plazo en el que la conservación de la urbanización corresponderá a la entidad urbanística.	No es de aplicación.
4. Las obras de urbanización de titularidad privada serán conservadas y mantenidas por sus propietarios.	No es de aplicación dado que se prevé la cesión de los viales y zona de aparcamiento.

Artículo 233. Cuotas de conservación.

1. Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito de conservación quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación, debiendo contribuir a los gastos de conservación en proporción a su aprovechamiento urbanístico. Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.	No es de aplicación.
2. Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por vía de apremio.	No es de aplicación.



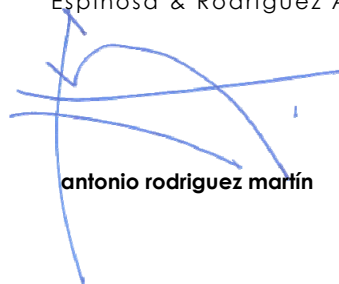
6.3 Plan General de Ordenación Municipal de Meis.

El proyecto presentado se rige por las ordenanzas establecidas en el Plan General de Ordenación Municipal de Meis y modificaciones del mismo.

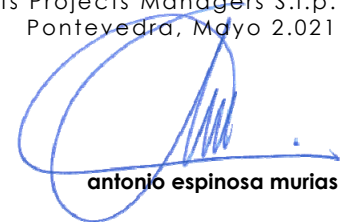
Art. 25. Requisitos de urbanización.

1) Para otorgar licencia de edificación en el suelo urbano es preciso que la parcela cuente con los siguientes elementos de urbanización; acceso rodado, encintado de aceras, red de suministro de energía eléctrica y de abastecimiento de agua, alumbrado público y red de saneamiento.	Para la construcción de las futuras edificaciones del Polígono Industrial As Covas (que no son objeto del presente proyecto) las parcelas dispondrán de acceso rodado, encintado de aceras, red de suministro de energía eléctrica y de abastecimiento de agua, alumbrado público y red de saneamiento.
2) Se podrá otorgar licencia condicionada a la terminación de las obras de urbanización cuando se asegure la ejecución simultánea de la misma en los términos definidos en los artículos 39.1., 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística. La fianza de garantía será como mínimo del 6% del valor de las obras de urbanización necesarias; a tal fin, en el procedimiento de otorgamiento de licencia, los técnicos municipales informarán sobre estos extremos, careciendo de eficacia la licencia mientras no se constituya la garantía.	Mediante el presente proyecto se solicitan los permisos pertinentes para la ejecución de las obras de Reajuste y Remate de Urbanización. No se contempla la solicitud de licencia para la construcción de ningún tipo de edificación.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

7 LEY 10/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, DE ACCESIBILIDAD.

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales.

CAPÍTULO I. Objeto, principios y definiciones.

Artículo 1. Objeto.

La presente ley tiene por objeto garantizar a las personas con discapacidad la igualdad de oportunidades en relación con la accesibilidad universal y el diseño para todos respecto a los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como en relación con los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, de modo que los mismos se hagan comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en igualdad de condiciones de seguridad y comodidad y de la manera más autónoma y natural posible.

CAPÍTULO II. Ámbito de aplicación.

Artículo 4. Ámbito de aplicación

Están sometidas a las previsiones de la presente ley todas las actuaciones llevadas a cabo en la Comunidad Autónoma de Galicia por entidades públicas o privadas, así como por las personas individuales, en materia de:

- Espacios públicos urbanizados, infraestructuras y edificación.*
- Transportes.*
- Telecomunicaciones y sociedad de la información.*
- Bienes y servicios a disposición del público y relaciones con las administraciones públicas.*

TÍTULO I Barreras arquitectónicas, en el transporte y en la comunicación. Símbolo internacional de accesibilidad.

CAPÍTULO I. Disposiciones sobre las condiciones de accesibilidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Sección 1ª. Características de las urbanizaciones.

Artículo 5. Accesibilidad en espacios públicos urbanizados.

1. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público habrán de ser proyectados, construidos, restaurados, mantenidos, utilizados y reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas las personas. Para ello, los criterios básicos que se establecen en la presente ley, y en su normativa de desarrollo, habrán de ser contemplados en los planes de desarrollo (planes de sectorización, planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) o en los planes generales de ordenación, cuando incorporen la ordenación detallada de un ámbito de desarrollo.

2. En zonas urbanas consolidadas, cuando no pudiera cumplirse alguna de dichas condiciones, se formularán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible, para lo cual se requerirá dictamen favorable de la Comisión Técnica de Accesibilidad.

3. En los informes técnicos que se emitan con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento habrá de dejarse constancia expresa, con mención de esta ley, del cumplimiento de los criterios exigidos en la presente ley y en su normativa de desarrollo.

4. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbanos, habrán de ser adaptados gradualmente, de acuerdo con un orden de prioridades que tendrá en cuenta la mayor eficacia y la concurrencia o el tránsito de personas y las reglas y condiciones previstas reglamentariamente, y sin perjuicio de los plazos establecidos en la normativa básica estatal de aplicación.

A tal efecto, los entes locales tendrán que elaborar planes especiales de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas de accesibilidad. Con esta finalidad, los proyectos de presupuestos de los entes públicos habrán de contemplar, en cada ejercicio presupuestario, las consignaciones específicas para la financiación de dichas adaptaciones, dentro de las disponibilidades presupuestarias.

**Artículo 6. Itinerarios.**

1. Los itinerarios peatonales, como parte del área de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas, incluyendo las zonas compartidas de modo permanente o temporal entre estas y los vehículos, se diseñarán y realizarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona y garanticen un uso no discriminatorio.

2. A estos efectos, se establecerán reglamentariamente los diferentes parámetros y características que aquellos deben tener para ser considerados accesibles y habrán de contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos, sin perjuicio de que existan mayores exigencias contenidas en otras normas de obligado cumplimiento:

- a) Anchura mínima libre de obstáculos.
- b) Pendiente máxima longitudinal.
- c) Pendiente máxima transversal.
- d) Dimensión de vados e isletas.
- e) Dimensiones de pasos de peatones.
- f) Dimensiones y características de escaleras y rampas destinadas a salvar desniveles.
- g) Limitaciones a los vehículos, especialmente a los motorizados.
- h) Nivel mínimo de iluminación.
- i) Características del pavimento.
- j) Condiciones de comunicación y señalización.

Artículo 7. Parques, jardines y espacios libres públicos.

1. Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público se diseñarán y realizarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona, ajustándose a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

2. Cuando en estos espacios se ubiquen, de forma permanente o temporal, cabinas de aseo público en las áreas peatonales, estas habrán de ser accesibles cumpliendo con las normas de accesibilidad universal que emanan de la presente ley y del posterior desarrollo reglamentario.

Artículo 8. Aparcamientos.

1. En todas las zonas destinadas al estacionamiento de vehículos ligeros, estén situadas en superficie o subterráneas, que se ubiquen en vías o espacios de uso público se reservarán, con carácter permanente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida; como mínimo, se reservará una de cada cuarenta plazas o fracción. El número total de estas plazas no se verá afectado por las políticas restrictivas del aparcamiento que se lleven a cabo para fomentar la movilidad sostenible.

2. Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las condiciones exigidas para ser accesibles.

3. Las plazas reservadas para el uso de personas con movilidad reducida habrán de cumplir las especificaciones y poseer las dimensiones que se establezcan reglamentariamente.

Sección 2ª. Características de los elementos de urbanización.**Artículo 9. Elementos de urbanización.**

1. Se consideran elementos de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado, tales como pavimentación, saneamiento, red de alcantarillado, distribución de la energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, suministro y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística.

2. El diseño, colocación y mantenimiento de los elementos de urbanización que hayan de ubicarse en áreas de uso peatonal garantizarán la seguridad, accesibilidad, autonomía y no discriminación de todas las personas, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Sección 3ª. Características del mobiliario urbano.**Artículo 10. Normas generales.**

Todos los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y localizarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas, disponiéndose de manera que no se invada el ámbito de paso, ni en el plano del suelo ni en altura, de los itinerarios peatonales.

Artículo 11. Señales y elementos verticales.

1. Las señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que se sitúe en un itinerario peatonal se diseñarán y localizarán de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier persona y permitan ser usados con la máxima comodidad.

2. Reglamentariamente se establecerán los parámetros y características que estos elementos habrán de cumplir para ser considerados accesibles y comprensibles, debiendo, en todo caso, contemplar, como mínimo, la altura libre bajo las señales, la ubicación en las aceras y la situación de pulsadores y mecanismos manuales, así como la implementación de técnicas como la lectura fácil o el empleo de pictogramas sencillos.

Artículo 12. Elementos vinculados a actividades comerciales.

La disposición de quioscos, terrazas de bares y otras instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras o espacios públicos habrán de permitir, en todos los casos, el tránsito peatonal, ajustándose a las normas establecidas para los itinerarios peatonales. Estos elementos deberán ser accesibles a todas las personas.

**Artículo 13. Otros elementos de mobiliario urbano.**

1. Los elementos de mobiliario urbano, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, cajeros automáticos, máquinas expendedoras e informativas y otros elementos análogos que requieran manipulación, instalados en áreas de uso peatonal, habrán de ser accesibles y se diseñarán y localizarán de manera que no obstaculicen la circulación de las personas y permitan ser usados con la máxima comodidad.

2. También habrán de ser accesibles en cuanto a diseño y situación las papeleras, los buzones y otros elementos análogos, debiendo estar dispuestos, asimismo, de manera que no interfieran el tránsito peatonal.

3. Iguales condiciones habrán de poseer los elementos salientes que se ubiquen en un espacio peatonal, tales como toldos y otros análogos, que deberán evitar, en todo caso, ser un obstáculo para la libre circulación de las personas.

A estos efectos, se establecerán reglamentariamente los diferentes parámetros y características que aquellos han de tener para ser considerados accesibles, debiendo, en todo caso, contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Altura de mecanismos y zonas de uso.
- b) Ubicación en las aceras.
- c) Situación de interruptores y mecanismos manuales.
- d) Señalización fácilmente comprensible.
- e) Altura libre mínima bajo salientes.

Artículo 14. Señalización e información accesibles.

1. Se garantizará la fácil localización de los principales espacios y equipamientos del entorno, mediante la señalización direccional que garantice su lectura por parte de los peatones desde los itinerarios peatonales, facilitándose su orientación dentro del espacio público en lectura fácil y con pictogramas sencillos. En especial, se tendrán en cuenta el tamaño, color del rótulo, inexistencia de deslumbramiento, posición, altura y orientación de este, y la inexistencia de obstáculos que impidan o dificulten su lectura. En los espacios en que así se determine, se completará dicha señalización con mapas urbanos y puntos de información que faciliten la orientación y el desarrollo autónomo y comprensible por el espacio público.

2. Los itinerarios peatonales dispondrán de una completa señalización que asegure la situación y orientación de los peatones con cualquier tipo de discapacidad. En particular, se facilitará la orientación en el espacio público, con la colocación sistemática y adecuada de placas del nombre de la calle y del número de los edificios que garanticen su legibilidad.

Sección 4ª. Obras en la vía pública.**Artículo 15. Obras e intervenciones en la vía pública.**

1. En caso de obras, públicas o privadas, u otras intervenciones que afecten a la vía pública, se garantizarán unas condiciones suficientes de accesibilidad y seguridad a los peatones, en particular en lo relativo a la delimitación de las obras, que se realizará con elementos estables, rígidos y fácilmente detectables, de modo que se garantice la seguridad del peatón.

2. En los itinerarios peatonales de las obras e intervenciones se garantizará un paso continuo y seguro, sin resaltes en el suelo y sin elementos salientes. Si las obras e intervenciones no permitiesen mantener el itinerario peatonal accesible habitual, se instalará un itinerario peatonal accesible alternativo, debidamente señalado, que habrá de garantizar la continuidad en los encuentros entre este y el itinerario peatonal habitual, no aceptándose en caso alguno la existencia de resaltes.

3. Las zonas de obras dispondrán de una señalización adecuada y rigurosa de delimitación, advertencia y peligro, que debe ser perceptible por personas con cualquier tipo de discapacidad. Se garantizará la iluminación en todo el recorrido del itinerario de la zona de obras.



SOCIEDAD ARQUITECTOS **ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.** N° DE C.O.A.G. **20.175.**

DIRECCIÓN SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4. CÓDIGO POSTAL 36.001.
 AYUNTAMIENTO PONTEVEDRA E-MAIL ERA@COAG.ES
 TELÉFONO 986.104.659. FAX 986.104.659.

PROYECTO **REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN.**
 DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.

SITUACIÓN PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).
 AYUNTAMIENTO MEIS. CÓDIGO POSTAL 36.616.

PROPIEDAD **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.** N.I.F. V_02.807.162.
 DIRECCIÓN LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS CÓDIGO POSTAL 36.616.

8 JUSTIFICACIÓN DE LA LEY 10/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, DE ACCESIBILIDAD.

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales.

CAPÍTULO I. Objeto, principios y definiciones.

Artículo 1. Objeto.

Normativa	Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.
<i>La presente ley tiene por objeto garantizar a las personas con discapacidad la igualdad de oportunidades en relación con la accesibilidad universal y el diseño para todos respecto a los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como en relación con los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, de modo que los mismos se hagan comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en igualdad de condiciones de seguridad y comodidad y de la manera más autónoma y natural posible.</i>	El documento redactado es un proyecto para definir el Reajuste y Remate de Urbanización existente en el Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1) , del municipio de Meis . La finalidad del mismo es solicitar las licencias municipales y autorizaciones administrativas pertinentes, para ejecutar las obras de urbanización pendientes dentro del Desarrollo del Plan Parcial SUI_1 . Mediante el presente documento se determinan y justifican las obras de urbanización que hay que finalizar para dotar al ámbito de los servicios contenidos en el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del Suelo Industrial "As Covas" promovido por Carballo Cocinas S.a.

CAPÍTULO II. Ámbito de aplicación.

Artículo 4. Ámbito de aplicación.

<i>Están sometidas a las previsiones de la presente ley todas las actuaciones llevadas a cabo en la Comunidad Autónoma de Galicia por entidades públicas o privadas, así como por las personas individuales, en materia de:</i> a) <i>Espacios públicos urbanizados, infraestructuras y edificación.</i>	Se justifica el cumplimiento de aquellos artículos de aplicación al tratarse de un proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización , de la zona de espacio público resultante del Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.
---	---



TÍTULO I Barreras arquitectónicas, en el transporte y en la comunicación. Símbolo internacional de accesibilidad.

CAPÍTULO I.

Disposiciones sobre las condiciones de accesibilidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Sección 1ª. Características de las urbanizaciones.

Artículo 5. Accesibilidad en espacios públicos urbanizados.

1. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público habrán de ser proyectados, contruidos, restaurados, mantenidos, utilizados y reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas las personas. Para ello, los criterios básicos que se establecen en la presente ley, y en su normativa de desarrollo, habrán de ser contemplados en los planes de desarrollo (planes de sectorización, planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) o en los planes generales de ordenación, cuando incorporen la ordenación detallada de un ámbito de desarrollo.	En el presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización, se justifica la eliminación de las barreras arquitectónicas urbanísticas. No existen barreras en las vías de circulación y espacios libres de uso público, resultando accesibles para todas las personas.
2. En zonas urbanas consolidadas, cuando no pudiera cumplirse alguna de dichas condiciones, se formularán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible, para lo cual se requerirá dictamen favorable de la Comisión Técnica de Accesibilidad.	El ámbito de actuación del presente proyecto de urbanización no es una zona urbana consolidada como tal.
3. En los informes técnicos que se emitan con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento habrá de dejarse constancia expresa, con mención de esta ley, del cumplimiento de los criterios exigidos en la presente ley y en su normativa de desarrollo.	El presente proyecto de urbanización finaliza el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1, que fue aprobado de manera definitiva según acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal del Ayuntamiento de Meis, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2006, contando con todos los informes sectoriales favorables. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Meis, en sesión celebrada el 19 de Enero de 2.006, aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización en ejecución del suelo industrial (SUI_1) sito en el Lugar de Vilanovaña (Paradela).
4. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbanos, habrán de ser adaptados gradualmente, de acuerdo con un orden de prioridades que tendrá en cuenta la mayor eficacia y la concurrencia o el tránsito de personas y las reglas y condiciones previstas reglamentariamente, y sin perjuicio de los plazos establecidos en la normativa básica estatal de aplicación. A tal efecto, los entes locales tendrán que elaborar planes especiales de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas de accesibilidad. Con esta finalidad, los proyectos de presupuestos de los entes públicos habrán de contemplar, en cada ejercicio presupuestario, las consignaciones específicas para la financiación de dichas adaptaciones, dentro de las disponibilidades presupuestarias.	Se justifica el cumplimiento de la Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad de la totalidad del ámbito de uso público existente en el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.

Artículo 6. Itinerarios.

1. Los itinerarios peatonales, como parte del área de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas, incluyendo las zonas compartidas de modo permanente o temporal entre estas y los vehículos, se diseñarán y realizarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona y garanticen un uso no discriminatorio.	Las zonas públicas del ámbito del presente proyecto disponen de itinerarios peatonales accesibles a cualquier persona, garantizando un uso no discriminatorio. Se diseñarán itinerarios peatonales en los futuros proyectos de edificación que se situarán dentro de las parcelas en función de la ubicación de las construcciones y la actividad que en ellas se desarrolle.
--	--



2. A estos efectos, se establecerán reglamentariamente los diferentes parámetros y características que aquellos deben tener para ser considerados accesibles y habrán de contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos, sin perjuicio de que existan mayores exigencias contenidas en otras normas de obligado cumplimiento: a) Anchura mínima libre de obstáculos. b) Pendiente máxima longitudinal. c) Pendiente máxima transversal. d) Dimensión de vados e isletas. e) Dimensiones de pasos de peatones. f) Dimensiones y características de escaleras y rampas destinadas a salvar desniveles. g) Limitaciones a los vehículos, especialmente a los motorizados. h) Nivel mínimo de iluminación. i) Características del pavimento. j) Condiciones de comunicación y señalización.	Se ha justificado en distintos apartados el cumplimiento de los siguientes parámetros a) Anchura mínima libre de obstáculos. b) Pendiente máxima longitudinal. c) Pendiente máxima transversal. d) Dimensión de vados e isletas. e) Dimensiones de pasos de peatones. f) Dimensiones y características de rampas destinadas a salvar desniveles. g) Limitaciones a los vehículos, especialmente a los motorizados. h) Nivel mínimo de iluminación. i) Características del pavimento. j) Condiciones de comunicación y señalización.
---	--

Artículo 7. Parques, jardines y espacios libres públicos.

1. Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público se diseñarán y realizarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona, ajustándose a los criterios que se establezcan reglamentariamente.	Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público se ejecutarán de manera que resulten accesibles a cualquier persona, garantizando un uso no discriminatorio.
2. Cuando en estos espacios se ubiquen, de forma permanente o temporal, cabinas de aseo público en las áreas peatonales, estas habrán de ser accesibles cumpliendo con las normas de accesibilidad universal que emanan de la presente ley y del posterior desarrollo reglamentario.	Mediante el presente proyecto de urbanización no se van a ejecutar aseos de uso público. Será en los futuros proyectos que se redacten para la construcción de las edificaciones donde se justificará el cumplimiento de dotación de unidades y diseño de los servicios higiénicos adaptados.

Artículo 8. Aparcamientos.

1. En todas las zonas destinadas al estacionamiento de vehículos ligeros, estén situadas en superficie o subterráneas, que se ubiquen en vías o espacios de uso público se reservarán, con carácter permanente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida; como mínimo, se reservará una de cada cuarenta plazas o fracción. El número total de estas plazas no se verá afectado por las políticas restrictivas del aparcamiento que se lleven a cabo para fomentar la movilidad sostenible.	Se justifica la existencia de 97 plazas de aparcamiento (vehículos ligeros) de uso público en superficie. Se reservan 5 plazas de aparcamiento adaptadas (3,50 x 5,00 m).
2. Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las condiciones exigidas para ser accesibles.	Los accesos de los usuarios a las plazas de aparcamiento adaptadas son accesibles.
3. Las plazas reservadas para el uso de personas con movilidad reducida habrán de cumplir las especificaciones y poseer las dimensiones que se establezcan reglamentariamente.	Las plazas de aparcamiento reservadas cuentan con unas dimensiones de 3,50 x 5,00 m según lo indicado en el Decreto 35/2000.

Sección 2ª. Características de los elementos de urbanización.

Artículo 9. Elementos de urbanización.

1. Se consideran elementos de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado, tales como pavimentación, saneamiento, red de alcantarillado, distribución de la energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, suministro y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística.	A los efectos de justificación de la normativa de accesibilidad del presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización, se consideran elementos de urbanización cualquier componente de las obras de urbanización (pavimentación, saneamiento, red de alcantarillado, distribución de la energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, suministro y distribución de aguas, alumbrado público.).
---	--



2. El diseño, colocación y mantenimiento de los elementos de urbanización que hayan de ubicarse en áreas de uso peatonal garantizarán la seguridad, accesibilidad, autonomía y no discriminación de todas las personas, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Todos los elementos de urbanización que se encuentran proyectados no constituyan obstáculo a la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida.

Sección 3ª. Características del mobiliario urbano.

Artículo 10. Normas generales.

Todos los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y localizarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas, disponiéndose de manera que no se invada el ámbito de paso, ni en el plano del suelo ni en altura, de los itinerarios peatonales.

Los elementos de mobiliario urbano han sido proyectados de tal manera que no obstaculizan la circulación de cualquier tipo de personas y permiten ser usados con la máxima comodidad, seguridad y de manera autónoma. No se invade el ámbito de paso, ni en el plano del suelo ni en altura, de los itinerarios peatonales.

Artículo 11. Señales y elementos verticales.

1. Las señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que se sitúe en un itinerario peatonal se diseñarán y localizarán de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier persona y permitan ser usados con la máxima comodidad.

Las señales de tráfico, postes de iluminación etc. situados en un itinerario o espacio de acceso peatonal han sido proyectados para que resulten adaptados, emplazándose de manera que no obstaculizan la circulación de cualquier tipo de personas y permiten ser usados con la máxima comodidad.

2. Reglamentariamente se establecerán los parámetros y características que estos elementos habrán de cumplir para ser considerados accesibles y comprensibles, debiendo, en todo caso, contemplar, como mínimo, la altura libre bajo las señales, la ubicación en las aceras y la situación de pulsadores y mecanismos manuales, así como la implementación de técnicas como la lectura fácil o el empleo de pictogramas sencillos.

Se instalarán las señales y elementos verticales de tal manera que la altura libre bajo las mismas, su ubicación en las aceras y la situación de pulsadores y mecanismos manuales sea cómoda y segura para los usuarios.

Artículo 12. Elementos vinculados a actividades comerciales.

La disposición de quioscos, terrazas de bares y otras instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras o espacios públicos habrán de permitir, en todos los casos, el tránsito peatonal, ajustándose a las normas establecidas para los itinerarios peatonales. Estos elementos deberán ser accesibles a todas las personas.

Mediante el presente proyecto de urbanización no se prevé la construcción de quioscos, terrazas de bares y otras instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras o espacios públicos.

Artículo 13. Otros elementos de mobiliario urbano.

1. Los elementos de mobiliario urbano, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, cajeros automáticos, máquinas expendedoras e informativas y otros elementos análogos que requieran manipulación, instalados en áreas de uso peatonal, habrán de ser accesibles y se diseñarán y localizarán de manera que no obstaculicen la circulación de las personas y permitan ser usados con la máxima comodidad.

No se prevé mediante el presente proyecto la instalación de cabinas u hornacinas telefónicas, cajeros automáticos, máquinas expendedoras e informativas y otros elementos análogos que requieran manipulación.

2. También habrán de ser accesibles en cuanto a diseño y situación las papeleras, los buzones y otros elementos análogos, debiendo estar dispuestos, asimismo, de manera que no interfieran el tránsito peatonal.

Se prevé la instalación de papeleras que serán accesibles en cuanto a diseño y situación. En ningún caso interfieren el tránsito peatonal.



3. Iguales condiciones habrán de poseer los elementos salientes que se ubiquen en un espacio peatonal, tales como toldos y otros análogos, que deberán evitar, en todo caso, ser un obstáculo para la libre circulación de las personas. <i>A estos efectos, se establecerán reglamentariamente los diferentes parámetros y características que aquellos han de tener para ser considerados accesibles, debiendo, en todo caso, contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos:</i> a) <i>Altura de mecanismos y zonas de uso.</i> b) <i>Ubicación en las aceras.</i> c) <i>Situación de interruptores y mecanismos manuales.</i> d) <i>Señalización fácilmente comprensible.</i> e) <i>Altura libre mínima bajo salientes.</i>	No se proyecta la colocación de ningún elemento saliente en ninguna fachada.
--	---

Artículo 14. Señalización e información accesibles.

1. Se garantizará la fácil localización de los principales espacios y equipamientos del entorno, mediante la señalización direccional que garantice su lectura por parte de los peatones desde los itinerarios peatonales, facilitándose su orientación dentro del espacio público en lectura fácil y con pictogramas sencillos. En especial, se tendrán en cuenta el tamaño, color del rótulo, inexistencia de deslumbramiento, posición, altura y orientación de este, y la inexistencia de obstáculos que impidan o dificulten su lectura. En los espacios en que así se determine, se completará dicha señalización con mapas urbanos y puntos de información que faciliten la orientación y el desarrollo autónomo y comprensible por el espacio público.	Se señalará la localización de los principales espacios y equipamientos del entorno, mediante la señalización direccional que garantice su lectura por parte de los peatones desde los itinerarios peatonales. Se dispondrán las correspondientes señales con logotipos de los símbolos de accesibilidad homologados para su uso.
2. Los itinerarios peatonales dispondrán de una completa señalización que asegure la situación y orientación de los peatones con cualquier tipo de discapacidad. En particular, se facilitará la orientación en el espacio público, con la colocación sistemática y adecuada de placas del nombre de la calle y del número de los edificios que garanticen su legibilidad.	Se señalarán los itinerarios peatonales de tal manera que se asegure la situación y orientación de los peatones.

Sección 4ª. Obras en la vía pública.

Artículo 15. Obras e intervenciones en la vía pública.

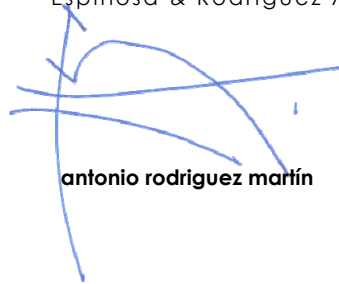
1. En caso de obras, públicas o privadas, u otras intervenciones que afecten a la vía pública, se garantizarán unas condiciones suficientes de accesibilidad y seguridad a los peatones, en particular en lo relativo a la delimitación de las obras, que se realizará con elementos estables, rígidos y fácilmente detectables, de modo que se garantice la seguridad del peatón.	Durante la realización de las obras de urbanización no va a estar permitido el acceso a personal ajeno a las mismas.
2. En los itinerarios peatonales de las obras e intervenciones se garantizará un paso continuo y seguro, sin resaltes en el suelo y sin elementos salientes. Si las obras e intervenciones no permitiesen mantener el itinerario peatonal accesible habitual, se instalará un itinerario peatonal accesible alternativo, debidamente señalizado, que habrá de garantizar la continuidad en los encuentros entre este y el itinerario peatonal habitual, no aceptándose en caso alguno la existencia de resaltes.	Durante la realización de las obras de urbanización no va a estar permitido el acceso a personal ajeno a las mismas.



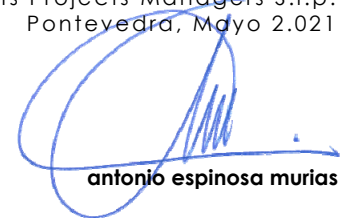
3. Las zonas de obras dispondrán de una señalización adecuada y rigurosa de delimitación, advertencia y peligro, que debe ser perceptible por personas con cualquier tipo de discapacidad. Se garantizará la iluminación en todo el recorrido del itinerario de la zona de obras.

Durante la realización de las obras de urbanización no va a estar permitido el acceso a personal ajeno a las mismas.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

9 DECRETO 35/2000, DE 28 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.

TÍTULO I. Disposiciones preliminares.

Artículo 5º. Barreras.

1. En materia de accesibilidad se entiende por barreras cualquier impedimento, traba o obstáculo que limite o impida o acceso, la libertad de movimiento, la estancia, la circulación y la comunicación sensorial de las personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación.

2. Las barreras se clasifican en:

-Barreras Arquitectónicas Urbanísticas (BAUR): son aquellas barreras existentes en las vías y espacios libres de uso público.

-Barreras Arquitectónicas en la Edificación (BAED): son aquellas barreras existentes en los accesos y/o en el interior de los edificios, tanto de titularidad pública como privada.

-Barreras en el Transporte (BT): son aquellas barreras que existen en los medios de transportes y en sus infraestructuras.

-Barreras en la Comunicación (BC): es todo aquel impedimento para la expresión y recepción de mensajes a través de los medios o sistemas de comunicación.

Artículo 7º. Vías y espacios libres de uso público.

Se consideran vías y espacios libres de uso público, a efectos de barreras arquitectónicas urbanísticas y en el ámbito de aplicación de este reglamento:

-Los que forman parte del dominio público y están destinadas al uso o al servicio público.

-Los que formando parte de bienes de propiedad privada son susceptibles de ser utilizados por el público en general con motivo de las funciones que, directa o indirectamente, desarrolla en ellos algún ente público.

-Los que formando parte de bienes de propiedad privada están afectados por una servidumbre de uso público.

-Los que son susceptibles de ser utilizados por el público en general, sea o no mediante el pago de un importe, cuota o similar.

TÍTULO II. Disposiciones generales.

CAPÍTULO I. Disposiciones sobre barreras arquitectónicas urbanísticas. (baur).

Sección primera. Características de las urbanizaciones.

Artículo 12º. Accesibilidad en espacios de uso público de nueva creación.

1. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público deberán ser planificados y urbanizados de forma que resulten accesibles. Para ello, los criterios básicos que establece la Ley 8/1997 y el presente reglamento deberán ser recogidos en los planes generales de ordenación municipal y demás instrumentos de planeamiento previstos en la legislación urbanística así como en los instrumentos de ejecución que los desarrollen y en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones.

2. A tal efecto, en los informes de carácter técnico que se emitan con carácter previo para la aprobación definitiva de instrumentos de planeamiento deberá hacerse constancia expresa del cumplimiento de los criterios fijados en la Ley 8/1997 y en el presente reglamento.

Artículo 13º. Adaptación de los espacios de uso público existentes.

1. Las vías públicas, los parques y en general todos los espacios de uso público existentes, así como las instalaciones de servicios y mobiliario urbano al servicio de los mismos, deberán ser adaptados gradualmente en la forma que se determina en el presente reglamento.



2. Para ello, los entes locales deberán ejecutar planes especiales de actuación con el objeto de adaptar las vías públicas, parques y otros espacios de uso público a las normas de accesibilidad previstas en el presente reglamento de acuerdo con las siguientes reglas y condiciones:

a) Establecerán las reglas y condiciones técnicas propias de cada ámbito de actuación para conseguir la conversión progresiva de los espacios convertibles en adaptados, dentro del marco de las determinaciones establecidas por el presente reglamento.

b) Cuando por dificultades orográficas o calles preexistentes no sea posible la creación de un itinerario adaptado se diseñará como mínimo un itinerario practicable que permita el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

c) Dadas las características territoriales de Galicia, en estos planes se distinguirán las actuaciones a desarrollar en los núcleos urbanos de las previstas en los núcleos rurales y en las redes viarias que los relacionan.

d) La previsión de itinerarios adaptados en espacios de uso público que se encuentren declarados bienes de interés cultural, siempre que las modificaciones necesarias afecten elementos objeto de protección se realizará mediante un programa de accesibilidad que tendrá por objeto mejorar la accesibilidad y la eliminación de aquellas barreras que no precisen la realización de obras que afecten a elementos protegidos.

En los casos en que esto no sea posible se habilitarán las ayudas técnicas necesarias para que estos espacios se adecuen en la medida de lo posible para su visita por personas con limitaciones o con movilidad reducida.

e) De acuerdo con lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 8/1997 la elaboración de los planes de adaptación y supresión de barreras elaborados por las administraciones públicas gallegas serán revisados cada cinco años y el plazo para su ejecución no superará los diez años, pudiendo subvencionarse con cargo al fondo para la supresión de barreras de acuerdo con lo previsto en el artículo 61º del presente reglamento.

3. Las administraciones públicas gallegas establecerán anualmente un porcentaje de sus partidas presupuestarias de inversión para la supresión de las barreras arquitectónicas urbanísticas existentes.

Artículo 14º. Sistemas de espacios de uso público.

A los efectos del presente reglamento los espacios públicos están integrados por los siguientes elementos:

a) Los diferentes trazados que integran la red viaria, tales como itinerarios peatonales o mixtos de peatones y vehículos.

b) Los parques, jardines y espacios libres de uso público.

c) Los aparcamientos vinculados a los espacios y vías de uso público.

d) Los elementos de urbanización, tales como pavimentos, jardinería, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases y aquellas otras que materialicen las indicaciones del planeamiento urbanístico.

e) El mobiliario urbano que se integre en las redes viarias y en los espacios de uso público.

Sección segunda. Condiciones de accesibilidad de las redes viarias.

Artículo 15º. Condiciones de adaptación.

Las vías públicas deberán estar adaptadas de acuerdo con las siguientes condiciones de accesibilidad:

-Disponer de un itinerario adaptado de peatones, o mixto de peatones y vehículos, según las exigencias señaladas en la base 1.1 del código de accesibilidad.

-Los elementos de urbanización existentes en este itinerario estarán adaptados de acuerdo con la base 1.2 del código de accesibilidad.

-El mobiliario urbano inserto dentro del itinerario será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad.

Artículo 16º. Itinerarios.

1. A los efectos del presente reglamento se considera itinerario aquel ámbito o espacio de paso destinado al tránsito de peatones o mixto de peatones y vehículos cuyo recorrido permita acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno.

2. El diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinados al tránsito de peatones se realizará mediante itinerarios peatonales que resulten adaptados conforme a las condiciones establecidas en la base 1.1 del código de accesibilidad y en la base 1.2 cuando sea necesario salvar desniveles.

3. Podrán quedar exentos de lo previsto en el apartado anterior aquellos itinerarios en los que el coste de ejecución como adaptado sea superior en más de un 50% al coste como no adaptado.

4. Se puede admitir la sustitución del itinerario de peatones adaptado por un itinerario mixto adaptado en aquellos tramos en que el coste de la ejecución del itinerario de peatones adaptado supere en más de un 50% el coste de un itinerario mixto adaptado. En los puntos de conexión entre ambos itinerarios se ha de poder estacionar un vehículo en el espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento adaptado, en las condiciones previstas en la base 1.3 del código de accesibilidad.

5. En lugares naturales protegidos pueden admitirse soluciones alternativas a los itinerarios peatonales adaptados siempre que el proyecto sea aprobado por el organismo competente en la materia.

6. En los núcleos rurales, cuando las características morfológicas de las edificaciones y calles preexistentes o la orografía dificulten la creación de itinerarios peatonales adaptados, podrán admitirse sustituciones por los itinerarios mixtos previstos en el apartado cuarto u otras soluciones alternativas.

7. En los supuestos previstos en los cuatro apartados anteriores se realizará una propuesta alternativa que requerirá previamente a la aprobación del instrumento urbanístico correspondiente o, en su caso, a la concesión de la licencia municipal, el informe favorable del Consello Autonómico para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras.

**Artículo 17º. Comunicación vertical, rampas, ascensores y escaleras.**

1. La comunicación vertical de los itinerarios se realizará como mínimo con un elemento -rampa o ascensor-que deberá ser adaptado conforme a lo establecido en el presente reglamento.

2. Las rampas que se sitúen en los itinerarios deberán estar adaptadas en las condiciones establecidas en la base 1.2.4 del código de accesibilidad y en la base 1.2.7 cuando se trate de rampas mecánicas del tipo de tapices rodantes.

3. Cuando las características de uso o topográficas de una vía o espacio público requieran salvar bruscas pendientes podrán utilizarse ascensores para comunicar los diferentes niveles de utilización pública. En todo caso, su instalación deberá realizarse conjuntamente con una escalera alternativa que deberá tener la condición de adaptada.

Los ascensores que se sitúen en itinerarios o espacios de uso público han de estar adaptados en las condiciones establecidas en la base 1.2.6 del código de accesibilidad.

4. Cuando en itinerarios o espacios de uso público existan diferencias de nivel que requieran la creación de escaleras éstas han de estar adaptadas en las condiciones establecidas en la base 1.2.3 del código de accesibilidad. En todo caso, su construcción deberá realizarse conjuntamente con una rampa adaptada o un ascensor que cumpla las condiciones de accesibilidad previstas en el párrafo anterior.

Sección tercera. Condiciones de accesibilidad en parques, jardines y demás espacios libres de uso público.**Artículo 18º. Condiciones de adaptación.**

Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público deberán ser adaptados de acuerdo con las siguientes condiciones de accesibilidad:

-Disponer de un itinerario adaptado que permita un recorrido por su interior y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos, según las exigencias señaladas en la base 1.1 del código de accesibilidad.

-Los elementos de urbanización que forman parte del citado itinerario estarán adaptados de acuerdo con la base 1.2 del código de accesibilidad.

-El mobiliario urbano será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad y lo previsto en el artículo siguiente y en la sección 6ª del presente reglamento dedicada al mobiliario urbano.

Artículo 19º. Itinerarios, comunicación vertical, rampas, ascensores, escaleras e instalaciones mínimas.

Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público deberán cumplir las prescripciones sobre itinerarios, comunicación vertical, rampas, ascensores y escaleras previstas en los artículos 16º y 17º del presente reglamento.

En cada espacio de uso público adaptado deberá existir como mínimo un elemento de mobiliario urbano para cada uso diferenciado que reúna la condición de adaptado.

Los espacios de aproximación al mobiliario urbano adaptado y el itinerario adaptado de acceso a los mismos deberán tener todos los elementos de urbanización adaptados conforme a las condiciones establecidas en el presente reglamento.

Artículo 20º. Servicios higiénicos.

Los aseos de uso público que se dispongan en estos espacios deberán disponer al menos de una unidad adaptada compuesta como mínimo por un inodoro y un lavabo que pueda ser accesible a cualquier tipo de persona, la cual podrá ser sustituida por la adaptación, como mínimo, de un inodoro y un lavabo en el interior de los aseos para cada sexo.

Para acceder a estos servicios higiénicos adaptados deberá existir un itinerario adaptado conforme a las condiciones establecidas en el presente reglamento.

Un servicio higiénico se considera adaptado cuando reúne las condiciones establecidas en la base 1.5 del código de accesibilidad.

Sección cuarta. Condiciones de accesibilidad de los aparcamientos.**Artículo 21º. Reserva de plazas adaptadas.**

1. En las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos ligeros, sean de superficie o subterráneas, que se sitúen en vías o espacios de uso público o den servicio a equipamientos comunitarios, se reservarán con carácter permanente y tan próximo como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos acreditados que transporten personas en situación de movilidad reducida.

2. Las plazas adaptadas deberán tener un itinerario de peatones adaptado conforme a lo establecido en el código de accesibilidad que posibilite la comunicación desde las mismas hasta la vía pública.

3. Estas plazas y el itinerario de acceso a las mismas se señalarán con el símbolo internacional de accesibilidad situado sobre el pavimento. Asimismo, se instalarán señales verticales con el texto: «Plaza reservada para personas con movilidad reducida».

4. Un aparcamiento se considera adaptado cuando reúne las condiciones establecidas en la base 1.3 del código de accesibilidad.



Sección quinta. Características de los elementos de urbanización.

Artículo 22º. Elementos de urbanización.

1. A los efectos de presente reglamento se consideran elementos de urbanización cualquier componente de las obras de urbanización, entendiéndose por éstas las referentes a la pavimentación, jardinería, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases y aquellas otras que materialicen las indicaciones del planeamiento urbanístico.
2. Los elementos de urbanización integrados en espacios de uso público poseerán con carácter general unas características de diseño y ejecución tales que no constituyan obstáculo a la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida, debiendo además, en su caso, ajustarse a las condiciones de adaptación establecidas en la base 1.2 del código de accesibilidad.

Sección sexta. Características del mobiliario urbano.

Artículo 23º. Elementos de mobiliario urbano.

1. A los efectos del presente reglamento se consideran elementos de mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios públicos que se hallen superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o de la edificación de forma que sea posible su traslado o modificación sin alteraciones substanciales de aquéllas, tales como semáforos, postes de señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas, papeleras, veladores, toldos, marquesinas, quioscos, contenedores, barandillas, bolardos, controles de aparcamiento y cualesquiera otros de análoga naturaleza.
2. Los elementos de mobiliario urbano se diseñarán y colocarán de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier tipo de personas y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad.
3. Los elementos de mobiliario urbano se consideran adaptados cuando reúnan las condiciones establecidas en la base 1.4 del código de accesibilidad.

Artículo 24º. Señales y elementos verticales.

1. Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otro elemento vertical de señalización que se emplace en un itinerario o espacio de acceso peatonal deberán ser diseñadas y colocadas de forma que resulten adaptadas, emplazándose de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier tipo de personas y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad.
2. Los elementos salientes que se emplacen en las alineaciones de las fachadas de edificios que interfieran un itinerario o espacio peatonal, tales como marquesinas, toldos y otros análogos, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para la libre circulación de todo tipo de personas.

Sección séptima. Obras en las vías públicas.

Artículo 25º. Protección y señalización de obras en la vía pública.

1. Todo tipo de obra o elemento provisional, tales como zanjas, andamios o análogos, que implique peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal deberá señalizarse y protegerse de manera que garantice la seguridad física de todos los viandantes.
2. La protección y señalización de las obras en vías y espacios públicos deberá ser adaptada en los términos previstos en la base 1.4.3 del código de accesibilidad. En todo caso, la protección se realizará mediante vallas estables y continuas, dotadas de señalización luminosa de color rojo en los casos de insuficiente señalización, de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas con cualquier tipo de limitación. En situaciones de evidente peligro para la seguridad de los invidentes se instalarán señales acústicas intermitentes con límites que no molesten al resto de la comunidad.
3. Los itinerarios peatonales cortados por obras se sustituirán por otros que permitan el paso a personas con movilidad reducida.

Sección octava. Señalización.

Artículo 26º. Símbolos homologados y exigencias de señalización.

1. En el anexo II al presente reglamento se recogen los logotipos de los símbolos de accesibilidad homologados para su uso.
2. Con objeto de facilitar el acceso y uso de los edificios, instalaciones y servicios adaptados, se señalizarán permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad y con aquellas otras señales o textos complementarios que faciliten una mejor información a las personas con limitaciones:
 - Los itinerarios peatonales adaptados, cuando existan otros itinerarios alternativos no adaptados.
 - Los itinerarios mixtos de peatones y vehículos adaptados, cuando existan otros itinerarios alternativos no adaptados.
 - Las plazas de estacionamiento adaptadas y los itinerarios peatonales adaptados de acceso a las mismas, incluyendo las reservadas en edificios e instalaciones de uso público, tales como estadios y polideportivos, teatros y cines, plazas de toros, salas de conferencias, hoteles, centros religiosos y culturales, etc.
 - Los elementos de mobiliario urbano adaptados que por su destino o uso requieran señalización.
 - Los servicios higiénicos adaptados.
 - Los edificios de uso público adaptados.
 - Los transportes públicos que posean la condición de adaptados.
 - Las paradas de transporte público adaptadas.
 - Las paradas de taxis en las que exista un servicio permanente de taxi con vehículo adaptado.
3. La ubicación y características de la señalización se describe para determinados casos concretos en este reglamento, así como en el código de accesibilidad, debiendo realizarse en los supuestos de carencia de



regulación específica de forma que cualquier usuario pueda obtener información sobre la existencia de vías, espacios, edificios, instalaciones y servicios adaptados.

ANEXO I. Condición de accesibilidad.

Base 1. Disposición sobre barreras arquitectónicas urbanísticas.

Base 1.1. Red viaria.

- 1.1.1. *Itinerarios peatonales.*
- 1.1.2. *Itinerarios mixtos dedicados al tráfico de peatones y vehículos.*
- 1.1.3. *Vados peatonales.*
- 1.1.4. *Vados para vehículos.*
- 1.1.5. *Pasos de peatones.*
- 1.1.6. *Islas.*
- 1.1.7. *Parques y jardines.*

Base 1.2. Elementos de urbanización.

- 1.2.1. *Pavimentos.*
- 1.2.2. *Bordes.*
- 1.2.3. *Escaleras.*
- 1.2.4. *Rampas.*
- 1.2.5. *Escaleras mecánicas.*
- 1.2.6. *Ascensores.*
- 1.2.7. *Tapices rodantes.*

Base 1.3. Aparcamientos.

Base 1.4. Mobiliario urbano.

- 1.4.1. *Señales y elementos verticales.*
- 1.4.2. *Otros elementos de mobiliario urbano.*
- 1.4.3. *Protección y señalización de obras en la vía pública.*

Base 1.5. Aseos de uso público.

SOCIEDAD ARQUITECTOS **ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.** N° DE C.O.A.G. **20.175.**DIRECCIÓN
AYUNTAMIENTO
TELÉFONO
SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.
PONTEVEDRA
986.104.659.CÓDIGO POSTAL 36.001.
E-MAIL ERA@COAG.ES
FAX 986.104.659.PROYECTO
REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN.
DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.SITUACIÓN
AYUNTAMIENTO
PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).
MEIS.

CÓDIGO POSTAL 36.616.

PROPIEDAD
DIRECCIÓN
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1. N.I.F. V_02.807.162.
LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS
CÓDIGO POSTAL 36.616.**10 JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 35/2000, DE 28 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.****TÍTULO I. Disposiciones preliminares.****Artículo 5º. Barreras.**

Normativa	Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización.
1. En materia de accesibilidad se entiende por barreras cualquier impedimento, traba o obstáculo que limite o impida o acceso, la libertad de movimiento, la estancia, la circulación y la comunicación sensorial de las personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación.	Mediante el presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se justifica el cumplimiento de la normativa de accesibilidad. No existen en el presente proyecto barreras que limite o impida el acceso, la libertad de movimiento, la estancia, la circulación y la comunicación sensorial de las personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación.
2. Las barreras se clasifican en: -Barreras Arquitectónicas Urbanísticas (BAUR): son aquellas barreras existentes en las vías y espacios libres de uso público. -Barreras Arquitectónicas en la Edificación (BAED): son aquellas barreras existentes en los accesos y/o en el interior de los edificios, tanto de titularidad pública como privada. -Barreras en el Transporte (BT): son aquellas barreras que existen en los medios de transportes y en sus infraestructuras. -Barreras en la Comunicación (BC): es todo aquel impedimento para la expresión y recepción de mensajes a través de los medios o sistemas de comunicación.	En el presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se justifica la eliminación de las barreras arquitectónicas urbanísticas. No existen barreras en las vías de circulación y espacios libres de uso público.

Artículo 7º. Vías y espacios libres de uso público.

Se consideran vías y espacios libres de uso público, a efectos de barreras arquitectónicas urbanísticas y en el ámbito de aplicación de este reglamento: -Los que forman parte del dominio público y están destinadas al uso o al servicio público. -Los que formando parte de bienes de propiedad privada son susceptibles de ser utilizados por el público en general con motivo de las funciones que, directa o indirectamente, desarrolla en ellos algún ente público. -Los que formando parte de bienes de propiedad privada están afectados por una servidumbre de uso público. -Los que son susceptibles de ser utilizados por el público en general, sea o no mediante el pago de un importe, cuota o similar.	Se justifica la no existencia de barreras en los espacios libres de uso público, entendiendo como tal las que forman parte del dominio público y están destinadas al uso o al servicio público. El ámbito de aplicación del presente proyecto de urbanización (viales, aparcamientos, etc...) será destinado a espacios de uso público.
---	--



TÍTULO II. Disposiciones generales.

CAPÍTULO I.

Disposiciones sobre barreras arquitectónicas urbanísticas. (baur).

Sección primera. Características de las urbanizaciones.

Artículo 12º. Accesibilidad en espacios de uso público de nueva creación.

<i>1. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público deberán ser planificados y urbanizados de forma que resulten accesibles. Para ello, los criterios básicos que establece la Ley 8/1997 y el presente reglamento deberán ser recogidos en los planes generales de ordenación municipal y demás instrumentos de planeamiento previstos en la legislación urbanística así como en los instrumentos de ejecución que los desarrollen y en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones.</i>	Las vías públicas que se ejecutarán mediante el presente proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización., son accesibles. En el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. aprobado se justificaron los criterios básicos.
<i>2. A tal efecto, en los informes de carácter técnico que se emitan con carácter previo para la aprobación definitiva de instrumentos de planeamiento deberá hacerse constancia expresa del cumplimiento de los criterios fijados en la Ley 8/1997 y en el presente reglamento.</i>	El presente Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. desarrolla el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. que fue aprobado definitivamente e informado favorablemente por todas las administraciones intervinientes.

Artículo 13º. Adaptación de los espacios de uso público existentes.

<i>1. Las vías públicas, los parques y en general todos los espacios de uso público existentes, así como las instalaciones de servicios y mobiliario urbano al servicio de los mismos, deberán ser adaptados gradualmente en la forma que se determina en el presente reglamento.</i>	Se justifica el cumplimiento del decreto 35/2000, en la totalidad del ámbito de uso público existente en el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.
<i>2. Para ello, los entes locales deberán ejecutar planes especiales de actuación con el objeto de adaptar las vías públicas, parques y otros espacios de uso público a las normas de accesibilidad previstas en el presente reglamento de acuerdo con las siguientes reglas y condiciones:</i> <i>a) Establecerán las reglas y condiciones técnicas propias de cada ámbito de actuación para conseguir la conversión progresiva de los espacios convertibles en adaptados, dentro del marco de las determinaciones establecidas por el presente reglamento.</i> <i>b) Cuando por dificultades orográficas o calles preexistentes no sea posible la creación de un itinerario adaptado se diseñará como mínimo un itinerario practicable que permita el desplazamiento de personas con movilidad reducida.</i> <i>c) Dadas las características territoriales de Galicia, en estos planes se distinguirán las actuaciones a desarrollar en los núcleos urbanos de las previstas en los núcleos rurales y en las redes viarias que los relacionan.</i> <i>d) La previsión de itinerarios adaptados en espacios de uso público que se encuentren declarados bienes de interés cultural, siempre que las modificaciones necesarias afecten elementos objeto de protección se realizará mediante un programa de accesibilidad que tendrá por objeto mejorar la accesibilidad y la eliminación de aquellas barreras que no precisen la realización de obras que afecten a elementos protegidos.</i> <i>En los casos en que esto no sea posible se habilitarán las ayudas técnicas necesarias para que estos espacios se adecuen en la medida de lo posible para su visita por personas con limitaciones o con movilidad reducida.</i> <i>e) De acuerdo con lo previsto en la disposición adicional primera de la Ley 8/1997 la elaboración de los planes de adaptación y supresión de barreras elaborados por las administraciones públicas gallegas serán revisados</i>	No es de aplicación.



<i>cada cinco años y el plazo para su ejecución no superará los diez años, pudiendo subvencionarse con cargo al fondo para la supresión de barreras de acuerdo con lo previsto en el artículo 61º del presente reglamento.</i>	
3. Las administraciones públicas gallegas establecerán anualmente un porcentaje de sus partidas presupuestarias de inversión para la supresión de las barreras arquitectónicas urbanísticas existentes.	No es de aplicación.

Artículo 14º. Sistemas de espacios de uso público.

A los efectos del presente reglamento los espacios públicos están integrados por los siguientes elementos: a) Los diferentes trazados que integran la red viaria, tales como itinerarios peatonales o mixtos de peatones y vehículos. b) Los parques, jardines y espacios libres de uso público. c) Los aparcamientos vinculados a los espacios y vías de uso público. d) Los elementos de urbanización, tales como pavimentos, jardinería, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases y aquellas otras que materialicen las indicaciones del planeamiento urbanístico. e) El mobiliario urbano que se integre en las redes viarias y en los espacios de uso público.	A efectos de cumplimiento del Decreto 35/2000 del presente proyecto de urbanización, se considera espacio públicos a la red viaria, itinerarios peatonales, aparcamientos, elementos de urbanización (pavimentos, jardinería, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases) y el mobiliario urbano.
---	--

Sección segunda. Condiciones de accesibilidad de las redes viarias.

Artículo 15º. Condiciones de adaptación.

Las vías públicas deberán estar adaptadas de acuerdo con las siguientes condiciones de accesibilidad: -Disponer de un itinerario adaptado de peatones, o mixto de peatones y vehículos, según las exigencias señaladas en la base 1.1 del código de accesibilidad. -Los elementos de urbanización existentes en este itinerario estarán adaptados de acuerdo con la base 1.2 del código de accesibilidad. -El mobiliario urbano inserto dentro del itinerario será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad.	Las vías públicas dispondrán de un itinerario adaptado para peatones según la base 1.1 del código de accesibilidad. Todos los elementos de urbanización serán adaptados según la base 1.2 del código de accesibilidad. El mobiliario urbano será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad. Se justifican el cumplimiento de las bases más adelante.
---	--

Artículo 16º. Itinerarios.

1. A los efectos del presente reglamento se considera itinerario aquel ámbito o espacio de paso destinado al tránsito de peatones o mixto de peatones y vehículos cuyo recorrido permita acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno.	En el presente proyecto de urbanización se considera itinerario los espacios de paso destinado al tránsito de peatones o mixto (peatones y vehículos) cuyo recorrido permita acceder a los diferentes espacios de uso público.
2. El diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinados al tránsito de peatones se realizará mediante itinerarios peatonales que resulten adaptados conforme a las condiciones establecidas en la base 1.1 del código de accesibilidad y en la base 1.2 cuando sea necesario salvar desniveles.	El diseño y trazado de dichos recorridos se realiza mediante itinerarios peatonales adaptados según lo indicado en la base 1.1 y 1.2 del código de accesibilidad, cuando sea necesario salvar desniveles.
3. Podrán quedar exentos de lo previsto en el apartado anterior aquellos itinerarios en los que el coste de ejecución como adaptado sea superior en más de un 50% al coste como no adaptado.	Se diseñarán itinerarios adaptados en los futuros proyectos de edificación que se situarán dentro de las parcelas en función de la ubicación de las construcciones y la actividad que en ellas se desarrolle.



4. Se puede admitir la sustitución del itinerario de peatones adaptado por un itinerario mixto adaptado en aquellos tramos en que el coste de la ejecución del itinerario de peatones adaptado supere en mas de un 50% el coste de un itinerario mixto adaptado. En los puntos de conexión entre ambos itinerarios se ha de poder estacionar un vehículo en el espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento adaptado, en las condiciones previstas en la base 1.3 del código de accesibilidad.	Se proyectan itinerarios adaptados para peatones.
5. En lugares naturales protegidos pueden admitirse soluciones alternativas a los itinerarios peatonales adaptados siempre que el proyecto sea aprobado por el organismo competente en la materia.	No es de aplicación.
6. En los núcleos rurales, cuando las características morfológicas de las edificaciones y calles preexistentes o la orografía dificulten la creación de itinerarios peatonales adaptados, podrán admitirse sustituciones por los itinerarios mixtos previstos en el apartado cuarto u otras soluciones alternativas.	No es de aplicación.
7. En los supuestos previstos en los cuatro apartados anteriores se realizará una propuesta alternativa que requerirá previamente a la aprobación del instrumento urbanístico correspondiente o, en su caso, a la concesión de la licencia municipal, el informe favorable del Consello Autonómico para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras.	-

Artículo 17º. Comunicación vertical, rampas, ascensores y escaleras.

1. La comunicación vertical de los itinerarios se realizará como mínimo con un elemento -rampa o ascensor-que deberá ser adaptado conforme a lo establecido en el presente reglamento.	No existen desniveles en el ámbito de actuación que precisen ser salvados mediante rampas o ascensores.
2. Las rampas que se sitúen en los itinerarios deberán estar adaptadas en las condiciones establecidas en la base 1.2.4 del código de accesibilidad y en la base 1.2.7 cuando se trate de rampas mecánicas del tipo de tapices rodantes.	No existen rampas en el presente proyecto.
3. Cuando las características de uso o topográficas de una vía o espacio público requieran salvar brucas pendientes podrán utilizarse ascensores para comunicar los diferentes niveles de utilización pública. En todo caso, su instalación deberá realizarse conjuntamente con una escalera alternativa que deberá tener la condición de adaptada. Los ascensores que se sitúen en itinerarios o espacios de uso público han de estar adaptados en las condiciones establecidas en la base 1.2.6 del código de accesibilidad.	No se proyecta la construcción de ningún ascensor.
4. Cuando en itinerarios o espacios de uso público existan diferencias de nivel que requieran la creación de escaleras estas han de estar adaptadas en las condiciones establecidas en la base 1.2.3 del código de accesibilidad. En todo caso, su construcción deberá realizarse conjuntamente con una rampa adaptada o un ascensor que cumpla las condiciones de accesibilidad previstas en el parágrafo anterior.	No se proyecta la ejecución de ninguna escalera.



Sección tercera. Condiciones de accesibilidad en parques, jardines y demás espacios libres de uso público.

Artículo 18º. Condiciones de adaptación.

Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público deberán ser adaptados de acuerdo con las siguientes condiciones de accesibilidad:

-Disponer de un itinerario adaptado que permita un recorrido por su interior y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos, según las exigencias señaladas en la base 1.1 del código de accesibilidad.

-Los elementos de urbanización que forman parte del citado itinerario estarán adaptados de acuerdo con la base 1.2 del código de accesibilidad.

-El mobiliario urbano será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad y lo previsto en el artículo siguiente y en la sección 6ª del presente reglamento dedicada al mobiliario urbano.

El ámbito de aplicación del presente proyecto de urbanización (viales, aparcamientos, jardines, etc...) será destinado a espacios de uso público adaptados.

-Se dispone de itinerarios adaptados.

-Los elementos de urbanización están adaptados de acuerdo con la base 1.2 del código de accesibilidad.

-El mobiliario urbano será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad y lo previsto en el presente decreto.

Artículo 19º. Itinerarios, comunicación vertical, rampas, ascensores, escaleras e instalaciones mínimas.

Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público deberán cumplir las prescripciones sobre itinerarios, comunicación vertical, rampas, ascensores y escaleras previstas en los artículos 16º y 17º del presente reglamento.

En cada espacio de uso público adaptado deberá existir como mínimo un elemento de mobiliario urbano para cada uso diferenciado que reúna la condición de adaptado.

Los espacios de aproximación al mobiliario urbano adaptado y el itinerario adaptado de acceso a los mismos deberán tener todos los elementos de urbanización adaptados conforme a las condiciones establecidas en el presente reglamento.

Los espacios libres de uso público proyectados cumplen las prescripciones sobre itinerarios, previstas en el presente reglamento.

Artículo 20º. Servicios higiénicos.

Los aseos de uso público que se dispongan en estos espacios deberán disponer al menos de una unidad adaptada compuesta como mínimo por un inodoro y un lavabo que pueda ser accesible a cualquier tipo de persona, la cual podrá ser sustituida por la adaptación, como mínimo, de un inodoro y un lavabo en el interior de los aseos para cada sexo.

Para acceder a estos servicios higiénicos adaptados deberá existir un itinerario adaptado conforme a las condiciones establecidas en el presente reglamento.

Un servicio higiénico se considera adaptado cuando reúne las condiciones establecidas en la base 1.5 del código de accesibilidad.

Mediante el presente proyecto de urbanización no se van a ejecutar aseos de uso público.

Sección cuarta. Condiciones de accesibilidad de los aparcamientos.

Artículo 21º. Reserva de plazas adaptadas.

1. En las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos ligeros, sean de superficie o subterráneas, que se sitúen en vías o espacios de uso público o den servicio a equipamientos comunitarios, se reservarán con carácter permanente y tan próximo como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos acreditados que transporten personas en situación de movilidad reducida.

Se justifica la existencia de 97 plazas de aparcamiento (vehículos ligeros) de uso público en superficie.

Se reservan 5 plazas de aparcamiento adaptadas (3,50 x 5,00 m).



2. Las plazas adaptadas deberán tener un itinerario de peatones adaptado conforme a lo establecido en el código de accesibilidad que posibilite la comunicación desde las mismas hasta la vía pública.	Las plazas de aparcamiento adaptadas disponen de un itinerario de peatones adaptado que permite la comunicación desde las mismas hasta la vía pública.
3. Estas plazas y el itinerario de acceso a las mismas se señalarán con el símbolo internacional de accesibilidad situado sobre el pavimento. Asimismo, se instalarán señales verticales con el texto: «Plaza reservada para personas con movilidad reducida».	Tal y como figura en los planos, estas plazas se señalizan con el símbolo internacional de accesibilidad situado sobre el pavimento y con señales verticales con el texto: «Plaza reservada para personas con movilidad reducida».
4. Un aparcamiento se considera adaptado cuando reúne las condiciones establecidas en la base 1.3 del código de accesibilidad.	Las plazas de aparcamiento adaptadas cumplen con las determinaciones incluidas en la base 1.3 del código de accesibilidad.

Sección quinta. Características de los elementos de urbanización.

Artículo 22º. Elementos de urbanización.

1. A los efectos de presente reglamento se consideran elementos de urbanización cualquier componente de las obras de urbanización, entendiendo por éstas las referentes a la pavimentación, jardinería, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases y aquellas otras que materialicen las indicaciones del planeamiento urbanístico.	A los efectos de justificación de la normativa de accesibilidad del presente proyecto de urbanización se consideran elementos de urbanización cualquier componente de las obras de urbanización (pavimentación, jardinería, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases, etc.).
2. Los elementos de urbanización integrados en espacios de uso público poseerán con carácter general unas características de diseño y ejecución tales que no constituyan obstáculo a la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida, debiendo además, en su caso, ajustarse a las condiciones de adaptación establecidas en la base 1.2 del código de accesibilidad.	Todos los elementos de urbanización que se encuentran proyectados no constituyan obstáculo a la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida, ajustándose a las condiciones de adaptación establecidas en la base 1.2 del código de accesibilidad.

Sección sexta. Características del mobiliario urbano.

Artículo 23º. Elementos de mobiliario urbano.

1. A los efectos del presente reglamento se consideran elementos de mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios públicos que se hallen superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o de la edificación de forma que sea posible su traslado o modificación sin alteraciones substanciales de aquéllas, tales como semáforos, postes de señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas, papeleras, veladores, toldos, marquesinas, quioscos, contenedores, barandillas, bolar-dos, controles de aparcamiento y cualesquiera otros de análoga naturaleza.	A los efectos de justificación de la normativa de accesibilidad del presente proyecto de urbanización se consideran elementos de mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios públicos que se hallen superpuestos o adosados a los elementos de urbanización. Es posible su traslado o modificación sin alteraciones substanciales de las obras de urbanización proyectadas.
2. Los elementos de mobiliario urbano se diseñarán y colocarán de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier tipo de personas y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad.	Los elementos de mobiliario urbano han sido proyectados de tal manera que no obstaculizan la circulación de cualquier tipo de personas y permiten ser usados con la máxima comodidad.
3. Los elementos de mobiliario urbano se consideran adaptados cuando reúnan las condiciones establecidas en la base 1.4 del código de accesibilidad.	Los elementos de mobiliario urbano proyectados cumplen las condiciones establecidas en la base 1.4 del código de accesibilidad.

Artículo 24º. Señales y elementos verticales.

1. Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otro elemento vertical de señalización que se emplace en un itinerario o espacio de acceso peatonal deberán ser diseñadas y colocadas de forma que resulten adaptadas, emplazándose de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier tipo de personas y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad.	Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación etc. situados en un itinerario o espacio de acceso peatonal han sido proyectados para que resulten adaptados, emplazándose de manera que no obstaculizan la circulación de cualquier tipo de personas y permiten ser usados con la máxima comodidad.
--	---



2. Los elementos salientes que se emplacen en las alineaciones de las fachadas de edificios que interfieran un itinerario o espacio peatonal, tales como marquesinas, toldos y otros análogos, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para la libre circulación de todo tipo de personas.

No se proyecta la colocación de ningún elemento saliente en ninguna fachada.

Sección séptima. Obras en las vías públicas.

Artículo 25º. Protección y señalización de obras en la vía pública.

1. Todo tipo de obra o elemento provisional, tales como zanjas, andamios o análogos, que implique peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal deberá señalizarse y protegerse de manera que garantice la seguridad física de todos los viandantes.

Durante la realización de las obras de urbanización no va a estar permitido el acceso a personal ajeno a las mismas.

2. La protección y señalización de las obras en vías y espacios públicos deberá ser adaptada en los términos previstos en la base 1.4.3 del código de accesibilidad. En todo caso, la protección se realizará mediante vallas estables y continuas, dotadas de señalización luminosa de color rojo en los casos de insuficiente señalización, de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas con cualquier tipo de limitación. En situaciones de evidente peligro para la seguridad de los invidentes se instalarán señales acústicas intermitentes con límites que no molesten al resto de la comunidad.

Durante la realización de las obras de urbanización no va a estar permitido el acceso a personal ajeno a las mismas.

3. Los itinerarios peatonales cortados por obras se sustituirán por otros que permitan el paso a personas con movilidad reducida.

Durante la realización de las obras de urbanización no va a estar permitido el acceso a personal ajeno a las mismas.

Sección octava. Señalización.

Artículo 26º. Símbolos homologados y exigencias de señalización.

1. En el anexo II al presente reglamento se recogen los logotipos de los símbolos de accesibilidad homologados para su uso.

Se instalarán las correspondientes señales con logotipos de los símbolos de accesibilidad homologados para su uso.

2. Con objeto de facilitar el acceso y uso de los edificios, instalaciones y servicios adaptados, se señalarán permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad y con aquellas otras señales o textos complementarios que faciliten una mejor información a las personas con limitaciones:

Mediante el presente proyecto de urbanización no se contempla la ejecución de ningún edificio. Será en los futuros proyectos que se redacten para la construcción de las edificaciones donde se justificará el cumplimiento de señalización permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad de los distintos itinerarios.

-Los itinerarios peatonales adaptados, cuando existan otros itinerarios alternativos no adaptados.

-Los itinerarios mixtos de peatones y vehículos adaptados, cuando existan otros itinerarios alternativos no adaptados.

Tal y como figura en los planos, las plazas de aparcamiento adaptadas se señalizan con el símbolo internacional de accesibilidad situado sobre el pavimento y con señales verticales con el texto: «Plaza reservada para personas con movilidad reducida».

-Las plazas de estacionamiento adaptadas y los itinerarios peatonales adaptados de acceso a las mismas, incluyendo las reservadas en edificios e instalaciones de uso público, tales como estadios y polideportivos, teatros y cines, plazas de toros, salas de conferencias, hoteles, centros religiosos y culturales, etc.

-Ninguno de los elementos de mobiliario urbano proyectado, ya sea por su destino o por su uso, no requieren señalización de adaptados.

-Los elementos de mobiliario urbano adaptados que por su destino o uso requieran señalización.

-No se proyecta la construcción de servicios higiénicos.

-Los servicios higiénicos adaptados.

-No se proyecta la ejecución de edificios de uso público.

-Los edificios de uso público adaptados.

-Los transportes públicos que posean la condición de adaptados.

-Las paradas de transporte público adaptadas.

-Las paradas de taxis en las que exista un servicio permanente de taxi con vehículo adaptado.



3. La ubicación y características de la señalización se describe para determinados casos concretos en este reglamento así como en el código de accesibilidad, debiendo realizarse en los supuestos de carencia de regulación específica de forma que cualquier usuario pueda obtener información sobre la existencia de vías, espacios, edificios, instalaciones y servicios adaptados.

Las características y ubicación de la señalización proyectada es acorde al presente reglamento.

ANEXO I. Condición de accesibilidad.

Base 1. Disposición sobre barreras arquitectónicas urbanísticas.

Base 1.1. Red viaria.

Itinerarios peatonales.

Concepto	Parámetro	Medidas según decreto		Proyecto
		Adaptado	Practicable	
Itinerarios Peatonales Base 1.1.1	Áreas desarrolladas por planeamiento integral	Ancho libre 1,80m (con obstáculos puntuales 1,50m.)	Ancho libre 1,50m (con obstáculos puntuales 1,20m.)	1,80 m. Y 1,60 m.
	Resto de áreas	Ancho libre 0,90m	Ancho libre 0,90m	Idem..
	Pendiente máx. Longitudinal	10%	12%	Cumple.
	Altura mínima libre de obstáculos	2,20m	2,10m	2,20 m.
Itinerarios mixtos Base 1.1.2	Ancho mínimo libre de obstáculos	3,00m (con obstáculos 2,50m)	2,50m (con obstáculos 2,20m)	No proyectado
	Pendiente máx. Longitudinal	8%	10%	
	Altura mínima libre de obstáculos	3,00m	2,20m	
Pasos peatonales perpendiculares sentido itinerario Base 1.1.3 a	Áreas desarrolladas por planeamiento	Ancho libre 1,80m	Ancho libre 1,50m	Min 1,80 m.
	Resto de áreas	Ancho libre 1,50m	Ancho libre 1,20m	Min 1,80 m.
	Pendiente máx	12%	14%	La de el vial.
	Ancho libre mínimo aceras	0,90m	0,90m	Cumple.
Pasos peatonales sentido de itinerario base 1.1.3b	Longitud mínima	1,50m	1,20m	Min 1,80 m.
	Ancho mínimo	0,90m libre más el ancho del bordillo	0,90 m libre más el ancho del bordillo	
Paso de vehículos sobre aceras base 1.1.4	Perpendicular a calzada	Mínimo 0,60m	Mínimo 0,60m	Cumple
	Paso libre de obstáculos	Mínimo 0,90m	Mínimo 0,90m	Cumple
Pasos de peatones Base 1.1.5	Áreas desarrolladas por planeamiento	Ancho libre 1,80m	Ancho libre 1,50m	Min 1,80 m.
	Resto de áreas	Ancho libre 1,50m	Ancho libre 1,20m	Min 1,80 m.

Pendiente transversal máxima en itinerarios peatonales y mixtos del 2%. Resalte máximo entre pasos y calzada de 2 cm.

Elementos de Urbanización Base 1.2	Pavimentos, duros y antideslizantes	Resalte máx. 2cm.	Resalte máx. 3cm.	Cumple
	Bordillos, canto redondeado	Altura máx 0,14m	Altura máx 0,16m	Cumple
	Rejillas	En cuadrícula , huecos menores de 2 cm		Cumple
Escaleras Base 1.2.3	Ancho mínimo	1,20m	1,00m	No proyectado
	Descanso mín	1,20m	1,00m	-
	Tramo sin descanso	El que salve un desnivel máximo de 2,00 m	El que salve un desnivel máximo de 2,50m	-
	Desniveles de 1 escalón	Salvados por rampa	Escalón máximo de 15cm	-
	Tabica máx	0,17m	0,18m	-
	Dimensión de la huella	2t + h = 62-64 cm	2t + h = 62-64 cm	-
	Espacios bajo escaleras	Cerrado o protegido si altura menor 2,20 m		-
	Pasamanos	0,90-0,95 m recomendándose otro a 0,65-0,70 m		-
	Ancho de la escalera mayor a 3,00 m	Barandilla central		-
	Iluminación nocturna artificial	Mínimo de 10 lux		-
Rampas Base 1.2.4	Ancho mínimo	1,50m	1,20m	No proyectado
	Pendiente máx longitudinal (por problemas físicos podrán incrementarse en un 2%)	Menor de 3m = 10% Entre 3 y 10m = 8% Mayor o igual 10m = 6%	Menor de 3m = 12% Entre 3 y 10m = 10% Mayor o igual 10m = 8%	-
	Pendiente máx transversal	2%	3%	-
	Longitud máxima de tramo	20m.	25m.	-
	Descanso mín. Con ancho el de la rampa	Longitud 1,50m	1,20m	-
	Giros a 90°	Inscribir círculo de 1,50m de diametro	Inscribir círculo de 1,20m de diametro	-
	Espacio libre a final e inicio de rampa	1,80 x 1,80m	1,50 x 1,50m	-
	Protección lateral	De 5 a 10 cm de altura en lados libres sobre el nivel del suelo		-



	Espacio bajo rampas		Cerrado o protegido si altura menor 2,20 m		-
	Pasamanos		0,90-0,95 m recomendándose otro a 0,65-0,70 m		-
	Iluminación nocturna artificial		Mínimo de 10 lux		-
Escal. Mecánicas b1.2.5	Ancho mínimo		1,00m	1,00m	No proyectado
Ascensores Base 1.2.6 (Doga 6 del 22.05.2013).	Dimensiones Mínimas	Tipo 1:	Carga Nominal 450 Kg	1.000 x 1.250 mm.	No proyectado
		Tipo 2:	Carga Nominal 630 Kg	1.100 x 1.400 mm.	
		Tipo 3:	Carga Nominal 1.275 Kg	2.000 x 1.400 mm.	
	Puertas		Automáticas	Deslizamiento Horizontal	-
	Meseta de salida		Inscribir círculo 1,50 m de diámetro		-
	Botoneras		Altura entre 900mm. y 1200 mm. sobre suelo		-
Bandas mecánicas Base 1.2.7	Ancho mínimo		1,00m	1,00m	No proyectado
	Pendiente máx longitudinal		Pendiente igual que la de itinerario peatonal con meseta de 1,50 m de entrada y salida		-

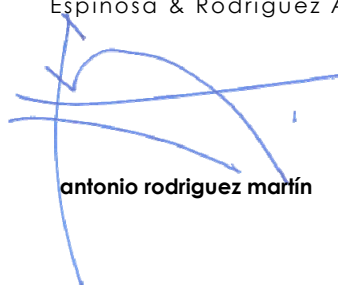
Aparcamientos Base 1.3	Dimension mínima en hilera	2,00-2,20 x 5,00m	2,00-2,20 x 5,00m	-
	Espacio libre lateral	1,50m	1,50m	-
	Dimension mínima total	3,50 x 5,00m	3,00 x 4,50m	Se reservan 5 plazas

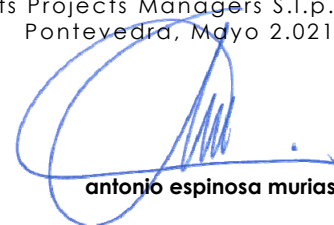
Señales y elementos Verticales Base 1.4.1	Altura mínima libre	Igual o mayor de 2,20m	Igual o mayor de 2,10m	Cumple
	Altura pulsadores y mecanismos	Entre 1,20 y 0,90m	Entre 1,30y 0,80m	No proyectado
	Situación: paso libre en aceras	0,90m, 1,50m en áreas desarroll. Por planeamiento		Cumple
Otros elementos Art.-11 Base 1.4.2	Altura pulsadores y mecanismos	Entre 1,20-0,90m	Entre 1,30-0,80m	No proyectado
	Situación: paso libre en aceras	0,90m, 1,50m en áreas desarrolladas por planeamiento	0,90m, 1,20m en áreas desarrolladas por planeamiento	Cumple
	Zonas de atención al público	Meseta a máx. 0,85m de altura, ancho mín. 0,80m	Meseta a máx. 0,90m de altura, ancho mín. 0,80m	No proyectado

Aseos en parques, jardines y espacios Públicos Base 1.5	Dimensiones Acercamiento	Inscribir círculo d=1,50m 0,80m mínimo	Inscribir círculo d=1,20m 0,80m mínimo	No proyectado
	Puertas	Ancho libre 0,80m	Ancho libre 0,80m	-
	Lavabos, grifos de presión o palanca	sin pie, altura 0,85m	Sin pie, altura 0,90m	-
	Inodoros con barras laterales abatibles por el lado de aproximación	Altura 0,50m, barras lateral. A 0,20m, y a 0,70m del suelo	Altura 0,50m, barras lateral. A 0,25m, y a 0,80m del suelo	-

Cuando por dificultades orográficas o calles preexistentes no sea posible la creación de un itinerario adaptado, se diseñará como mínimo un itinerario practicable que permita el desplazamiento de personas con movilidad reducida. Podrán quedar exentos de ser adaptados los recorridos de uso público en los que el coste de ejecución como adaptado sea superior en más del 50% el coste como no adaptado. Se puede admitir la sustitución del itinerario de peatones adaptado por uno mixto adaptado en aquellos tramos en los que el coste de la ejecución del itinerario de peatones adaptado supere en más de un 50% del coste de un itinerario mixto adaptado.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021


antonio rodríguez marín


antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

11 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

TÍTULO I

Principios y disposiciones generales

Artículo 7. Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental.

1. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos:

- Los comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.
- Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.
- Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.
- Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.

2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

- Los proyectos comprendidos en el anexo II.
- Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:
 - Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.
 - Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.
 - Incremento significativo de la generación de residuos.
 - Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.
 - Una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
 - Una afección significativa al patrimonio cultural.
- Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.
- Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años.

ANEXO I.

Proyectos sometidos a la evaluación ambiental ordinaria regulada en el título II, capítulo II, sección 1.^a

- Ganadería.
- Industria extractiva.
- Industria energética.
- Industria siderúrgica y del mineral. Producción y elaboración de metales.
- Industria química, petroquímica, textil y papelera.
- Proyectos de infraestructuras.
- Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua.
- Proyectos de tratamiento y gestión de residuos.
- Otros proyectos.

**ANEXO II.****Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el título II, capítulo II, sección 2.ª**

Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería.

Grupo 2. Industrias de productos alimenticios.

Grupo 3. Perforaciones, dragados y otras instalaciones mineras e industriales.

Grupo 4. Industria energética.

Grupo 5. Industria siderúrgica y del mineral. Producción y elaboración de metales.

Grupo 6. Industria química, petroquímica, textil y papelera.

Grupo 7. Proyectos de infraestructuras.

Grupo 8. Proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua.

Grupo 9. Otros proyectos.

ANEXO III.**Criterios mencionados en el artículo 47.5 para determinar si un proyecto del anexo II debe someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.**

1. Características de los proyectos.

2. Ubicación de los proyectos.

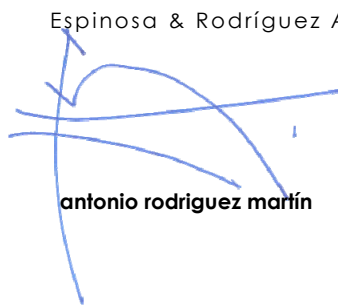
3. Características del potencial impacto.

El objeto del presente proyecto es el de definir las obras necesarias para el Reajuste y Remate de Urbanización. dentro del Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. En ningún caso se entiende como un proyecto de infraestructuras.

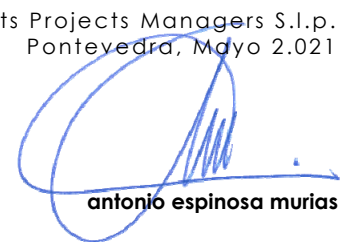
Dado que el Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. del Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. situado en Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). (Meis.) no se encuentra incluido en alguno de los supuestos del **Anexo I** o del **Anexo II** y en ningún caso afecta de manera apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos de la **Red Natura 2000**:

Por lo anteriormente expuesto no es de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez martín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

12 EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN DE VIALES, APARCAMIENTOS Y ACERAS

12.1 Alcance del proyecto.

Comprende este Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. la totalidad de las obras necesarias para rematar y dejar en perfecto estado de uso los viales y aparcamientos de tal forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito, incluyendo las obras de pavimentación/reparación de aceras y demás sendas peatonales imprescindibles.

12.2 Enlace de la red viaria con el exterior.

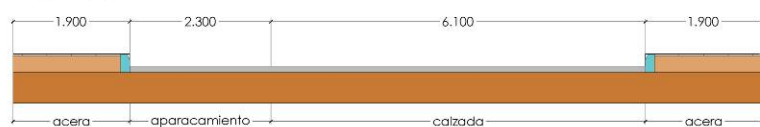
El esquema viario responde a las características y necesidades propias del ámbito donde se va a actuar. La red de accesos con los que cuenta el ámbito del Proyecto de Urbanización, tiene una gran posibilidad de combinación de entradas y salidas que lo conectan con la PO_531 (carretera provincial Pontevedra - Villagrada de Arosa) y desde esta vía con la AG_41 (autovía autonómica gallega Barro - Sanxenxo y la AP_9 (autopista del Atlántico (Ferrol – Tui).

Se cumple la dotación de plazas de aparcamiento previstas en el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.

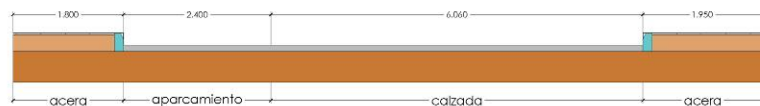
12.3 Características geométricas de los viales.

La sección de los viales ejecutados es la siguiente:





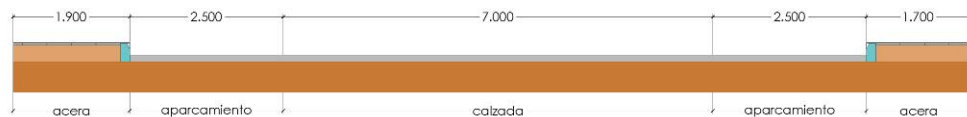
Perfil bb'



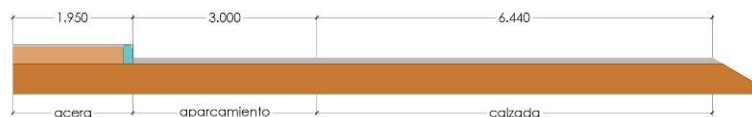
Perfil cc'



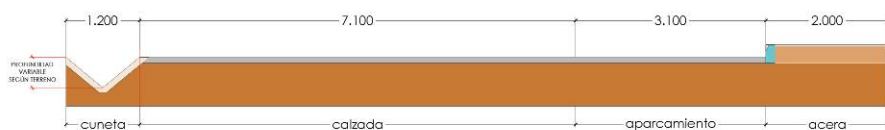
Perfil dd'



Perfil ee'



Perfil ff'



Perfil gg'





12.4 Estudio de aparcamientos.

Se justifica la existencia de **97 plazas de aparcamiento** (vehículos ligeros) de uso público en superficie. De dichas plazas se reservan 5 de aparcamiento adaptadas. El total de las plazas de aparcamiento justificadas son las siguientes:

92 plazas de aparcamiento dispondrán de unas dimensiones mínimas de **2,20 x 4,50 m.**

5 plazas de aparcamiento adaptadas de unas dimensiones de **3,50 x 5,00 m.**

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

13 RED DE SANEAMIENTO.

13.1 Alcance del proyecto

Comprende este Proyecto las obras necesarias para el remate de la red de Saneamiento de la Urbanización, finalizando la canalización tanto de las aguas pluviales como de las residuales. El sistema adoptado es "separativo", con redes diferentes para los vertidos de aguas residuales y para las aguas de lluvia.

Se incluyen, aparte de los colectores, las obras de fábrica necesarias, tales como pozos de registro, pozos de resalto, arquetas de acometida y sumideros.

La red de saneamiento de aguas residuales comprende las instalaciones necesarias desde las acometidas de las parcelas hasta su vertido en los colectores municipales. Se proyecta la ejecución de dos canalizaciones desde las que se podrán bombear las aguas fecales desde las dos parcelas situadas a menor cota (el bombeo deberá realizarse mediante bombas destinadas a tal fin que las empresas deberán ejecutar en el interior de su parcela). Se conectarán ambas conducciones con la red de saneamiento de aguas fecales existente.

En cuanto a la red de aguas pluviales, se recogen las aguas de las calles por medio de sumideros, canalizándolas para su posterior vertido a los cauces naturales. Se resuelve la conducción de las aguas procedentes de la lluvia que caen sobre los viales, concretamente en la zona sur (junto a la rotonda de entrada al ámbito) y en la zona este (desde la parcela de Sigaltec hasta la mencionada rotonda). Para ello se ejecutará un canal de desagüe (tajea) que dirigirá las aguas pluviales hasta el Rego de Marís.

También se proyecta la revisión, reparación y puesta en funcionamiento del decantador digestor con filtro biológico ejecutado.

En los planos del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se representa la parte de la instalación que ya está ejecutada y la que hace falta rematar para garantizar los servicios en el ámbito de actuación.



13.2 Control de los vertidos

Dadas las características del polígono se prevé que los vertidos que se produzcan sean compatibles con los sistemas de depuración previstos por el Ayuntamiento de Meis, sin ningún componente de tipo industrial especial que pueda alterar el proceso normal de depuración de las aguas.

En consecuencia, dentro del ámbito de actuación se regulan los siguientes aspectos:

1). Prohibir el vertido de los siguientes líquidos o deshechos:

- a) Gasolina, bencina, nafta, fuel-oil o cualquier otro líquido, sólido o gas explosivo o combustible.
- b) Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del afluente de la planta de tratamiento.
- c) Aquellos que con pH inferior a 5,5 o superior a 11, o que tengan cualquier propiedad corrosiva puedan producir daño o peligro a estructuras, equipo o personal de mantenimiento o del sistema de colectores.
- d) Sustancias sólidas o viscosas en cantidad o tamaño que puedan producir obstrucciones en las alcantarillas u otras interferencias con las normas de funcionamiento de los colectores, tales como cenizas, arena, lodo, paja, virutas de madera o metálicas, pedazos de vidrio, trapos, plumas, alquitrán, plásticos, maderas, desperdicios de cocina sin triturar, restos de animales, cartones, etc., ya sean enteros o triturados.

2). Permitir el vertido en el sistema de colectores determinados residuos siempre que se cumpla que:

- a) No producen daños a las tuberías, procesos de tratamiento o equipos.
- b) No tienen efectos adversos sobre las aguas receptoras.
- c) No pueden poner en peligro la vida o la salud del personal de mantenimiento de los colectores.
- d) No constituyen molestia o ponen en peligro propiedades públicas o privadas.

13.3 Características de la instalación.

Existe una red de saneamiento de tipo separativo para las aguas pluviales y residuales, de forma que la red de aguas pluviales se canalice hacia los cauces naturales existentes (**Río Umia y Rego de Marís**). La red de aguas se vierte a un decantador digestor con filtro biológico ejecutado.

Dado el carácter que tendrá el polígono, se prevé que el saneamiento de las aguas pluviales se ceñirá exclusivamente al viario (el resto, será absorbido por el terreno natural que quede vacante según las determinaciones del Plan Parcial).

El agua de lluvia que se precipita sobre el pavimento de las calles, lo mismo que la que procede del vertido de terrenos de superficies más elevadas y zonas verdes, se recoge por medio de sumideros situados en las calzadas junto a los bordillos y enlazando con colectores del alcantarillado.

Para la recogida de las aguas residuales existen colectores en los viales que, recogiendo los vertidos de las distintas parcelas, discurren por el colector hasta la estación depuradora.

Las acometidas de cada una de las edificaciones irán provistas de sus correspondientes arquetas de acceso para limpieza o desatasco. El entronque con la red general se realizará en un único punto.



El cálculo de los colectores de aguas residuales y pluviales ejecutados ha sido efectuado por el Ingeniero Industrial D. Fernando García Pintos_Escuder e incluidos en el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "As Covas".

Los diámetros de las canalizaciones existentes y el estado de las mismas, han sido supervisados por la empresa Canalis Soluciones Tecnológicas y documentados en el Informe elaborado para el Ayuntamiento de Meis (se adjunta copia). Para ello realizaron una inspección visual de la red de saneamiento residual y pluvial mediante equipo robotizado compuesto de cámara rotativa oscilo giratoria y carro de tracción

Mediante el presente proyecto y las obras que se llevaran a cabo se procederá a revisar nuevamente el estado de la red, realizar las reparaciones, labores de limpieza y mantenimiento que se consideren pertinentes para garantizar su perfecto estado y uso futuro.

En cualquier caso el diseño de la red de saneamiento (fecales y pluviales) se ajustará a los dispuesto en el PGOM y a las directrices de los servicios técnicos municipales.

Existen en la actualidad un **decantador digestor con filtro biológico** ejecutado, que cuenta con las características que se indican a continuación (facilitadas por la Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.)

Para la realización del presente proyecto no se ha podido acceder al decantador_digestor y por tanto comprobar el estado de conservación y mantenimiento en el que se encuentra.

Se proyecta la revisión, reparación y puesta en funcionamiento del decantador digestor con filtro biológico ejecutado.

 MEMORIA DESCRIPTIVA DECANTADOR – DIGESTOR CON FILTRO BIOLÓGICO PARA 200 HABITANTES EQUIVALENTES.  CLIENTE : COCINAS CARBALLO FECHA: 29/10/08 Gestión del Valor y Soluciones, S.L. C/ Urbana: Las Camelias, Bajo, nº 2 15883 Cachetras –TTO (A Coruña), Telf.- 981802908 Fax.- 981802907 www.gvsoluciones.com	1.- INTRODUCCIÓN El decantador-digestor con filtro biológico se compone de dos tratamientos conjuntos en un solo equipo. El tratamiento mediante decantador-digestor es un tratamiento primario del agua residual que se compone de una decantación primaria, y una separación de flotantes, los dos por efectos de la gravedad. Este tratamiento primario se acompaña por una digestión anaerobia de los fangos separados. El filtro biológico es un tratamiento secundario en el cual microorganismos aerobios que se encuentran adheridos al material de soporte, degradan la materia orgánica del agua residual. DECANTADOR – DIGESTOR FILTRO BIOLÓGICO SALIDA SUPERIOR  Gestión del Valor y Soluciones, S.L. C/ Urbana: Las Camelias, Bajo, nº 2 15883 Cachetras –TTO (A Coruña), Telf.- 981802908 Fax.- 981802907 www.gvsoluciones.com
---	---



2.- DATOS DE DISEÑO

Díámetro: 2.500 mm.
Longitud: 12.730 mm.

Datos de partida

Población equivalente: 200 hab.eq.
Dotación: 200 l/hab.eq/d
Materia orgánica: 60 g DBO5/hab.eq/d
Sólidos totales: 90 g MES/hab.eq/d

Caudal diario: 40 m³
Caudal medio: 1.66 m³/h
Carga DBO5: 0,43 kg DBO5/d
Carga MES: 0,63 Kg MES/d

Concentración DBO5 entrada: 300 mg/l
Concentración MES entrada: 450 mg/l

Factores de diseño elegidos

Volumen decantador-digestor: 40 m³
Número de compartimentos: 2
Volumen filtro biológico: 20 m³
Tubería entrada/salida: PVC 200

Gestión del Valor y Soluciones, S.L. C/ Urbato, Las Canelas, Bep., nº 2 15883 Cacheiros -TED (A Coruña),
Telf.- 981802908 Fax.- 981802907
www.gvsoluciones.com

3.- CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPO

El equipo consta de un depósito cilíndrico preparado para ser enterrado, que dispone de tres compartimentos en serie. Los dos primeros compartimentos conforman el decantador-digestor.

Estos compartimentos están comunicados por unos orificios en el tabique de separación. El agua penetra en el primer compartimento donde se realiza la sedimentación y posterior digestión de los sólidos más gruesos. Pasa a continuación al segundo compartimento, donde se sedimentan las partículas de menor tamaño. El rendimiento del decantador-digestor se establece en torno al 90% en la eliminación de sólidos en suspensión, y en un 35% en la reducción de la DBO5.

El tercer compartimento dispone de un relleno en su interior que tiene la misión de ser el soporte de los microorganismos aerobios que degradan la materia orgánica. El relleno utilizado es plástico y conlleva las siguientes ventajas en relación a los materiales de relleno convencionales:

- Gran área superficial de contacto donde realizar el proceso biológico.
- Dispone de un gran volumen libre que dificulta obstrucciones y caminos preferenciales.
- Permite trabajar con elevadas cargas hidráulicas.
- Mayor tiempo de contacto entre el agua residual y la biomasa.

Estos microorganismos aerobios son los encargados de reducir la carga orgánica hasta límites aproximados del 90% de la DBO5.

Para que los microorganismos dispongan del oxígeno necesario, es necesario instalar una ventilación. Esta puede ser por tiro natural. El equipo dispone de una entrada de aire y en la tubería de salida debe instalarse una chimenea de salida de aire, más alta que la entrada. De esta forma se asegura una corriente de aire que suministrará el oxígeno necesario.

A medida que los microorganismos se desarrollan, el espesor de la película de biomasa aumenta. Llegar a un momento en que la biomasa que está en contacto con el relleno no recibe el oxígeno necesario, entonces muere y se desprende. De esta forma se regenera continuamente la biomasa y se evitan las posibles obstrucciones.

El compacto decantador-digestor con filtro biológico está diseñado con unas características que favorecen su instalación en los lugares que no disponen de alcantarillado. Estas son:

Gestión del Valor y Soluciones, S.L. C/ Urbato, Las Canelas, Bep., nº 2 15883 Cacheiros -TED (A Coruña),
Telf.- 981802908 Fax.- 981802907
www.gvsoluciones.com

- Para el funcionamiento del decantador-digestor no se precisa de ningún tipo de mecanismo mecánico.
- La pérdida de cota hidráulica es de unos 150 mm. Por tanto es una buena opción en casos de no disponer de suficiente pendiente para evacuar las aguas residuales.
- El efluente puede tratarse posteriormente mediante zanjías filtrantes, pozos filtrantes, filtros biológicos, etc., en función de los rendimientos deseados.
- Su instalación puede realizarse totalmente enterrada bajo tierra, evitando impacto visual y de olores.
- El material con el que se fabrica el equipo es poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV). Este material tiene unas grandes propiedades mecánicas y contra la corrosión, por lo que es muy indicado para el tratamiento de aguas residuales.
- El mantenimiento a realizar es función de la carga contaminante tratada. Como base general puede estipularse un mantenimiento anual. En el decantador-digestor este mantenimiento se basa en la extracción de 4/5 partes del contenido, dejando 1/5 parte para facilitar la renovación de la actividad biológica anaeróbica. En el filtro biológico sólo debe realizarse un pequeño lavado con una manguera.

Gestión del Valor y Soluciones, S.L. C/ Urbato, Las Canelas, Bep., nº 2 15883 Cacheiros -TED (A Coruña),
Telf.- 981802908 Fax.- 981802907
www.gvsoluciones.com

4.- MANTENIMIENTO

- Se deberán evacuar unas ¼ partes de los fangos acumulados anualmente del primer compartimento del compacto.
- También se deberá limpiar el filtro una vez a l'año con agua a presión.

5.- ACCESORIO SEPARADOR DE GRASAS.

El separador de grasas tiene como misión separar las materias grasas del agua.

El principio de funcionamiento de éste es totalmente natural, como las materias grasas y el agua tienen pesos específicos diferentes, entonces éstos al tenerlos en reposo en el depósito se produce una separación. Las materias grasas quedan acumuladas en la parte superior del depósito y el agua en la parte inferior.

El separador de grasas es un producto necesario para separar restos de grasas vegetales, animales o detergentes, en hoteles, restaurantes, bares, campings

5.1.- MANTENIMIENTO.

Se deberá retirar la capa de grasas cada 2-3 meses, y sólidos sedimentados una vez a l'año.

6.- INSTALACIÓN.

6.1.- COMPACTO FOSA FILTRO.

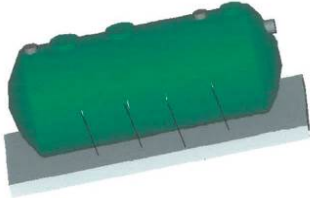
- Excavar un foso cuyas medidas mínimas superen en 80 cm. las dimensiones del depósito, tanto en longitud como en anchura.
- Construir una losa de hormigón armado de 25cm.
- La superficie de la losa debe ser de 30 cm. mayor que las dimensiones del depósito, tanto en longitud como en anchura.
- A continuación, deberá verterse una capa de 30cm. de hormigón tierno sobre la losa y situar el depósito encima; llenarlo de agua hasta un tercio de su capacidad, para que éste se sienta.
- Añadir hormigón hasta un tercio del depósito y rellenar el resto del foso con arena fina lavada, libre de gravas, piedras o cantos vivos.

Gestión del Valor y Soluciones, S.L. C/ Urbato, Las Canelas, Bep., nº 2 15883 Cacheiros -TED (A Coruña),
Telf.- 981802908 Fax.- 981802907
www.gvsoluciones.com



NIVEL FREÁTICO

Se deberán prever la colocación de orejas de anclaje en los laterales del depósito, para su fijación mediante tirantes metálicos anclados en la losa de hormigón.



CISTERNAS TOTALMENTE ENTERRADAS

Se deberán dejar previstas arquetas de inspección en las bocas de acceso.

PASO DE VEHICULOS

Debe construirse una losa de hormigón de 25cm. de espesor, como mínimo, la cual nunca deberá apoyarse en la cisterna

Gestión del Valor y Soluciones, S.L. C/ Urbániz. Las Carnellas, Bº 2. 35883 Cachetas -TEO (A Coruña).
Telf.- 981802908 Fax.- 981802907
www.gvsoluciones.com

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021

antonio rodríguez marín

antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

14 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

14.1 Alcance del proyecto

Comprende este Proyecto las obras necesarias para el remate de la red general de abastecimiento de agua de la Urbanización, finalizando las canalizaciones previstas.

En los planos del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se representa la parte de la instalación que ya está ejecutada y la que hace falta rematar para garantizar los servicios en el ámbito de actuación.

14.2 Características de la red

El suministro del agua que se va a necesitar se realiza únicamente desde la red general municipal, la cual se prolonga hasta las instalaciones del polígono.

Se proyecta la finalización de la conducción principal de abastecimiento que discurre a lo largo de los viales de la urbanización. También se prevé la ejecución de las acometidas individualizadas a cada parcela (pendientes de realizar).

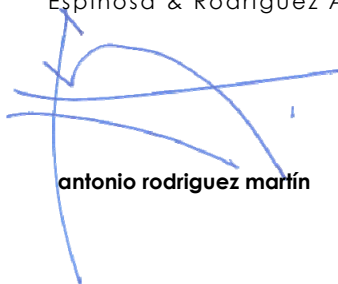
Igualmente se ha previsto la implantación de hidrantes contra incendios conectados a las redes de distribución, previéndose la implantación de un hidrante cada 200 m.

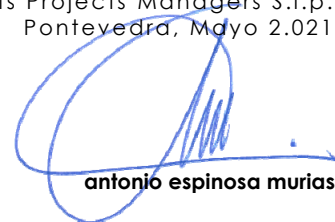
Se completa también la red de riego proyectada, disponiendo arquetas para tal fin.

Todas las tuberías irán enterradas a una profundidad mínima de 60 cms. y colocadas sobre cama de arena de 10 cms. de espesor.

En cualquier caso el diseño de la red de abastecimiento se ajustará a los dispuesto en el PGOM y a las directrices de los servicios técnicos municipales.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021


antonio rodríguez marín


antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

15 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

15.1 Objeto del proyecto.

El objeto del presente proyecto es el de finalizar el alumbrado público del proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. del Desarrollo del Plan Parcial SUI_1. Situado en el Paraxe das Cova. Lugar de Vilanoviña. (Suelo SUI_1). del municipio de Meis.

Además de las cuestiones luminotécnicas y eléctricas, determinantes de este tipo de obras, se han considerado los aspectos relativos a la fiabilidad, seguridad y economía.

Todas las farolas (menos una) se encuentran ejecutadas. Los báculos están instalados pero el cableado ha sido sustraído por lo que habrá que reemplazarlo. Dado que no se han ejecutado arquetas de conexión se hace preciso su construcción. Es necesario instalar las luminarias que se proyectan tipo led.

En los planos del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se representa la parte de la instalación que ya está ejecutada y la que hace falta rematar para garantizar los servicios en el ámbito de actuación.

15.2 Justificación del interés de la obra proyectada.

El carácter industrial del polígono, hace imprescindible el dotarle de un alumbrado acorde con sus necesidades, de manera que proporcione seguridad al tráfico y garantice una óptima guía visual al mismo.

Aunque los objetivos apuntados en las líneas anteriores son de gran importancia, no podemos olvidar el elevado coste que representa el servicio de alumbrado público, lo que ha aconsejado que en el presente proyecto se preste especial atención a todas las cuestiones relacionadas con la calidad de la instalación, el aprovechamiento de la energía y la facilidad de mantenimiento.

15.3 Bases del proyecto.

1. Criterios generales y normativa.

En primer lugar se procurará que la instalación de alumbrado proyectada armonice con el entorno, ya que constituye una parte importante del paisaje durante las horas diurnas. Asimismo, ha de estar en concordancia con las restantes instalaciones de la zona y la normativa particular del municipio en que se ubica.



Se tiene en cuenta en este proyecto la siguiente normativa vigente:

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, según decreto 2.413 de 20.10.73 e Instrucciones complementarias al mismo M.I.B.T. de 31.10.73.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (BOE del 19 de noviembre de 2008).
- Orden Circular 36/2015, de 24 de febrero, sobre criterios a aplicar en la iluminación de carreteras a cielo abierto y túneles.
- "Instrucciones para el alumbrado urbano" editadas por el Ministerio de la Vivienda en 1.985.
- Recomendaciones del CIE (Commission Internationale del Eclairage).
- Normas de la Compañía Suministradora de Energía para instalaciones de B.T. 220/380 V.

2. Criterios luminotécnicos.

Con el fin de conseguir la visibilidad adecuada, objetivo que se pretende en el presente proyecto, se ha prestado una especial atención a los condicionantes luminotécnicos entre los que cabe destacar los que se citan a continuación:

2.1. Implantación.

La colocación de los puntos de luz incide, por una parte, en la estética de la instalación y, por otra, en la uniformidad del reparto luminoso.

La distribución de los puntos de luz es la ejecutada y representada en los planos. Las interdistancias dependerán de la luminaria que se elija (el fabricante de la luminaria deberá justificar el cumplimiento de los lúmenes mínimos establecidos).

En general, la implantación se adaptará a la geometría de la zona con especial cuidado en los puntos singulares, en cuyo caso se han seguido las recomendaciones del CIE 8N. 32 A).

2.2. Niveles de iluminación y uniformidades.

Al ser el nivel de iluminación un factor determinante del número de puntos de luz, y por tanto, del coste de la obra y de los de explotación y mantenimiento, se fijará cuidadosamente en función de factores tales como: categoría de los viales, densidad de tráfico, iluminación de las zonas próximas, etc. Dado que los báculos ya se encuentran ejecutados se utilizarán para instalar las nuevas luminarias.

Como pauta se ha seguido los valores recomendados en la normativa citada anteriormente, teniendo en consideración el tipo de obra en sí. El fabricante de la luminaria deberá justificar un valor de iluminación media en servicio entre 20 y 15 luxes en las calzadas.

Asimismo, se ha previsto que los niveles de iluminación en las aceras sean suficientes para una fácil percepción de los peatones y conductores.

2.3. Control del deslumbramiento.

El deslumbramiento molesto es un factor que incide negativamente tanto en la percepción visual como en el confort.

Con el fin de mantenerlo en límites adecuados, se han adoptado las siguientes medidas:

- a) Elevación de los puntos de luz hasta el máximo admisible por razones de uniformidad, coste y mantenimiento.
- b) Empleo de luminarias con un SLI (índice específico de la luminaria) compatible con los restantes condicionantes fotométricos.

2.4. Guía visual

Al situar los puntos de luz se han adoptado todas las precauciones para que, su visión nocturna no induzca a error al usuario sobre la dirección de la vía. La disposición de soportes



y luminarias jalonará el trazado, procurando llamar la atención sobre los puntos más conflictivos.

3. Criterios de diseño de la instalación eléctrica

3.1. Generales

El diseño de la instalación eléctrica se realizará con especial atención por dos razones principales:

- a) Su influencia en la fiabilidad del servicio, cualesquiera que sean las condiciones ambientales.
- b) El carácter determinante que tiene sobre la seguridad de personas y bienes.

No se puede olvidar que una buena instalación y el empleo de materiales de calidad, reduce el coste de mantenimiento, por disminuir el número de intervenciones puntuales y facilitar las reparaciones, cuando sean necesarias.

Toda la instalación eléctrica está de acuerdo con lo prescrito en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

3.2. Red de distribución subterránea

Por razones estéticas y las características de la zona a iluminar, se utiliza la red de distribución subterránea existente.

Los conductores serán de cobre del tipo RV-06,/1Kv, según denominación normas UNE, todo ello de conformidad con lo establecido en el epígrafe 1.6 de las instrucciones MIBT 009 y 032.

La sección del conductor a instalar será la resultante de los cálculos eléctricos realizados pero, de acuerdo con la instrucción MI BT 009, la sección mínima del conductor en red subterránea será de 6 mm².

En la instalación eléctrica interior de los soportes, la sección mínima de los conductores de alimentación de las luminarias será de 2,5 mm² dichos conductores carecerán en el interior de los soportes de todo tipo de empalmes. Cada línea de alimentación interior llevará una protección fusible.

Las canalizaciones subterráneas se efectuarán bajo tubo de plástico corrugado de PVC.

3.3. Centro de mando

Se revisará el centro de mando existente.

3.4. Red de tierras

La puesta a tierra de los soportes de los puntos de luz, se realizará conectando individualmente cada soporte, mediante el conductor de cobre desnudo de 35 mm², sujeto a la base de la columna, en una línea de enlace con tierra de conductor de cobre desnudo de 35 mm. Se instalará una pica de tierra por soporte.

4. Criterios para la selección de materiales

4.1. Generales

Un factor determinante de la seguridad y fiabilidad de la instalación proyectada, así como de la garantía de obtener unos costes de explotación reducidos, es el empleo de materiales con prestaciones y niveles de calidad adecuados.

En el pliego de condiciones se reflejan las características constructivas que deben reunir y las pruebas a que deben ser sometidos para asegurar un servicio económico y libre de averías.

A continuación pasamos a detallar los criterios de selección considerados para los principales tipos de materiales previstos en esta instalación.



4.2. Luminarias

En la selección de luminarias se ha tenido en cuenta, ante todo, el rendimiento fotométrico, en las condiciones de instalación previstas. La economicidad de la instalación y el ahorro energético viene condicionado, en gran manera, por este concepto.

A las luminarias cerradas se les exige una estanqueidad del sistema óptico, mínima, IP-65 (s/UNE 20324), para evitar la entrada de polvo y suciedad, de forma que pueda considerarse un coeficiente de depreciación lo más elevado posible.

Con el fin de alargar la vida de los diferentes componentes eléctricos, los aparatos de iluminación estarán ampliamente dimensionados, de forma que las temperaturas que se alcancen en el interior no sobrepasen los valores recomendables.

Para facilitar las operaciones de apertura y cierre, todas las piezas manipulables deben ser inoxidable, asimismo, los sistemas de protección de los reflectores y armaduras deben garantizar su eficacia a lo largo del tiempo.

Por razones de seguridad todas las luminarias utilizadas serán de clase I eléctrica con la correspondiente toma de tierra y de la adecuada resistencia mecánica.

Finalmente, teniendo en cuenta que estos elementos son los más visibles de la instalación, se ha procurado tengan una adecuada estética, acorde con el ambiente en que van a ser instalados.

4.3. Equipos auxiliares

Los equipos auxiliares de las lámparas aseguran el correcto funcionamiento de éstas y son determinantes en el consumo y la emisión de flujo luminoso, además de una de las más frecuentes causa de averías. De ahí la importancia de definir su calidad.

Las características más importantes consideradas son:

- a) Resistencia de aislamiento y rigidez dieléctrica. Con el fin de asegurarse de la calidad de los aislamientos empleados, cuya deficiencia podría provocar fallos prematuros, se han estipulado unos valores mínimos en el pliego de condiciones.
- b) Valores eléctricos. Deben ser los adecuados para lograr un buen servicio de las lámparas y, por otra parte, las pérdidas deben mantenerse, por razones de economía y calentamientos, en valores bajos.

Otras importantes características constructivas y de funcionamiento, de interés para asegurar larga vida y la facilidad de reposición, se recogen en el citado pliego.

5. Criterios de mantenimiento

Es bien sabida la importancia que tiene un correcto mantenimiento para asegurar la calidad del servicio prestado por una instalación de alumbrado público. Por otra parte no puede desconocerse su elevado coste, lo que exige, a nivel de proyecto, la adopción de una serie de medidas y unas previsiones que pasamos a detallar.

5.1 Coeficiente de depreciación

Todas las lámparas, por sus propias características, experimentan una disminución del flujo luminoso emitido, a lo largo del tiempo. Asimismo, el polvo y la suciedad de la atmósfera se deposita sobre los cierres y las superficies reflectoras, reduciendo el rendimiento óptico de las luminarias.

Como los niveles de iluminación deseados son "en servicio" es preciso introducir un factor de corrección, denominado coeficiente de depreciación, que tenga en cuenta estos factores de pérdida de luz con el tiempo.



5.2. Exigencias de los materiales

Con el fin de que la depreciación luminosa sea lo menor posible y de facilitar las intervenciones del servicio de mantenimiento, se han fijado una serie de condicionantes, entre los que cabe destacar, por su importancia, los siguientes:

- a) Todos los materiales empleados serán de primera calidad que asegure una larga vida libre de averías.
- b) Toda la tornillería y cierres que deban ser accionados durante las operaciones de revisión, inspección o mantenimiento, serán inoxidable y de la solidez suficiente para asegurar los diferentes elementos contra las vibraciones y el empuje del viento.
- c) Los sistemas ópticos cerrados tendrán una protección mínima IP-65.
- d) Los cuadros de maniobra tendrán una protección mínima IP-547.
- e) Las luminarias serán de fácil limpieza y, cuando se cambie la lámpara, los cierres quedarán sujetos.
- f) Todos los soportes estarán galvanizados y sus portezuelas de registro serán sólidas e inviolables. Se revisarán los existentes.
- g) Se emplearán materiales de fabricantes que garanticen repuestos por un mínimo de diez años.

5.3. Plan de mantenimiento

En base al presente proyecto y a las condiciones de instalación se considera que el plan de mantenimiento, además de las intervenciones puntuales motivadas por avería o fallo accidental, debería incluir unas intervenciones sistemáticas tales como:

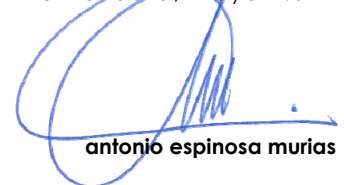
- Limpieza y revisión de los aparatos de iluminación y del cuadro de mando: Cada 6 meses.
- Verificación de tierras y de horarios de encendido y horario de apagado: Cada 12 meses.
- Reposición en bloque de lámparas: Cada 30 meses.
- Revisión a fondo de toda la instalación: Cada 60 meses.

Con el fin de facilitar el control, el contratista de esta obra, tal como se indica en el pliego de condiciones, presentará un plano detallado en el que figuran numerados los puntos de luz con el mismo número que sobre el terreno, para poder seguir las incidencias que puedan producirse en cada uno de ellos.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS		ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.		Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.			CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA			E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.			FAX	986.104.659.
PROYECTO		REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.			
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).			CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.				
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.			N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS			CÓDIGO POSTAL	36.616.

16 CANALIZACIONES DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN. (OBRA CIVIL).

16.1 Antecedentes y objeto del proyecto.

Mediante el presente proyecto se finalizarán las canalizaciones y obra civil necesaria para que las futuras edificaciones que se construyan y las actividades que en ellas se vayan a desarrollar puedan tener un suministro adecuado de energía eléctrica.

Se grafía en los planos que acompañan la presente memoria la situación de un Centro de Transformación Compacto de Maniobra Exterior (2L1P 400 Kva 20KvB2 con envolvente) ejecutado y propiedad de la empresa Sigaltec S.I. (información facilitada por esa mercantil).

Este Centro de Transformación se encuentra instalado pero no conectado a la red eléctrica. Se procederá a la revisión, reparación y puesta en funcionamiento.

En los planos del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se representa la parte de la instalación que ya está ejecutada y la que hace falta rematar para garantizar los servicios en el ámbito de actuación.

16.2 Descripción de las canalizaciones proyectadas.

Características generales.

Las canalizaciones que se proyectan y que servirán para completar la red general de distribución en baja tensión serán subterráneas y su trazado discurre por los viales y accesos del ámbito de actuación como se indica en los planos correspondientes.

La red alimentará mediante circuitos independientes en distribución trifásica con neutro (3 fases con neutro) a las parcelas, que se conectarán entre fase y neutro y repartidos de la forma más equilibrada posible.

Conductores.

No se prevé mediante el presente proyecto la instalación de los cables en el interior de las canalizaciones. Será objeto de proyecto independiente en función de la demanda de potencia que tengan las futuras edificaciones del polígono.

Canalizaciones.

Los conductos que sea preciso ejecutar serán tubos como mínimo de P.E. de doble capa y G.P-7 enterrados a 70 cms. de profundidad, colocados sobre lechos de arena bajo las aceras y cubiertos de hormigón en los cruces de calles.

La zanja normal de baja tensión para la colocación de los tubos tendrá 0,60 m. de anchura y una profundidad mínima de 0,80 m.



Se establecerán registros convenientemente dispuestos como puede verse en los planos, de modo que la ejecución, sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente.

Las conexiones y empalmes y derivaciones de los conductores, se efectuarán en las arquetas dispuestas para este fin. Dichas arquetas serán de hormigón provistas de drenajes, con tapas de fundición y de dimensiones indicadas en planos y estados de mediciones.

Condiciones de instalación.

En casos de cruzamientos, proximidades y paralelismos de las canalizaciones subterráneas con calles y carreteras, con otros conductores de energía, con cables de comunicaciones y con canalizaciones de gas y agua, se deberán cumplir, además de las condiciones señaladas en los capítulos 7 y 8 de la Instrucción MIBT 006, las condiciones que, como consecuencia de disposiciones legales, pudieran imponer otros organismos competentes.

En cualquier caso el diseño de la red de abastecimiento eléctrico (obra civil) se ajustará a lo dispuesto en la normativa del PXOM y a las directrices de la compañía suministradora (Fenosa).

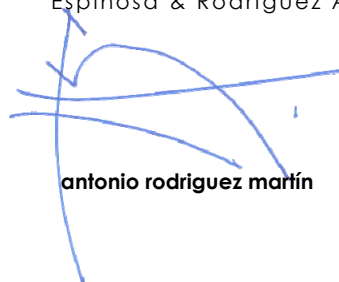
16.3 Enlace con el exterior.

La energía eléctrica será suministrada por la compañía Fenosa, tomando la misma desde el punto que estime más conveniente. Se grafía en el plano de instalaciones existentes en la zona, el punto donde existen postes que soportan la línea de media y baja tensión que ya se encuentran ejecutadas.

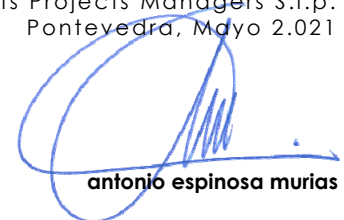
16.4 Dimensionado de la red.

En los futuros proyectos se tendrá en cuenta, para el dimensionamiento de la red, la potencia que es previsible se demande en polígono y en las infraestructuras que se instalen en el mismo, de acuerdo con la normativa y la simultaneidad de uso en función del número de las mismas.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TÉLEFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

17 RED DE TELÉFONOS. (OBRA CIVIL).

17.1 Alcance del proyecto

El presente Proyecto tiene por objeto definir las obras necesarias para finalizar la obra civil de canalización de la red de teléfonos, con objeto de evitar costosas demoliciones en el momento en el que los planes de la Compañía Telefónica establezcan el servicio en el ámbito de actuación.

En los planos del Proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. se representa la parte de la instalación que ya está ejecutada y la que hace falta rematar para garantizar los servicios en el ámbito de actuación.

17.2 Conexión con el exterior

La conexión de la red de teléfonos del polígono con la red municipal se realizará a través de alguna de las arquetas de conexión proyectadas para tal fin en las zonas de los viales situadas al borde del ámbito de actuación.

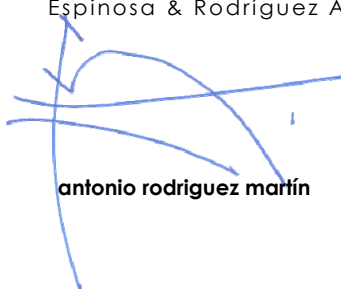
17.3 Descripción de las obras

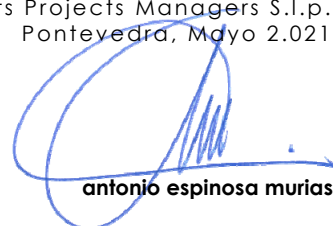
Las obras incluidas en el presente Proyecto son las de excavación en zanjas, colocación de tuberías de canalización, hormigonado de base y relleno y compactado de zanja.

Las conducciones (tubos) se han dimensionado de acuerdo con las instrucciones de la Compañía Telefónica Nacional y consisten básicamente en un dado de hormigón en masa dentro del cual van embebidos cuatro tubos de P.V.C. con los diámetros indicados en los planos.

Se dispondrán arquetas en los puntos de cruce o derivación, colocadas de tal modo que las distancias sean apropiadas para el tendido de los cables. Las especificaciones de las mismas figuran en la documentación gráfica.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021


antonio rodríguez marín


antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

18 MEMORIA CONSTRUCTIVA.

Se describe y justifica el sistema de construcción adoptado, atendiendo a las condiciones de localidad, diseño, estilo, materiales, calidad y ejecución.

1 Acondicionamiento y demoliciones

Desbroce y limpieza de terreno por medios mecánicos, hasta 20 cm de espesor.

Desbroce y limpieza de terreno por medios manuales, hasta 20 cm de espesor.

Limpieza de acera y calzada, mediante la aplicación sobre la superficie de lanza de agua a presión. i/ p.p. de medios auxiliares.

Retirada de paneles de hormigón de la parcela de espacios libres de dominio y usos públicos, incluye retirada de escombros y carga y transporte a vertedero autorizado.

Desmontaje de poste de hormigón armado de la red eléctrica de baja tensión, con medios mecánicos, con evacuación de escombros a punto de carga. Incluso parte proporcional de herramientas y medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos.

Demolición manual de pavimento de baldosa hidráulica, retirada de escombros y carga, sin transporte a vertedero, según NTE/ADD-10.

Demolición de pavimento de hormigón en masa de 10 a 15 cm de espesor con martillo rompedor y compresor de aire, retirada de escombros y carga, sin transporte a vertedero, según NTE/ADD-10.

Demolición manual de pavimento de macadam y capa asfáltica, de 15 cm, retirada de escombros y carga, sin transporte a vertedero, según NTE/ADD-10.

2 Movimiento de tierras

Excavación de pozos, en terreno compacto, realizada con retroexcavadora. Incluso carga sobre camión (Sin transporte), según NTE/ADZ-4-7-8.

Excavación de zanjas para tuberías, con retroexcavadora, en terreno compacto. Incluso carga sobre camión (Sin transporte), según NTE/ADZ-4-7-8.

Compactación superficial de terrenos, realizada con pisón manual, incluso regado de los mismos, sin definir grado de compactación mínimo. Medida en verdadera magnitud.

Relleno, extendido y compactado por medios mecánicos en pozos, realizado en tongadas de 30 cm. de espesor, con tierras propias. Incluso regado de las mismas.

Relleno, extendido y compactado de zanjas, mediante pisón, realizado en tongadas de 30 cm. de espesor, con tierras propias. Incluso regado de las mismas.

3 Red de saneamiento

Pozo de registro circular concéntrico, 100x60x50 cm y 300 cm de profundidad, realizado con aros de hormigón prefabricado, enfoscado interior y juntas tomadas con mortero de cemento M-15, bruñido, solera de hormigón HM-20 de 20 cm de espesor; i/tapa circular y cerco de hierro fundido sobre hormigón HM-20, enrasado con el pavimento y patés empotrados, según ISS-55.

Canalización enterrada, reforzada bajo calzada, con tubería de PVC gris para aguas residuales, de diámetro exterior 160 mm, unión por encolado, de 7.70 mm de espesor, según UNE-EN1329-1, capaz de resistir descargas intermitentes de agua a 95°C, certificado AENOR, en zanja de 0,72 m de ancho, sobre solera de 10 cm de espesor y relleno de zanja hasta 50 cm por encima de la canalización con hormigón HM-20, vertido desde camión y compactado. Ejecutado según NTE-ISA. Medido según dimensiones nominales de proyecto.

Reparación de la red de saneamiento corrigiendo todas las deficiencias observadas en el informe de CANALIS. Incluye todos los trabajos necesarios (demoliciones, excavaciones, reposición, reparación. etc.... hasta dejála en perfectas condiciones de uso y totalmente rematado).

Puesta en servicio de la depuradora. incluye revisión, reposición y puesta en funcionamiento, incluso parte proporcional de repuestos que sean necesarios.



4 Red de pluviales

Canalización enterrada, reforzada bajo calzada, con tubería de PVC teja para aguas residuales, de diámetro exterior 315 mm, unión por junta elástica, de 7.70 mm de espesor, según UNE-EN1401-1, capaz de resistir descargas intermitentes de agua a 95°C, certificado AENOR, en zanja de 0,72 m de ancho, sobre solera de 10 cm de espesor y relleno de zanja hasta 50 cm por encima de la canalización con hormigón HM-20, vertido desde camión y compactado. Ejecutado según NTE-ISA. Medido según dimensiones nominales de proyecto.

Arqueta prefabricada abierta de hormigón en masa con refuerzo de zuncho perimetral en la parte superior, de 30x30x50 cm. medidas interiores, completa: con reja y marco de hormigón y formación de agujeros para conexiones de tubos. Colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I de 10 cm. de espesor y p.p. de medios auxiliares, sin incluir excavación ni el relleno perimetral posterior.

Grava para el asentamiento de la TAJEA de grava procedente de machaqueo de tamaño máximo comprendido entre 2 y 5 cm, compactada mediante bandeja vibratoria.

Canal de desagüe (TAJEA), formado por canaletas semicirculares prefabricadas de hormigón en masa con junta machihembrada, de 30 cm. de diámetro interior, colocadas sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/20/I de 40 cm., incluso con p.p. de sellado de las uniones entre piezas con mortero de cemento, y con p.p. de medios auxiliares, sin incluir la excavación ni el relleno perimetral posterior de las zanjas para su ubicación.

Arqueta prefabricada abierta de hormigón en masa con refuerzo de zuncho perimetral en la parte superior, de 30x30x50 cm. medidas interiores, completa: con marco de hormigón y formación de agujeros para conexiones de tubos. Colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/I de 10 cm. de espesor y p.p. de medios auxiliares, sin incluir excavación ni el relleno perimetral posterior.

Reparación de la red de saneamiento pluviales corrigiendo todas las deficiencias observadas en el informe de CANALIS. Incluye todos los trabajos necesarios (demoliciones, excavaciones, reposición, reparación. etc.... hasta dejarla en perfectas condiciones de uso y totalmente rematado).

5 Red de telefonía

Arqueta tipo D para canalización telefónica, de dimensiones exteriores 1,80x1,39x1,00 m, ejecutada con hormigón HM-20, tamaño máximo del árido 20 mm. Preparada para acometer 14 tubos de diámetro 110 mm. Encofrado, vertido, compactado, curado y desencofrado. Incluso cerco y tapa de fundición según normas de la C.T.N.E. Totalmente terminada.

Zanja para canalización telefónica de 0,45x0,87, con 2 tubos de PVC de diámetro 110 mm, embebidos en dado de hormigón HM-20. Incluso relleno de la capa superior con tierras procedentes de la excavación, en tongadas <25 cm, compactada al 95% del P.N., ejecutado según normas de la C.T.N.E.

Reparación de la red de telecomunicaciones existente. Se actuará únicamente sobre la obra civil, comprobación de canalizaciones, arquetas y cuadros. incluido las reparaciones necesarias.

6 Red eléctrica y alumbrado

6.1 Eléctrica

Arqueta para canalización de electricidad de baja y media tensión, de dimensiones interiores 0,50x0,50x0,60 m., confeccionada con hormigón HM-20 de central, consistencia plástica y TM 20 mm, y armaduras de acero B-500S en losa superior (20). Muros y solera de hormigón HM-20. Incluso marco y tapa de fundición dúctil de 0,50x0,50 m. (Según Norma UNE-EN 124 y AENOR. Resistencia D 400 para tráfico intenso en zonas de rodadura y C 250 para zonas de tráfico peatonal). Encofrado, vertido, compactado, curado del hormigón y desencofrado. Incluso conexionado de tubos. Ejecutado según Normas de la Compañía suministradora de energía.

Poste de hormigón armado, tipo A2, altura libre 13 m, esfuerzo nominal 250 daN según UNESA 6703-B; instalación en cimentación de hormigón en masa, i/anclaje y nivelación.

Adaptación de la red eléctrica aérea existente de 1 poste a dos postes. Incluso parte proporcional de medios auxiliares necesario.

Conducción eléctrica formada por cable de Cu flexible RZ1-K(AS) de 1x240 mm², compuesto por conductores clase 5, tensión de servicio 0,6/1 kV, con aislamiento XLPE, no propagador de llama (UNE-EN 60332-1-2), no propagador de incendios (UNE-EN 50266-2), libre de halógenos (UNE-EN 50267-2-1), baja emisión de humos (UNE-EN 50267-2) y baja emisión de gases corrosivos (UNE-EN 50267-2-2); para instalación bajo tubo, según REBT; totalmente instalada. Medida la longitud ejecutada.

Conducción eléctrica formada por cable de Cu flexible RZ1-K(AS) de 1x150 mm², compuesto por conductores clase 5, tensión de servicio 0,6/1 kV, con aislamiento XLPE, no propagador de llama (UNE-EN 60332-1-2), no propagador de incendios (UNE-EN 50266-2), libre de halógenos (UNE-EN 50267-2-1), baja emisión de humos (UNE-EN 50267-2) y baja emisión de gases corrosivos (UNE-EN 50267-2-2); para instalación bajo tubo, según REBT; totalmente instalada. Medida la longitud ejecutada.

Reparación de la red eléctrica existente. Se actuará únicamente sobre la obra civil, comprobación de canalizaciones, arquetas y cuadros. incluido las reparaciones necesarias.

Revisión y reparación del centro de transformación. Comprobación de la maquinaria para su correcto funcionamiento. incluso materiales para sustituir componentes dañados.

6.2 Alumbrado

Conducción eléctrica formada por cable de Cu flexible RZ1-K(AS) de 4x25 mm², compuesto por conductores clase 5, tensión de servicio 0,6/1 kV, con aislamiento XLPE, no propagador de llama (UNE-EN 60332-1-2), no propagador de incendios (UNE-EN 50266-2), libre de halógenos (UNE-EN 50267-2-1), baja emisión de humos (UNE-EN 50267-2) y baja emisión de gases corrosivos (UNE-EN 50267-2-2); para instalación bajo tubo, según REBT; totalmente instalada. Medida la longitud ejecutada.

Centro de mando y protección para iluminación de calzada de acuerdo con la normativa municipal, colocado. Instalación según prescripciones de los servicios técnicos municipales.



Zanja para canalización de alumbrado bajo acera, de 0,50x0,60 m., con tubo de PVC de 110 mm. de diámetro, tendido en arena de río (20 cm) y relleno en tongadas de capa superior con tierras procedentes de la excavación. Incluso compactación hasta el 95% del P.N. Ejecutado según normas de la Compañía suministradora de energía.

Zanja para canalización de alumbrado bajo calzada, de 0,50x0,60 m., con tubo de PVC de 110 mm. de diámetro, tendido en hormigón HM-20 (35 cm.) y relleno en tongadas de capa superior con tierras procedentes de la excavación. Incluso compactación hasta el 95% del P.N. Ejecutado según normas de la Compañía suministradora de energía.

Arqueta para derivación o paso de canalización de alumbrado público en aceras, de dimensiones interiores 0,50x0,50x0,60 m., en fábrica de ladrillo macizo colocado a 1/2 pie, solera de hormigón en masa HM20 de 10 cm de espesor, enfoscado y bruñido interiormente con mortero seco hidrofugado CS III W1. Incluso marco y tapa de fundición de 0,50x0,50 m. Ejecutado según Normas de la Compañía suministradora de energía.

Báculo de iluminación similar a los existentes de chapa acero galvanizado espesor 3 mm longitud del brazo 2, altura 10 m con alojamiento de accesorios e incluso elementos de fijación; instalación según REBT i/conexión y fijación.

Columna de iluminación chapa acero galvanizado UNE-EN 10025, espesor 3 mm altura 7 m con alojamiento de accesorios, i/elementos de fijación; instalación según REBT i/conexión y fijación.

Luminaria alumbrado viario de carcasa en aleación ligera inyectada vidrio templado IP-10 con alojamiento de equipo, reflector de aluminio y lámpara LED que garantice la correcta iluminación del vial según normativa modelo a decidir por D.F. De última generación; instalación Clase I, según NTE/IEE-2, i/montaje, fijación y conexionado.

Cambio del mecanismo de iluminación de la luminaria de las farolas por lámparas LED que garantice la correcta iluminación del vial según normativa modelo a decidir por D.F. De última generación, i/elementos de fijación, arqueta desconexión y reductor de flujo unitario lumínico con temporizador doble.

Sistema antirrobo de cableado en farola, se coloca la base del sistema por el cual se deja pasar los cables atornillando posteriormente los tornillos de apriete del sistema a las paredes del báculo, a continuación se colocan los obturadores que son los que retienen el cable e impiden el deslizamiento a través de las mismas, se pone la tapa del sistema por el que previamente se ha hecho transcurrir los cables, y se cierra con tornillos de seguridad solidarizando la base con la misma tapa del sistema. Incluso p. p. de medios auxiliares.

Sistema antirrobo de cableado en arqueta, Se colocan obturadores en el cable para impedirán el deslizamiento reteniendo el cable, a continuación, se colocan chapas en los laterales de la áqueta haciendo tope con el obturador del cable. Seguidamente se coloca la base donde descansa la tapa antivandálica uniéndola a través de un tornillo de seguridad. Incluso p. p. de medios auxiliares.

Revisión, reparación y puesta en funcionamiento de la red de alumbrado. comprobación de cuadros para su puesta en funcionamiento, incluso conexiones y reparación de arquetas.

7 Red de abastecimiento y riego

Canalización de abastecimiento de aguas en tubería polietileno baja densidad PE32, diámetro exterior 90 mm, presión máxima 10 atm, NTE/ISA-2, certificado calidad AENOR, homologada; instalación para enterrar en zanja según NTE/IFA-13, PG-3 y PTAA, i/solera de material granular y juntas de conexión de tubería.

Canalización de abastecimiento de aguas en tubería polietileno baja densidad PN10, diámetro exterior 32 mm, presión máxima 10 atm, NTE/ISA-2, certificado calidad AENOR, homologada; instalación para enterrar en zanja según NTE/IFA-13, PG-3 y PTAA, i/solera de material granular y juntas de conexión de tubería.

Arqueta para llaves en tuberías de abastecimiento, de diámetro 80-150 mm y presión de trabajo de 10 Atmósferas, en fábrica de ladrillo macizo a medio pie, tomado con mortero seco de albañilería M 5, enfoscado y bruñido interiormente con mortero seco hidrofugado CS III W1. Solera de hormigón HM-20 de 20 cm, marco y tapa de fundición de 70 cm de diámetro. Medido según planos.

Boca riego BELGICAST o similar, cuerpo FD GGG 50, tapa FD GGG 50, cierre FD GGG 50 + EFDM, arqueta de registro FD GGG 50, diámetro de salida 2 1/2" mínimo = DN 65 con enlace rápido de unión para manguera, instalación enterrada, incluida prueba de estanqueidad.

Hidrante para incendios enterrada, UNE-EN 23407 con 2 bocas de 70 mm, arqueta y tapa resistente al paso de vehículos pesados, incluso conexión a la red de distribución.

Revisión, reparación y puesta en funcionamiento de la red de abastecimiento, incluso apertura, cierre de pozo, empalmes, conexiones, válvulas y arquetas.

8 Pavimentación

Solera de hormigón armado HA-30/B/20/IIa fabricado en central con aditivo hidrófugo y vertido desde camión, de 20 cm de espesor, extendido y vibrado manual, armada con malla electrosoldada ME 20x20 de Ø 8 mm, acero B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, colocada sobre separadores homologados, con acabado superficial mediante fratasadora mecánica.

Acera de loseta hidráulica 40x40; asentada sobre solera de hormigón ejecutada, tomada con mortero de cemento M-5 y lechada, i/nivelación, rejuntado y limpieza.

Sellado de pavimento continuo con ESLURRIS SINTÉTICO de TEAIS o similar, producto en masa a base de mezcla homogénea de áridos y cargas minerales de granulometría cerrada y termoplásticos en emulsión asfáltica. La base debe estar bien regularizada, limpia, libre de polvo, partículas sueltas y sustancias extrañas. Humedecer la superficie ligeramente cuando, en el momento de su aplicación, las temperaturas son elevadas. No aplicar con temperatura menor a +10° C. i/ p.p. de medios auxiliares.

Sub-Base de zahorra artificial; clasificada, extendida y perfilada con motoniveladora, compactación por medios mecánicos al 100% del PM, según PG 3.

Riego de adherencia con emulsión bituminosa; sobre superficie barrida y regado del soporte, según PG 3-531, i/protección de elementos ajenos.

Pavimento de aglomerado asfáltico en caliente, elaborado en planta, de composición gruesa G-20, con árido granítico; extendida y compactación al 98% del ensayo Marshall, según PG-3. (espesor 10 cm.)

Fresado de firme de asfalto de 6 cm de espesor, incluso carga, barrido y transporte a vertedero o lugar de empleo.



Pavimento de aglomerado asfáltico en caliente, elaborado en planta, de composición densa D-12, con árido granítico; extendida y compactación al 98% del ensayo Marshall, según PG-3. (espesor 6 cm.)

9 Señalización

Premarcar a cinta corrida.

Pintado sobre pavimento de banda continua de 10 cm de ancho con pintura reflectante y microesferas de vidrio, realizado con máquina autopropulsada.

Pintado sobre pavimento de banda discontinua de 10 cm de ancho y 1 m de largo con pintura reflectante y microesferas de vidrio, con intervalo de 2 m sin pintar, realizado con máquina autopropulsada.

Marca vial de tráfico (signos, flechas o letras), con pintura reflectante y microesferas de vidrio, realizada por medios mecánicos incluso premontaje.

Señalizaciones varias para señalización de caminos. Incluso poste galvanizado de sustentación de 80x40 mm y 3,5m de altura, la tornillería, excavación manual en terreno compacto hasta una profundidad de 1,5m y el hormigonado con HM20 de consistencia plástica, tamaño de árido 20mm, arena 0-5mm y cemento tipo Portland CEM II/B-V 32,5 R.

Señal de STOP octogonal pintada, de 90 cm de lado, para señalización de caminos. Incluso poste galvanizado de sustentación de 80x40 mm y 3,5m de altura, la tornillería, excavación manual en terreno compacto hasta una profundidad de 1,5m y el hormigonado con HM-20 de consistencia plástica, tamaño de árido 20mm, arena 0-5mm y cemento tipo Portland CEM II/B-V 32,5 R.

Papelera similar a las existente en la zona.

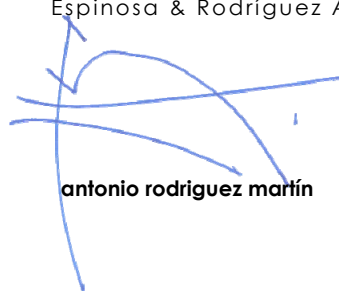
10 Seguridad y Salud

Conjunto de sistemas de protección necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.

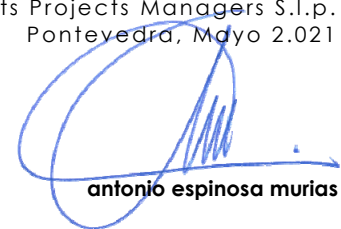
11 Gestión de residuos

Gestión integral de residuos de construcción y demolición de acuerdo con el R.D. 105/2008, con identificación de residuos, medidas de prevención, operaciones de reutilización, valoración o eliminación, medidas de separación de residuos, instalaciones para almacenamiento, manipulación, transporte y separación.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez martín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS **ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.** N° DE C.O.A.G. **20.175.**

DIRECCIÓN SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4. CÓDIGO POSTAL 36.001.
 AYUNTAMIENTO PONTEVEDRA E-MAIL ERA@COAG.ES
 TELÉFONO 986.104.659. FAX 986.104.659.

PROYECTO **REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN.**
 DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.

SITUACIÓN PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).
 AYUNTAMIENTO MEIS. CÓDIGO POSTAL 36.616.

PROPIEDAD **JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.** N.I.F. V_02.807.162.
 DIRECCIÓN LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS CÓDIGO POSTAL 36.616.

19 ESTUDIO DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

(Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y decreto 352/2002 de 5 de diciembre de la Consellería de Medio Ambiente de la comunidad autónoma de Galicia por el que se regula la producción de residuos de la construcción y demolición).

Identificación de los residuos a generar, codificados con arreglo a la lista europea de residuos, publicada por orden mam/304/ 2002 del ministerio de medio ambiente, de 8 de febrero, o sus modificaciones posteriores.

DESCRIPCIÓN SEGÚN ART. 17 DEL ANEXO III DE LA ORDEN MAM/304/2002 CÓD. LER.

A.1.: RCDS NIVEL I

1. TIERRAS Y PÉTREOS DE LA EXCAVACIÓN

tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	
lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05	17 05 06	
balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	17 05 08	

A.2.: RCDS NIVEL II

RCD: NATURALEZA NO PÉTEA

1. ASFALTO

mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	17 03 02	
---	----------	--

2. MADERA

madera	17 02 01	
--------	----------	--

3. METALES (INCLUIDAS SUS ALEACIONES)

cobre, bronce, latón	17 04 01	
aluminio	17 04 02	
plomo	17 04 03	
zinc	17 04 04	
hierro y acero	17 04 05	
estaño	17 04 06	
metales mezclados	17 04 07	
cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	17 04 11	

4. PAPEL

papel	20 01 01	
-------	----------	--

5. PLÁSTICO

plástico	17 02 03	
----------	----------	--

6. VIDRIO

vidrio	17 02 02	
--------	----------	--

7. YESO

materiales de construcción a partir de yeso distintos de los 17 08 01	17 08 02	
---	----------	--

RCD: NATURALEZA PÉTEA

1. ARENA, GRAVA Y OTROS ÁRIDOS

residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	01 04 08	
residuos de arena y arcilla	01 04 09	

2. HORMIGÓN

hormigón	17 01 01	
mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	17 01 07	

3. LADRILLOS, AZULEJOS Y OTROS CERÁMICOS

ladrillos	17 01 02	
tejas y materiales cerámicos	17 01 03	
mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	17 01 07	

4. PIEDRA

rcds mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	
---	----------	--


DESCRIPCIÓN SEGÚN ART. 17 DEL ANEXO III DE LA ORDEN MAM/304/2002 CÓD. LER.

RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS		
1. BASURAS		
residuos biodegradables	20 02 01	
mezclas de residuos municipales	20 03 01	
2. POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS		
mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (sp's)	17 01 06	
madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
alquitrán de hulla y productos alquitranados	17 03 03	
residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sp's	17 04 10	
materiales de aislamiento que contienen amianto	17 06 01	
otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
materiales de construcción que contienen amianto	17 06 05	
materiales de construcción a partir de yeso contaminados con sp's	17 08 01	
residuos de construcción y demolición que contienen mercurio	17 09 01	
residuos de construcción y demolición que contienen pcb's	17 09 02	
otros residuos de construcción y demolición que contienen sp's	17 09 03	
materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	17 06 04	
tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03	
lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	17 05 05	
balasto de vías férreas que contienen sustancias peligrosas	17 05 07	
absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02	
aceites usados (minerales no clorados de motor...)	13 02 05	
filtros de aceite	16 01 07	
tubos fluorescentes	20 01 21	
pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
pilas botón	16 06 03	
envases vacíos de metal contaminados	15 01 10	
envases vacíos de plástico contaminados	15 01 10	
sobrantes de pintura	08 01 11	
sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
sobrantes de barnices	08 01 11	
sobrantes de desencofrantes	07 07 01	
aerosoles vacíos	15 01 11	
baterías de plomo	16 06 01	
hidrocarburos con agua	13 07 03	
rcds mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	

ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE CADA TIPO DE RESIDUO QUE SE GENERARÁ EN LA OBRA, EN TONELADAS Y METROS CÚBICOS, EN FUNCIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL PUNTO 1.

a) Obra nueva: en ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros estimativos con fines estadísticos de 20 cm de altura de mezcla de residuos por m² construido con una densidad tipo del orden de 1,5 tn/m³ a 0,5 tn/m³.

S M ² SUPERFICIE CONSTRUÍDA	V M ³ VOLUMEN RESIDUOS (S X 0,2)	D DENSIDAD TIPO ENTRE 1,5 Y 0,5 TN/M ³	TN TOT TONELADAS DE RESIDUO (V X D)
2.082,59 (*)	416,52	1 tn/m ³	416,52

(*) Superficie estimada en función del porcentaje de obra ya ejecutada.

Una vez se obtiene el dato global de tn de rcds por m² construido, utilizando los estudios realizados por la comunidad de Madrid de la composición en peso de los rcds que van a sus vertederos (plan nacional de rcds 2001-2006), se podría estimar el peso por tipología de residuos.

EVALUACIÓN TEÓRICA DEL PESO POR TIPOLOGÍA DE RCD	% EN PESO, (SEGÚN CCAA MADRID (PLAN NACIONAL DE RCDS)	TN TONELADAS DE CADA TIPO DE RCD (TN TOT X %)
RCD: NATURALEZA NO PÉTREA		
1. asfalto	0,05	20,83
2. madera	0,04	16,66
3. metales	0,025	10,41
4. papel	0,003	1,25
5. plástico	0,015	6,25
6. vidrio	0,005	2,08
7. yeso	0,002	0,83
total estimación (tn)	0,14	58,31



EVALUACIÓN TEÓRICA DEL PESO POR TIPOLOGÍA DE RCD	% EN PESO, (SEGÚN CCAA MADRID (PLAN NACIONAL DE RCDS)	TN TONELADAS DE CADA TIPO DE RCD (TN TOT X %)
RCD: NATURALEZA PÉTREA		
1. arena, grava y otros áridos	0,04	16.66
2.hormigón	0,12	49.98
3. ladrillos, azulejos y otros cerámicos	0,54	224.92
4. piedra	0,05	20.83
total estimación (tn)	0,75	312.39
RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS		
1.basura	0,07	29.16
2. pot. peligrosos y otros	0,04	16.66
total estimación (tn)	0,11	45.82

Estimación del volumen de los rcd según el peso evaluado:

TN. toneladas de residuo	D. densidad tipo	V. m³ volumen residuos (tn / d)
RCD: NATURALEZA NO PÉTREA		
1. asfalto	1,30	16.02
2. madera	0,70	23.80
3. metales	9,00	1.16
4. papel	1,10	1.14
5. plástico	2,10	2.98
6. vidrio	2,60	0.80
7. yeso	1,25	0.67
RCD: NATURALEZA PÉTREA		
1. arena, grava y otros áridos	1,60	10.41
2.hormigón	2,50	19.99
3. ladrillos, azulejos y otros cerámicos	1,80	124.96
4. piedra	2,50	8.33
RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS		
1.basura	0,50	58.31
2. pot. peligrosos y otros	0,50	33.32

El volumen total de residuos es igual a la suma del volumen de todos y cada uno de los rcd identificados y es igual a **301,88 m³**.

b) Derribo: para la evaluación teórica del volumen aparente (m^3 rcd / m^2 obra) de residuo de la construcción y demolición (rcd) de un derribo, en ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros a partir de estudios del itec.

EVALUACION TEÓRICA DEL VOLUMEN DE RCD	P (m³ rcd cada m² construido)	S superficie construida	V m³ de rcd (p x s)
ESTRUCTURA DE FÁBRICA			
rcd: naturaleza no pétreo	0,068	0,00	0,000
rcd: naturaleza pétreo	0,656		0,000
rcd: potencialmente peligrosos	0,002		0,000
total estimación (m³/m²)	0,726		0,000
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN			
rcd: naturaleza no pétreo	0,064	0,00	0,000
rcd: naturaleza pétreo	0,829		0,000
rcd: potencialmente peligrosos	0,002		0,000
total estimación (m³/m²)	0,895		0,000

Estimación del peso de los rcd según el volumen evaluado:

V. m³ volumen residuos	D. densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m³	TN. toneladas de residuo (v x d)
0,00	1,20	0,000



MEDIDAS DE SEGREGACIÓN "IN SITU" PREVISTAS (CLASIFICACIÓN/SELECCIÓN).

Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
Derribo separativo/ segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plásticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

PREVISIÓN DE OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN EN LA MISMA OBRA O EN EMPLAZAMIENTOS EXTERNOS (EN ESTE CASO DE IDENTIFICARÁ EL DESTINO PREVISTO).

OPERACIÓN PREVISTA	DESTINO PREVISTO INICIALMENTE
no se prevé operación de reutilización alguna	
reutilización de tierras procedentes de la excavación	propia obra.
reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	propia obra.
reutilización de materiales cerámicos	propia obra.
reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	propia obra.
reutilización de materiales metálicos	propia obra.
otros (indicar)	

PREVISIÓN DE OPERACIONES DE VALORACIÓN "IN SITU" DE LOS RESIDUOS GENERADOS.

no se prevé operación alguna de valoración "in situ"
utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
recuperación o regeneración de disolventes
reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
regeneración de ácidos y bases
tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
acumulación de residuos para su tratamiento según el anexo ii.b de la decisión comisión 96/350/ce.
otros (indicar)

DESTINO PREVISTO PARA LOS RESIDUOS NO REUTILIZABLES NI VALORABLES "IN SITU" (INDICANDO CARACTERÍSTICAS Y CANTIDAD DE CADA TIPO DE RESIDUOS).

MATERIAL SEGÚN ART. 17 DEL ANEXO III DE LA O. TRATAMIENT DESTINO

A.1.: RCDS NIVEL I

1. tierras y pétreos de la excavación		
tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03		restauración/verted.
lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05		
balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07		

A.2.: RCDS NIVEL II

RCD: NATURALEZA NO PÉTREA

1. ASFALTO		
mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	reciclado	planta de reciclaje rcd
2. MADERA		
madera	reciclado	gestor autorizado rnps
3. METALES (INCLUIDAS SUS ALEACIONES)		
cobre, bronce, latón	reciclado	gestor autorizado de residuos no peligrosos (rnps)
aluminio	reciclado	
plomo		



zinc		
hierro y acero	reciclado	
estaño		
metales mezclados	reciclado	
cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	reciclado	
4. PAPEL		
papel	reciclado	gestor autorizado mps
5. PLÁSTICO		
plástico	reciclado	gestor autorizado mps
6. VIDRIO		
vidrio	reciclado	gestor autorizado mps
7. YESO		
yeso		gestor autorizado mps

RCD: NATURALEZA PÉTREA

1. ARENA, GRAVA Y OTROS ÁRIDOS			
	residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07		planta de reciclaje rcd
	residuos de arena y arcilla	reciclado	planta de reciclaje rcd
2. HORMIGÓN			
	hormigón	reciclado	planta de reciclaje rcd
	mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	reciclado	
3. LADRILLOS, AZULEJOS Y OTROS CERÁMICOS			
	ladrillos	reciclado	planta de reciclaje rcd
	tejas y materiales cerámicos	reciclado	
	mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	reciclado	
4. PIEDRA			
	rcds mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	reciclado	planta de reciclaje rcd

MATERIAL SEGÚN ART. 17 DEL ANEXO III DE LA O. MAM/304/2002	TRATAMIENTO	DESTINO
--	-------------	---------

RCD: POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS

1. BASURAS			
	residuos biodegradables	reciclado/vertedero	planta rsu
	mezclas de residuos municipales	reciclado/vertedero	
2. POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS			
	mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (sp's)	depósito seguridad	gestor autorizado de residuos peligrosos (rps)
	madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	tratamiento fco-qco	
	mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla	tratamiento depósito	
	alquitrán de hulla y productos alquitranados	tratamiento depósito	
	residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas		
	cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sp's		
	materiales de aislamiento que contienen amianto	depósito seguridad	
	otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	depósito seguridad	
	materiales de construcción que contienen amianto	depósito seguridad	
	materiales de construcción a partir de yeso contaminados con sp's		
	residuos de construcción y demolición que contienen mercurio	depósito seguridad	gestor autorizado rps
	residuos de construcción y demolición que contienen pcb's	depósito seguridad	
	otros residuos de construcción y demolición que contienen sp's	depósito seguridad	
	materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	reciclado	gestor autorizado mps
	tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		gestor autorizado rps
	lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas		
	balasto de vías férreas que contienen sustancias peligrosas		
	absorbentes contaminados (trapos...)	tratamiento depósito	



	aceites usados (minerales no clorados de motor..)	tratamiento depósito	gestor autorizado rps
	filtros de aceite	tratamiento depósito	
	tubos fluorescentes	tratamiento depósito	
	pilas alcalinas y salinas y pilas botón		
	pilas botón	tratamiento depósito	
	envases vacíos de metal contaminados	tratamiento depósito	
	envases vacíos de plástico contaminados	tratamiento depósito	
	sobrantes de pintura	tratamiento depósito	
	sobrantes de disolventes no halogenados	tratamiento depósito	
	sobrantes de barnices	tratamiento depósito	
	sobrantes de desencofrantes	tratamiento depósito	
	aerosoles vacíos	tratamiento depósito	
	baterías de plomo	tratamiento depósito	
	hidrocarburos con agua	tratamiento depósito	
	rcds mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03		gestor autorizado mps

VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN CORRECTA DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, COSTE QUE FORMARÁ PARTE DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO EN CAPÍTULO APARTE.

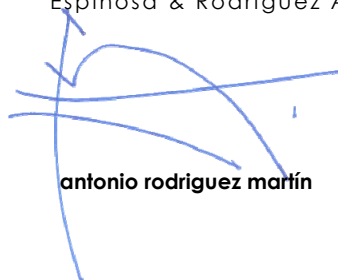
A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCDS (CÁLCULO FIANZA)			
TIPOLOGÍA RCDS	ESTIMACIÓN (M³)*	PRECIO GESTIÓN EN PLANTA/ VERTEDERO/CANTERA/GESTOR (€/M³)**	IMPORTE (€)
A.1.: RCDS NIVEL I			
tierras y pétreos de la excavación	0,00 m³	4,00	0,00 €
A.2.: RCDS NIVEL II			
rcd naturaleza pétreo	46.56 m³	10,00	465.56 €
rcd naturaleza no pétreo	163.69 m³	10,00	1.636.92 €
rcd: potencialmente peligrosos	91.63 m³	10,00	916.34 €

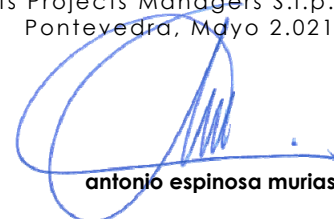
TOTAL	3.018,82 €
--------------	-------------------

Se estima que dadas las características de las obras objeto del presente proyecto, los gastos de gestión de residuos de construcción y demolición ascienden a la cantidad de 3.018,82 €

* Para los rcds de nivel i se utilizarán los datos de proyecto de la excavación; para los rcds de nivel ii, se utilizarán los datos del punto 2 del plan de gestión.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021


antonio rodríguez marín


antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

20 REAL DECRETO 1627 / 1997, DE OCTUBRE SOBRE DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.

Art. 1.- objeto y ámbito de aplicación.

Aplicable a las obras de construcción, excepto las industrias extractivas a cielo abierto ó subterráneo o por sondeos, que se regularán por su normativa específica.

Art.2.- definiciones.

Art.3.-designación de los coordinadores en materia de seguridad y salud.

Cuando en la elaboración del proyecto intervengan varios proyectistas, el promotor designará un coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto de obra, que podrá recaer en la misma persona.

Art.4.- obligatoriedad del estudio de seguridad y salud o del estudio básico de seguridad y salud en las obras.

El promotor estará obligado a que se elabore un estudio en los supuestos siguientes:

- presupuesto de ejecución incluido proyecto igual o superior a 75 millones de ptas. (450.759,08 euros).
 - duración estimada superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento más de 20 trabajadores simultáneamente.
 - que la suma de los días de trabajo del total de los trabajadores sea superior a 500.
- Las obras de túneles, galerías, conducciones subterráneas y presas.
Las obras no incluidas en éstas, necesitarán un estudio básico de seguridad y salud.

Art.5.- estudio de seguridad y salud.

Será elaborado por el técnico competente designado por el promotor. Contendrá como mínimo:

- memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse.
- pliego de condiciones particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables.
- planos de las medidas preventivas, definidas en la memoria.
- mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud que hayan sido proyectados.
- presupuesto.

El estudio debe formar parte del proyecto, el presupuesto deberá cuantificar la valoración unitaria de elementos, e incorporado al general de la obra como un capítulo más. Las mediciones, calidades y valoración recogidas en él, podrán ser modificadas por el contratista, previa justificación técnica, sin disminución del importe total.

Art.6.-estudio básico de seguridad y salud.

Será elaborado por el técnico competente designado por el promotor. Precisa las normas de seguridad y salud aplicables. Contempla los riesgos laborales, especificando las medidas preventivas y reduciendo riesgos.

Art.7.-plan de seguridad y salud en el trabajo.

Elaborado por el contratista. Complementa las previsiones del estudio de seguridad según el propio sistema de ejecución de la obra. Las propuestas alternativas incluirán la valoración económica, que no podrá implicar disminución del importe total. Deberá ser aprobado antes del inicio de obra por el coordinador en materia de seguridad durante la ejecución.

Art.8.- principios generales aplicables al proyecto de obra.

Art.9.- obligaciones del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra.

Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad. Coordinar las actividades de la obra para garantizar los principios de la acción preventiva. Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista o sus modificaciones.

Art.10.- principios generales aplicables durante la ejecución de obra.

Mantener la obra en buen estado de limpieza. Elegir el emplazamiento de los puestos de trabajo, la manipulación de los distintos materiales y la utilización de medios auxiliares. Mantenimiento y control periódico de las instalaciones. Delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento, en especial de materias peligrosas. Eliminación de escombros. Adaptación a los distintos trabajos. Cooperación entre contratistas y trabajadores. Las interacciones con cualquier otro trabajo.

Art.11.- obligaciones de los contratistas y subcontratistas.

Aplicar los principios de la acción preventiva. Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el plan de seguridad. Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales. Informar a los trabajadores autónomos. Cumplir las instrucciones del coordinador en materia de seguridad.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas. Responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas.

Art.12.- obligaciones de los trabajadores autónomos.

**Art.13.- libro de incidencias.**

Será facilitado por el colegio profesional o por la oficina de supervisión de proyectos, cuando se trate de obra pública. Deberá mantenerse siempre en obra. Efectuada una anotación, la dirección facultativa remitirá en 24 horas una copia a la inspección de trabajo de la provincia.

Art.14.- paralización de los trabajos.

Cuando el coordinador observe incumplimiento de las medidas, advertirá al contratista, dejando constancia en el libro de incidencias. En circunstancia de riesgo grave paralizará las obras.

Art.15.- información a los trabajadores.**Art.16.- consulta y participación de los trabajadores.****Art.17.- visado de proyectos.**

La inclusión en el proyecto de ejecución de obra del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico será requisito necesario para el visado de aquel por el colegio profesional correspondiente, expedición de la licencia municipal y demás autorizaciones y trámites por parte de las distintas administraciones públicas.

En la tramitación para la aprobación de los proyectos de obras de las administraciones públicas se hará declaración expresa por la oficina de supervisión de proyectos u órgano equivalente sobre la inclusión del correspondiente estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico.

Art.18.- aviso previo.**Art.19.- información a la autoridad laboral.****Disposición transitoria única.- régimen aplicable a las obras con proyecto visado.**

Las obras de construcción cuyo proyecto hubiera sido visado por el colegio profesional correspondiente o aprobado por las administraciones públicas antes de la entrada en vigor del presente real decreto seguirán rigiéndose por lo dispuesto en el real decreto 555/1986 de 21 de febrero. no obstante, desde la fecha de entrada en vigor del presente real decreto en la fase de ejecución de tales obras será de aplicación lo establecido en los artículos 10, 11 y 12 y en el anexo iv de este real decreto.

Anexo ii.- relación no exhaustiva de los trabajos que implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores.

Riesgo de sepultamiento, hundimiento o caída de altura. Exposición a agentes químicos, biológicos ó radiaciones ionizantes. Proximidad de líneas de alta tensión. Riesgo de ahogamiento por inmersión. Excavación de túneles, pozos... inmersión con equipo subacuático. Trabajos en cajones de aire comprimido. Uso de explosivos. Montaje o desmontaje de elementos prefabricados pesados.

Anexo iii.- contenido del aviso previo.

Fecha. Dirección exacta de la obra. Promotor (nombre y dirección). Tipo de obra. Proyectista (nombre y dirección). Coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto de la obra (nom. y dir.). coord. en seguridad durante la ejecución (nom. y dir.). Fecha prevista para el comienzo de la obra. Duración prevista de los trabajos. Número máximo estimado de los trabajadores, contratistas, subcontratistas y autónomos, y datos de identificación.

Anexo iv.- disposiciones mínimas de seguridad y de salud que deberán cumplirse en las obras.**Parte a. disposiciones mínimas generales relativas a los lugares de trabajo en las obras.**

Estabilidad y solidez de los materiales y equipos. El acceso a superficies que no ofrezcan resistencia se hará con equipos apropiados.

Instalaciones de suministro y reparto de energía. La eléctrica se adaptará a su normativa. No entrañarán peligro de explosión ni incendio. Protegidas contra riesgos de electrocución.

Vías y salidas de emergencia. Permanecerán expeditas. Los lugares de trabajo deberán poder evacuarse rápidamente. El número, la distribución y las dimensiones dependerán del uso. Deberán señalizarse. No deberán estar obstruidas por ningún objeto. Las que requieran iluminación deberán estar equipadas con iluminación de seguridad.

Detección y lucha contra incendios. Se preverá número suficiente de dispositivos apropiados, de detectores de incendios y de sistemas de alarma. Se verificarán con regularidad.

Ventilación aire limpio en cantidad suficiente. Si se usa instalación de ventilación, deberá mantenerse en buen estado.

Exposición a riesgos particulares. Los trabajadores no deberán estar expuestos a niveles sonoros ni factores externos nocivos. se adoptarán medidas para prevenir cualquier peligro.

Temperatura. La adecuada para el organismo humano durante el tiempo de trabajo.

Iluminación. En la medida de lo posible, suficiente luz natural, e iluminación artificial adecuada, que no suponga riesgo de accidente. Si los trabajadores están especialmente expuestos en caso de avería, tendrá iluminación de seguridad.

Puertas y portones. Las correderas con sistema de seguridad que impida salirse de los raíles; las que abran hacia arriba que impida volver a bajarse. Los situados en el recorrido de emergencia, señalizados. En las proximidades de portones de vehículos, puertas para peatones. Los mecánicos con parada de emergencia.

Vías de circulación y zonas peligrosas. Se calcularán según el número de personas que puedan utilizarlas. Vías y zonas de peligro claramente señalizadas y regular control y mantenimiento.

Muelles y rampas de carga. Adecuados a las dimensiones de las cargas transportadas. Muelles al menos una salida. Rampas con protección de caídas.

Espacio de trabajo. Ofrezca suficiente libertad de movimiento.

Primeros auxilios. El empresario garantizará que puedan prestarse en todo momento. Según el tamaño de la obra, locales para primeros auxilios, dotados de instalaciones, material y señalización de dirección y teléfono del servicio local de urgencia.

Servicios higiénicos. Vestuarios adecuados, con dimensiones suficientes. Según la actividad, habrá duchas apropiadas. los vestuarios, duchas, lavabos y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos.

Locales de descanso o de alojamiento. Según el tipo de actividad deberán poder disponer de locales de descanso y, en su caso, de locales de alojamiento de fácil acceso. si no existen, habrá instalaciones para usarse durante la interrupción del trabajo.

Mujeres embarazadas y madres lactantes. Tendrán la posibilidad de descansar tumbadas en condiciones adecuadas.

Trabajadores minusválidos. Lugares de trabajo acondicionados: puertas, vías de circulación, escaleras, duchas, lavabos, retretes...

Disposiciones varias. Los accesos y el perímetro de la obra deberán señalizarse y destacarse de manera que sean claramente visibles e identificables.

**Parte b.** disposiciones mínimas específicas relativas a los puestos de trabajo en las obras en el interior de los locales.

Estabilidad y solidez para su utilización.

Puertas de emergencia. Abrirán al exterior. Nunca estarán cerradas. Prohibidas las correderas y giratorias.

Ventilación. Aire acondicionado o ventilación mecánica que no produzca corrientes de aire molestas.

Temperatura. Corresponderá al uso específico de locales.

Suelos, paredes y techos de los locales. Suelos libres de protuberancias, agujeros o planos inclinados peligrosos. Tabiques transparentes o translúcidos claramente señalizados.

Ventanas y vanos de iluminación cenital. Cuando estén abiertos, no queden en posiciones peligrosas. Deberán proyectarse integrando sistemas de limpieza.

Puertas y portones. Transparentes con señalización a la altura de la vista. si se cierran solos, con paneles transparentes.

Vías de circulación. Claramente marcadas.

Escaleras mecánicas y cintas rodantes. Dispondrán de todos los dispositivos de seguridad necesarios, incluida parada de emergencia.

Parte c. disposiciones mínimas específicas relativas a puestos de trabajo en las obras en el exterior de los locales.

Estabilidad y solidez. Los puestos de trabajo móviles o fijos, situados por encima o debajo del nivel del suelo deberán ser sólidos y estables teniendo en cuenta el número de trabajadores, las cargas y los factores externos.

Caídas de objetos. Los trabajadores estarán protegidos. si es necesario se harán pasos cubiertos.

Caídas de altura. En altura superior a dos metros es necesaria barandilla o sistema de protección colectiva, que será resistente, mín. 90 cm., reborde de protección, pasamanos y protección intermedia que impida deslizamiento de trabajadores. Si no fuera posible, se utilizarán cinturones de seguridad con anclaje.

Factores atmosféricos. Protecciones.

Andamios y escaleras. Se proyectarán de manera que se evite su desplome o desplazamiento accidental.

Aparatos elevadores. Deben ajustarse a lo dispuesto en su normativa específica. Se colocará de manera visible, la carga máxima.

Vehículos y maquinaria para movimiento de tierras y manipulación de materiales. Según su normativa específica. Los conductores recibirán formación especial.

Instalaciones, máquinas y equipos. Según su normativa específica. Utilizarse exclusivamente para los trabajos que hayan sido diseñados. Manejados por trabajadores especializados.

Movimiento de tierras, excavaciones, pozos, trabajos subterráneos y túneles. Antes de comenzar la obra se localizarán cables subterráneos y sistemas de distribución. Prevenir riesgos de sepultamiento e irrupción accidental de agua. Garantizar ventilación suficiente. Permitir que los trabajadores puedan ponerse a salvo en caso de accidente. Preverse vías seguras para entrar y salir de la excavación.

Instalaciones de distribución de energía. Verificarse y mantenerse con regularidad. Las existentes antes de la obra estarán señalizadas. si hay líneas eléctricas aéreas peligrosas, se desviarán o dejarán sin tensión.

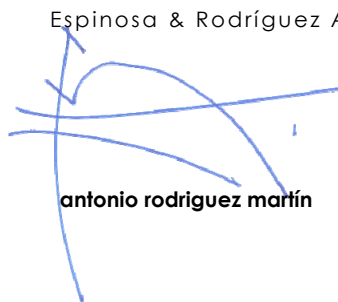
Estructuras metálicas o de hormigón, encofrados y piezas prefabricadas pesadas. Sólo se podrán montar o desmontar bajo vigilancia, control y dirección de persona competente.

Otros trabajos específicos. Especial atención en trabajos de: deribo o demolición, tejados, superficies frágiles, explosivos y ataques.

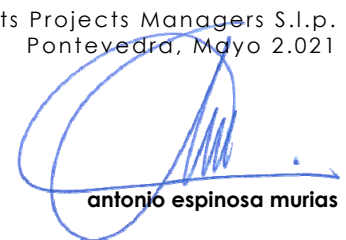
De la lectura del real decreto 1627 /1997, de 24 de octubre, es obligatorio para el promotor, la realización de un **estudio básico de seguridad y salud**, ya que el proyecto se encuentra incluido en alguno de los supuestos del R.d. 1627/1997.

El estudio de seguridad y salud se elaborara conjuntamente con el proyecto de ejecución y será redactado por el técnico que el promotor designe a los efectos oportunos.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

21 ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (b.o.e. 25/10/97).

Real Decreto 171/2004 de prevención de riesgos laborales por el que se desarrolla el artículo 24 de la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales.

Índice.

Antecedentes y datos generales.

Justificación del estudio básico de seguridad y salud.
Objeto del estudio básico de seguridad y salud.
Datos del proyecto.
Descripción del emplazamiento y la obra.
Instalaciones provisionales y asistencia sanitaria.
Maquinaria pesada de obra.
Medios auxiliares.

Riesgos laborales.

Riesgos laborales evitables completamente.
Riesgos laborales no eliminables completamente.
Riesgos laborales especiales.

Previsiones para trabajos futuros.

Normativa aplicable.

General.
Equipos de protección individual (epi).
Instalaciones y equipos de obra.
Normativa de ámbito local (Ordenanzas municipales).

Pliego de condiciones.

Empleo y mantenimiento de los medios y equipos de protección.
Obligaciones del promotor.
Coordinador en materia de seguridad y salud.
Plan de seguridad y salud en el trabajo.
Obligaciones de contratista y subcontratista.
Obligaciones de los trabajadores autónomos.
Libro de incidencias.
Paralización de los trabajos.
Derechos de los trabajadores.
Órganos o comités de seguridad e higiene. Consulta y participación de los trabajadores.
Disposiciones mínimas de seguridad y salud que deben aplicarse en las obras.



21.1 Antecedentes y datos generales.

21.1.1 Justificación del estudio básico de seguridad y salud.

El real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el Artículo 4, apartado 2, que en los proyectos de obra no incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Por tanto hay que comprobar que se dan todos los supuestos siguientes:

- a) El presupuesto de Ejecución por Contrata (P.E.C.) es inferior a 450.759,08 Euros.
- b) La duración estimada de la obra no es superior a 30 días o no se emplea en ningún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.

Plazo de ejecución previsto =	60 días.
-------------------------------	-----------------

Número de trabajadores previsto que trabajen simultáneamente =	8 trabajadores.
--	------------------------

(En este apartado basta que se dé una de las dos circunstancias).

- c) El volumen de mano de obra estimada es inferior a 500 jornadas (suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra).

Número aproximado de jornadas	Inferior a 500 jornadas.
-------------------------------	---------------------------------

- d) No es una obra de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas.

21.1.2 Objeto del estudio básico de seguridad y salud.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud está redactado para dar cumplimiento al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en el marco de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de Riesgos Laborales.

Conforme se especifica en el Artículo 6, apartado 2, del R.D. 1627/1997, el Estudio Básico deberá precisar:

- Relación de las normas de seguridad y salud aplicables a la obra.

Identificación de los riesgos que puedan ser evitados, indicando las medidas técnicas necesarias para ello.

- Relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas. No será necesario valorar esta eficacia cuando se adopten las medidas establecidas por la normativa o indicadas por la autoridad laboral (Notas Técnicas de Prevención).

- Relación de actividades y medidas específicas relativas a los trabajos incluidos en el Anexo II.

- Previsión e informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

21.1.3 Datos del proyecto.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se refiere al proyecto cuyos datos generales son:

Tipo de obra	Reajuste y Remate de Urbanización.
Situación	Paraxe das Cova. Lugar de Vilanova. (Suelo SUI_1).
Población	Meis.
Promotor	Junta de Compensación del Sector del Suelo Urbanizable SUI_1.
Arquitecto	Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Coordinador de Seguridad y Salud	-
Duración de la obra	60 días.
Nº máximo de trabajadores	8 trabajadores.



21.1.4 Descripción del emplazamiento y la obra.

Características y condicionantes del emplazamiento donde se realizará la obra:

Accesos a la obra	Rodado a través de vial asfaltado.
Topografía del terreno	Prácticamente plano. No supone un condicionante.
Tipo de suelo	No supone un condicionante.
Edificaciones colindantes	No supone un condicionante.
Suministro E. Eléctrica	Existe en el ámbito donde se van a realizar las obras.
Suministro de Agua	Existe en el ámbito donde se van a realizar las obras.
Sistema de saneamiento	Existe en el ámbito donde se van a realizar las obras.

Características generales de la obra y fases de que consta:

Demoliciones	Se proyecta la apertura de zanjas para la finalización de las instalaciones.
Movimiento de tierras	No se proyectan, únicamente la apertura de zanjas.
Cimentación y estructuras	No se proyectan.
Cubiertas	No se proyectan.
Albañilería y cerramientos	Ejecución de conducciones para alojar las instalaciones.
Acabados	No se proyectan.
Instalaciones	Se proyecta la revisión, reparación y finalización de las instalaciones existentes (abastecimiento, saneamiento, iluminación, baja tensión y telefonía).

21.1.5 Instalaciones provisionales y asistencia sanitaria.

De acuerdo con el apartado 15 del Anexo 4 del R.D. 1627/1997, la obra dispondrá de los servicios higiénicos siguientes:

- Vestuarios adecuados de dimensiones suficientes, con asientos y taquillas individuales provistas de llave, con una superficie mínima de 2 m² por trabajador que haya de utilizarlos y una altura mínima de 2,30 m.
- Lavabos con agua fría y caliente a razón de un lavabo por cada 10 trabajadores o fracción.
- Duchas con agua fría y caliente a razón de una ducha por cada 10 trabajadores o fracción.
- Retretes a razón de un inodoro cada 25 hombres o 15 mujeres o fracción. Cabina de superficie mínima 1,20m² y altura 2,30 m.

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo 6 del R.D. 1627/1997, la obra dispondrá del material de primeros auxilios que se indica a continuación:

Un botiquín portátil que contenga desinfectantes y antisépticos autorizados, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósitos adhesivos, torniquete, antiespasmódicos, analgésicos, bolsa para agua o hielo, termómetro, tijeras, jeringuillas desechables, pinzas y guantes desechables.

Generales:

Centro Sanitario.	Dirección.	Teléfono.
Teléfono de emergencias.	-	112
Servicio de urgencias de la Xunta:	-	061

Meis:

Centro Sanitario.	Dirección.	Teléfono.
Centro de Salud de Mosteiro	Lugar Rochela, 13. Rochela.	986.712.117
Centro de Salud de San Martiño	Calle Cruceiros, 0, San Martiño	986.712.117
Centro de Salud de Paradela	Lugar Vilanoviña, s/n	986.715.363

**Pontevedra:**

Centro Sanitario.	Dirección.	Teléfono.
Hospital de Montecelo.	Montecelo. Mourente. Pontevedra.	986.800.000
Hospital Miguel Domínguez.	Fray Juan de Navarrete, nº9. Pontevedra.	986.856.800
Centro de Salud de Lérez.	Lugar Porta do Sol, s/n, 36156 Pontevedra	986.871.426
Centro de Salud de la Parda.	Calle Gaiteiro Ricardo Portela, s/n, 36004 Pontevedra	986.868.824
Centro de Salud Virgen Peregrina.	Calle Maestranza, s/n, 36002 Pontevedra	986.852.799

21.1.6 Maquinaria pesada de obra.

La maquinaria que se prevé emplear en la ejecución de la obra se indica en la tabla adjunta:

☐	Grúas-torre	☒	Hormigoneras
☐	Montacargas	☒	Camiones
☒	Maquinaria para movimiento de tierras	☐	Cabrestantes mecánicos
☒	Sierra circular	☒	Plataforma Elevadora.

21.1.7 Medios auxiliares.

En la tabla siguiente se relacionan los medios auxiliares que van a ser empleados en la obra y sus características más importantes:

Medios	Características
☐ Andamios colgados móviles	Deben someterse a una prueba de carga previa Correcta colocación de los pestillos de seguridad de los ganchos Los pescantes serán preferiblemente metálicos Los cabrestantes se revisarán trimestralmente Correcta disposición de barandilla de seguridad, barra intermedia y rodapié Obligatoriedad permanente del uso de cinturón de seguridad
☒ Andamios tubulares apoyados	Deberán montarse bajo la supervisión de persona competente Se apoyarán sobre una base sólida y preparada adecuadamente Se dispondrán anclajes adecuados a las fachadas Las cruces de San Andrés se colocarán por ambos lados Correcta disposición de las plataformas de trabajo Correcta disposición de barandilla de seguridad, barra intermedia y rodapié Correcta disposición de los accesos a los distintos niveles de trabajo Uso de cinturón de seguridad de sujeción Clase A, Tipo I durante el montaje y desmontaje
☐ Andamios sobre borriquetas	La distancia entre apoyos no debe sobrepasar los 3,5 m.
☒ Escaleras de mano	Zapatillas antideslizantes. Deben sobrepasar en 1 m. la altura a salvar. Separación de la pared en la base = 1/4 de la altura total
☒ Instalación eléctrica	Cuadro general en caja estanca de doble aislamiento, situado a h>1m: Interruptores diferenciales de 0,3A en líneas de máquinas y fuerza Interruptores diferenciales de 0,03A en líneas de alumbrado a tensión > 24V. Interruptor magnetotérmico general omnipolar accesible desde el exterior I. magnetotérmicos en líneas de máquinas, tomas de corriente y alumbrado La instalación de cables será aérea desde la salida del cuadro La puesta a tierra (caso de no utilizar la del edificio) será ≤ 80 ohmios

21.2 Riesgos laborales.**21.2.1 Riesgos laborales evitables completamente.**

Relación de riesgos laborales que pudiendo presentarse en la obra, van a ser totalmente evitados mediante la adopción de las medidas técnicas que también se incluyen:



Riesgos evitables		Medidas técnicas adoptadas	
x	Derivados de la rotura de instalaciones existentes.	x	Neutralización de las instalaciones existentes.
	Presencia de líneas eléctricas de alta tensión aéreas o subterráneas.		Corte del fluido, puesta a tierra y cortocircuito de los cables.

21.2.2 Riesgos laborales no eliminables completamente

Identificación de riesgos laborales que no pueden ser completamente eliminados, y las medidas preventivas y protecciones técnicas que deberán adoptarse para el control y la reducción de este tipo de riesgos. La primera tabla se refiere a aspectos generales que afectan a la totalidad de la obra, y las restantes a los aspectos específicos de cada una de las fases en las que ésta puede dividirse.

TODA LA OBRA.		
Riesgos.		
x	Caídas de operarios al mismo nivel	
x	Caídas de operarios a distinto nivel	
x	Caídas de objetos sobre operarios	
x	Caídas de objetos sobre terceros	
x	Choques o golpes contra objetos	
x	Fuertes vientos	
x	Trabajos en condiciones de humedad	
x	Contactos eléctricos directos e indirectos	
x	Cuerpos extraños en los ojos	
x	Sobreesfuerzos	
Medidas preventivas y protecciones colectivas.		Grado de adopción.
x	Orden y limpieza de las vías de circulación de la obra	Permanente
x	Orden y limpieza de los lugares de trabajo	Permanente
x	Recubrimiento, o distancia de seguridad (1m) a líneas eléctricas de B.T.	Permanente
x	Iluminación adecuada y suficiente (alumbrado de obra)	Permanente
x	No permanecer en el radio de acción de las máquinas	Permanente
x	Puesta a tierra en cuadros, masas y máquinas sin doble aislamiento	Permanente
x	Señalización de la obra (señales y carteles)	Permanente
x	Cintas de señalización y balizamiento a 10 m. de distancia	Alternativa al vallado
x	Vallado del perímetro completo de la obra, resistente y de altura ≥ 2 m.	Permanente
	Marquesinas rígidas sobre accesos a la obra	Permanente
	Pantalla inclinada rígida sobre aceras, vías de circulación o edif. Colindantes.	Permanente
x	Extintor de polvo seco, de eficacia 21A - 113B	Permanente
x	Evacuación de escombros	Frecuente
x	Escaleras auxiliares	Ocasional
x	Información específica	Para riesgos concretos
x	Cursos y charlas de formación	Frecuente
	Grúa parada y en posición veleta	Con viento fuerte
	Grúa parada y en posición veleta	Final de cada jornada
Equipos de protección individual (epis).		Empleo.
x	Cascos de seguridad	Permanente
x	Calzador protector	Permanente
x	Ropa de trabajo	Permanente
x	Ropa impermeable o de protección	Con mal tiempo
x	Gafas de seguridad	Frecuente
x	Cinturones de protección del tronco	Ocasional



1 DEMOLICIONES.		
Riesgos.		
	Desplomes en edificios colindantes	
X	Caídas de materiales transportados	
X	Desplome de andamios	
X	Atrapamientos y aplastamientos	
X	Atropellos, colisiones y vuelcos	
X	Contagios por lugares insalubres	
X	Ruidos	
X	Vibraciones	
X	Ambiente pulvígeno	
X	Electrocuciones	
Medidas preventivas y protecciones colectivas.		Grado de adopción.
	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
X	Apuntalamientos y apeos	Frecuente
X	Pasos o pasarelas	Frecuente
	Cabinas o pórticos de seguridad en máquinas	Permanente
	Redes verticales	Permanente
X	Barandillas de seguridad	Permanente
X	Arriostramiento cuidadoso de los andamios	Permanente
X	Riegos con agua	Frecuente
X	Andamios de protección	Permanente
X	Conductos de desescombro	Permanente
X	Anulación de instalaciones antiguas	Definitivo
Equipos de protección individual (epis).		Empleo.
X	Botas de seguridad	Permanente
X	Guantes contra agresiones mecánicas	Frecuente
X	Gafas de seguridad	Frecuente
X	Mascarilla filtrante	Ocasional
X	Protectores auditivos	Ocasional
X	Cinturones y arneses de seguridad	Permanente
X	Mástiles y cables fiadores	Permanente

2 MOVIMIENTOS DE TIERRAS.		
Riesgos.		
X	Desplomes, desprendimientos y hundimientos del terreno	
	Ruinas, hundimientos y desplomes en edificios colindantes	
X	Caídas de materiales transportados	
X	Atrapamientos y aplastamientos por partes móviles de maquinaria	
X	Atropellos, colisiones, alcances y vuelcos de maquinaria	
X	Contagios por lugares insalubres	
X	Ruido, contaminación acústica	
X	Vibraciones	
X	Ambiente pulvígeno	
X	Interferencia con instalaciones enterradas	
X	Contactos eléctricos directos e indirectos	
X	Condiciones meteorológicas adversas	
X	Inhalación de sustancias tóxicas	
X	Explosiones o incendios	
Medidas preventivas y protecciones colectivas.		Grado de adopción.
X	Observación y vigilancia del terreno	Diaria
X	Talud natural del terreno	Permanente
	Entibaciones	Frecuente
	Limpieza de bolos y viseras	Frecuente
	Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
X	Apuntalamientos y apeos	Ocasional
X	Achiques de aguas	Frecuente
	Tableros o planchas en huecos horizontales	Permanente
X	Separación de tránsito de vehículos y operarios	Permanente
	Cabinas o pórticos de seguridad	Permanente
X	No acopiar materiales junto al borde de la excavación	Permanente
X	Plataformas para paso de personas en bordes de excavación	Ocasional



X	No permanecer bajo el frente de excavación	Permanente
X	Barandillas en bordes de excavación	Permanente
X	Protección partes móviles maquinaria	Permanente
X	Topes de retroceso para vertido y carga de vehículos	Permanente
Equipos de protección individual (epis).		Empleo.
X	Botas de seguridad	Permanente
X	Botas de goma	Ocasional
X	Guantes de cuero	Ocasional
X	Guantes de goma	Ocasional

3 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS.

Riesgos.

Desplomes, desprendimientos y hundimientos del terreno
Desplomes en edificios colindantes
Caídas de operarios al vacío
Caídas de materiales transportados
Atrapamientos y aplastamientos
Atropellos, colisiones, alcances y vuelcos de camiones
Lesiones y cortes en brazos y manos
Lesiones, pinchazos y cortes en pies
Dermatitis por contacto con hormigones y morteros
Ruidos, contaminación acústica
Vibraciones
Quemaduras en soldadura y oxicorte
Radiaciones y derivados de la soldadura
Ambiente pulvígeno
Contactos eléctricos directos e indirectos

Medidas preventivas y protecciones colectivas.	Grado de adopción.
Apuntalamientos y apeos	Permanente
Achique de aguas	Frecuente
Pasos o pasarelas	Permanente
Separación de tránsito de vehículos y operarios	Ocasional
Cabinas o pórticos de seguridad	Permanente
No acopiar junto al borde de la excavación	Permanente
Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
No permanecer bajo el frente de la excavación	Permanente
Redes verticales perimetrales	Permanente
Redes horizontales	Frecuente
Andamios y plataformas para encofrados	Permanente
Plataformas de carga y descarga de material	Permanente
Barandillas resistentes	Permanente
Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente
Escaleras peldañeadas y protegidas, y escaleras de mano	Permanente
Equipos de protección individual (epis).	Empleo.
Gafas de seguridad	Ocasional
Guantes de cuero o goma	Frecuente
Botas de seguridad	Permanente
Botas de goma o P.V.C. de seguridad	Ocasional
Pantallas faciales, guantes, manguitos, mandiles y polainas para soldar	En estructura metálica
Cinturones y arneses de seguridad	Frecuente
Mástiles y cables fiadores	Frecuente

4 CUBIERTAS.

Riesgos.

Caídas de operarios al vacío o por el plano inclinado de la cubierta
Caídas de materiales transportados, a nivel y a niveles inferiores
Lesiones y cortes en manos
Dermatitis por contacto con materiales
Inhalación de sustancias tóxicas
Quemaduras producidas por soldadura de materiales
Vientos fuertes
Incendio por almacenamiento de productos combustibles
Derrame de productos
Contactos eléctricos directos e indirectos
Hundimientos o roturas en cubiertas de materiales ligeros
Proyecciones de partículas



	Condiciones meteorológicas adversas	
Medidas preventivas y protecciones colectivas.		Grado de adopción.
	Redes verticales perimetrales	Permanente
	Redes de seguridad	Permanente
	Andamios perimetrales aleros	Permanente
	Plataformas de carga y descarga de material	Permanente
	Barandillas rígidas y resistentes	Permanente
	Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente
	Escaleras peldañeadas y protegidas	Permanente
	Escaleras de tejador o pasarelas	Permanente
	Parapetos rígidos	Permanente
	Acopio adecuado de materiales	Permanente
	Señalizar obstáculos	Permanente
	Plataforma adecuada para grúa	Permanente
	Ganchos de servicio	Permanente
	Accesos adecuados a las cubiertas	Permanente
	Paralización de los trabajos en condiciones meteorológicas adversas	Ocasional
Equipos de protección individual (epis).		Empleo.
	Guantes de cuero o goma	Ocasional
	Botas de seguridad	Permanente
	Cinturones y arneses de seguridad	Permanente
	Mástiles para cables fiadores	Permanente

5 ALBAÑILERÍA Y CERRAMIENTOS.

Riesgos.		
X	Caídas de operarios al vacío	
X	Caídas de materiales transportados, a nivel y a niveles inferiores	
X	Atrapamientos y aplastamientos en manos durante el montaje de andamios	
X	Atrapamientos por los medios de elevación y transporte	
X	Lesiones y cortes en manos	
X	Dermatitis por contacto con hormigones, morteros y otros materiales	
X	Incendios por almacenamiento de productos combustibles	
X	Golpes o cortes con herramientas	
X	Contactos eléctricos directos e indirectos	
X	Proyecciones de partículas al cortar materiales	
X	Ruidos, contaminación acústica	
Medidas preventivas y protecciones colectivas.		Grado de adopción.
X	Apuntalamientos y apeos	Permanente
X	Pasos o pasarelas	Permanente
	Redes verticales	Permanente
	Redes horizontales	Frecuente
X	Andamios (constitución, arriostramiento y accesos correctos)	Permanente
X	Plataformas de carga y descarga de material en cada planta	Permanente
X	Barandillas rígidas	Permanente
X	Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente
X	Escaleras peldañeadas y protegidas	Permanente
X	Evitar trabajos superpuestos	Permanente
X	Bajantes de escombros adecuadamente sujetas	Permanente
X	Protección de huecos de entrada de material en plantas	Permanente
Equipos de protección individual (epis).		Empleo.
X	Gafas de seguridad	Frecuente
X	Guantes de cuero o goma	Frecuente
X	Botas de seguridad	Permanente
X	Cinturones y arneses de seguridad	Frecuente
X	Mástiles y cables fiadores	frecuente

6 ACABADOS.

Riesgos.		
X	Caídas de operarios al vacío	
X	Caídas de materiales transportados	
X	Ambiente pulvígeno	
X	Lesiones y cortes en manos	
X	Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
X	Dermatitis por contacto con materiales	
X	Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
X	Inhalación de sustancias tóxicas	
X	Quemaduras	
X	Contactos eléctricos directos o indirectos	
X	Atrapamientos con o entre objetos o herramientas	



☒	Deflagraciones, explosiones e incendios	
Medidas preventivas y protecciones colectivas.		Grado de adopción.
☒	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	Permanente
☒	Andamios	Permanente
☒	Plataformas de carga y descarga de material	Permanente
☒	Barandillas	Permanente
☒	Escaleras peldañeadas y protegidas	Permanente
☒	Evitar focos de inflamación	Permanente
☒	Equipos autónomos de ventilación	Permanente
☒	Almacenamiento correcto de los productos	Permanente
☒	Paralización de los trabajos en condiciones meteorológicas adversas	Ocasional
Equipos de protección individual (epis).		Empleo.
☒	Gafas de seguridad	Ocasional
☒	Guantes de cuero o goma	Frecuente
☒	Botas de seguridad	Frecuente
☒	Cinturones y arneses de seguridad	Ocasional
☒	Mástiles y cables fiadores	Ocasional
☒	Mascarilla filtrante	Ocasional
☐	Equipos autónomos de respiración	Ocasional

7 INSTALACIONES.		
Riesgos.		
☒	Caídas a distinto nivel por el hueco del ascensor	
☒	Lesiones y cortes en manos y brazos	
☒	Dermatitis por contacto con materiales	
☒	Inhalación de sustancias tóxicas	
☒	Quemaduras	
☒	Golpes y aplastamientos de pies	
☒	Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
☒	Contactos eléctricos directos e indirectos	
☒	Ambiente pulvígeno	
Medidas preventivas y protecciones colectivas.		Grado de adopción.
☒	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	Permanente
☒	Escalera portátil de tijera con calzos de goma y tirantes	Frecuente
☐	Protección del hueco del ascensor	Permanente
☐	Plataforma provisional para ascensoristas	Permanente
☒	Realizar las conexiones eléctricas sin tensión	Permanente
Equipos de protección individual (epis).		Empleo.
☒	Gafas de seguridad	Ocasional
☒	Guantes de cuero o goma	Frecuente
☒	Botas de seguridad	Frecuente
☒	Cinturones y arneses de seguridad	Ocasional
☐	Mástiles y cables fiadores	Ocasional
☒	Mascarilla filtrante	Ocasional

21.2.3 Riesgos laborales especiales.

En la siguiente tabla se relacionan aquellos trabajos que siendo necesarios para el desarrollo de la obra definida en el Proyecto de referencia, implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores, y están por ello incluidos en el Anexo II del R.D. 1627/1997.

También se indican las medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir los riesgos derivados de este tipo de trabajos.

Trabajos con riesgos especiales	Medidas específicas previstas
Especialmente graves de caídas de altura, sepultamientos y hundimientos.	-
En proximidad de líneas eléctricas de alta tensión.	-
Con exposición a riesgo de ahogamiento por inmersión.	-
Que impliquen el uso de explosivos.	-
Que requieran el montaje y desmontaje de elementos prefabricados pesados.	-



21.3 Previsiones para trabajos futuros.

El apartado 3 del artículo 6 del R.D. 1627/1997 establece que en el Estudio Básico se contemplarán también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

Riesgos.	
☒	Caídas al mismo nivel en suelos
☒	Caídas de altura por huecos horizontales
☒	Caídas por huecos en cerramientos
☒	Caídas por resbalones
☒	Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria
☒	Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos
☒	Explosión de combustibles mal almacenados
☒	Fuego por combustibles, modificación de instalación eléctrica o por acumulación de desechos peligrosos
☒	Impacto de elementos de la maquinaria por desprendimientos, deslizamientos o roturas
☒	Contactos eléctricos directos e indirectos
☒	Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados en el edificio
☒	Vibraciones de origen interno y externo
☒	Contaminación por ruido
Medidas preventivas y protecciones colectivas.	
☒	Andamiajes, escalerillas y demás dispositivos provisionales adecuados y seguros
☒	Anclajes de cinturones fijados a la pared para la limpieza de ventanas no accesibles
☒	Anclajes de cinturones para reparación de tejados y cubiertas
☒	Anclajes para poleas para izado de muebles en mudanzas
Equipos de protección individual (epis).	
☒	Casco de seguridad
☒	Ropa de trabajo
☒	Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para limpiadores de ventanas
☒	Cinturones de segur. y cables de longitud y resistencia adecuada para reparar tejados y cubiertas inclinadas

21.4 Normativa aplicable.

21.4.1 General.

- Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales. BOE 10/11/1995
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales. BOE 13/12/2003
- Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción
- Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales. BOE 31/1/2004. Corrección de errores: BOE 10/03/2004
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción. BOE: 25/10/1997
- Real Decreto 216/1999, de 5 de febrero, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las empresas de trabajo temporal. BOE 24/2/1999
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención. BOE 31/1/1997
- Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. BOE 29/5/2006.
- Real Decreto 688/2005, de 10 de junio, por el que se regula el régimen de funcionamiento de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social como servicio de prevención ajeno. BOE 11/06/2005
- Real Decreto 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención. BOE: 1/5/1998
- Real Decreto 411/1997, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y seguridad industrial. BOE: 26/4/1997



- Corrección de errores de la Orden TAS/2926/2002, de 19 de noviembre, por la que se establecen nuevos modelos para la notificación de los accidentes de trabajo y se posibilita su transmisión por procedimiento electrónico. BOE 7/02/2003.
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis. BOE: 18/7/2003
- Resolución de 23 de julio de 1998, de la Secretaría de Estado para la Administración Pública, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 10 de julio de 1998, por el que se aprueba el Acuerdo Administración-Sindicatos de adaptación de la legislación de prevención de riesgos laborales a la Administración General del Estado. BOE: 1/8/1998
- Orden de 9 de marzo de 1971 (Trabajo) por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (1), (sigue siendo válido el Título II que comprende los artículos desde el nº13 al nº51, los artículos anulados quedan sustituidos por la Ley 31/1995). BOE 16/03/1971.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción. BOE: 25/10/1997
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo. BOE: 23/4/1997
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. BOE: 23/04/1997
- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorsolumbares, para los trabajadores. BOE: 23/04/1997
- Real Decreto 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con equipos que incluyen pantallas de visualización. BOE: 23/04/1997
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1980, Ley 32/1984, Ley 11/1994).
- Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo. BOE: 24/05/1997
- Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo. BOE: 24/05/1997
- Ordenanza de Trabajo, industrias, construcción, vidrio y cerámica (O.M. 28/08/70, O.M. 28/07/77, O.M. 04/07/83, en títulos no derogados)
- Orden de 9 de marzo de 1971 por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. BOE: 16/3/1971. SE DEROGA, con la excepción indicada, los capítulos I a V y VII del título II, por Real Decreto 486/1997, de 14 de abril
- Orden de 20 de septiembre de 1986 por la que se establece el modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en las que sea obligatorio un estudio de seguridad e higiene en el trabajo. BOE 13/10/86. Corrección de errores: BOE 31/10/86
- Orden de 31 de agosto de 1987 sobre señalización, balizamiento, defensa, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado. BOE 18/09/87
- Orden de 23 de mayo de 1977 por la que se aprueba el reglamento de aparatos elevadores para obras. BOE 14/06/81. Modifica parcialmente el art. 65: la orden de 7 de marzo de 1981. BOE 14/03/81
- Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones. BOE 17/07/2003
- Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. BOE 11/04/2006
- Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido. BOE 11/3/2006
- Real Decreto 1311/2005, de 4 de noviembre, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas. BOE 05/11/2005
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico. BOE 21/06/2001
- Real Decreto 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo. BOE 1/5/2001
- Reglamentos Técnicos de los elementos auxiliares:
 - Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. BOE 18/9/2002
 - Orden de 23 de mayo de 1977 por la que se aprueba el reglamento de aparatos elevadores para obras. BOE: 14/6/1977
 - Resolución de 25 de julio de 1991, de la Dirección General de Política Tecnológica, por la que se actualiza la tabla de normas UNE y sus equivalentes ISO y CENELEC incluida en la instrucción técnica complementaria MIE-AEM1 del Reglamento de Aparatos de elevación y manutención referente a ascensores electromecánicos, modificada por orden de 11 de octubre de 1988.



-Orden de 23 de septiembre de 1987 por la que se modifica la instrucción técnica complementaria MIE-AEM1 del reglamento de aparatos de elevación y manutención referente a ascensores electromecánicos. BOE 6/10/1987

Normativas relativas a la organización de los trabajadores. Artículos 33 al 40 de la Ley de Prevención de riesgos laborales. BOE: 10/11/95

- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de los servicios de prevención. BOE: 31/07/97

21.4.2 Equipos de protección individual (epi)

- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual. BOE 12/6/1997. Corrección de errores: BOE 18/07/1997
- Real Decreto 1435/1992, de 27 de noviembre, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la directiva del consejo 89/392/CEE, relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre maquinas. BOE 11/12/1992. Modificado por: Real Decreto 56/1995. BOE 8/2/1995.
- Real Decreto 1849/2000, de 10 de noviembre, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales. BOE 2/12/2000

Resoluciones aprobatorias de Normas Técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores:

-Resolución de 14 de diciembre de 1974 de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-1 de cascos de seguridad, no metálicos. BOE 30/12/1974

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-2 sobre protectores auditivos. BOE 1/9/1975. Corrección de errores: BOE 22/10/1975

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-3 sobre pantallas para soldadores. BOE 2/9/1975. Corrección de errores en BOE 24/10/1975

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-4 sobre guantes aislantes de la electricidad. BOE 3/9/1975. Corrección de errores en BOE 25/10/1975

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba nueva norma técnica reglamentaria MT-5, sobre calzado de seguridad contra riesgos mecánicos. BOE 12/2/1980. Corrección de errores: BOE 02/04/1980. Modificación BOE 17/10/1983.

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-6 sobre banquetas aislantes de maniobras. BOE 5/9/1975. Corrección de erratas: BOE 28/10/1975

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-7 sobre equipos de protección personal de vías respiratorias: normas comunes y adaptadores faciales. BOE 6/9/1975. Corrección de errores: BOE 29/10/1975

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-8 sobre equipos de protección de vías respiratorias: filtros mecánicos. BOE 8/9/1975. Corrección de errores: BOE 30/10/1975

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-9 sobre equipos de protección personal de vías respiratorias: mascarillas autofiltrantes. BOE 9/9/1975. Corrección de errores: BOE 31/10/1975

-Resolución de la Dirección General de Trabajo por la que se aprueba la norma técnica reglamentaria MT-10 sobre equipos de protección personal de vías respiratorias: filtros químicos y mixtos contra amoníaco. BOE 10/9/1975. Corrección de errores: BOE 1/11/1975

21.4.3 Instalaciones y equipos de obra

- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo. BOE 7/8/1997. Se Modifican: los anexos I y II y la disposición derogatoria única, por Real Decreto 2177/2004. BOE 13/11/2004
- Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. BOE 13/11/2004

21.4.4 Normativa de ámbito local (Ordenanzas municipales)

- Normas de la administración local. Ordenanzas Municipales en cuanto se refiere a la Seguridad, Higiene y Salud en las Obras y que no contradigan lo relativo al RD. 1627/1997.
- Normativas derivadas del convenio colectivo provincial. Las que tengan establecidas en el convenio colectivo provincial



21.5 Pliego de condiciones.

21.5.1 Empleo y mantenimiento de los medios y equipos de protección

21.5.1.1 Características de empleo y conservación de maquinarias:

Se cumplirá lo indicado por el Reglamento de Seguridad en las máquinas, RD. 1495/86, sobre todo en lo que se refiere a las instrucciones de uso, y a la instalación y puesta en servicio, inspecciones y revisiones periódicas, y reglas generales de seguridad.

Las máquinas incluidas en el Anexo del Reglamento de máquinas y que se prevé usar en esta obra son las siguientes:

- 1.- Dosificadoras y mezcladoras de áridos.
- 2.- Herramientas neumáticas.
- 3.- Hormigoneras
- 4.- Dobladoras de hierros.
- 5.- Enderezadoras de varillas
- 6.- Lijadoras, pulidoras de mármol y terrazo.

21.5.1.2 Características de empleo y conservación de útiles y herramientas:

Tanto en el empleo como la conservación de los útiles y herramientas, el encargado de la obra velará por su correcto empleo y conservación, exigiendo a los trabajadores el cumplimiento de las especificaciones emitidas por el fabricante para cada útil o herramienta.

El encargado de obra establecerá un sistema de control de los útiles y herramientas a fin y efecto de que se utilicen con las prescripciones de seguridad específicas para cada una de ellas.

Las herramientas y útiles establecidos en las previsiones de este estudio pertenecen al grupo de herramientas y útiles conocidos y con experiencias en su empleo, debiéndose aplicar las normas generales, de carácter práctico y de general conocimiento, vigentes según los criterios generalmente admitidos.

21.5.1.3 Empleo y conservación de equipos preventivos:

Se considerarán los dos grupos fundamentales:

a) Protecciones personales:

Se tendrá preferente atención a los medios de protección personal.

Toda prenda tendrá fijado un período de vida útil desechándose a su término.

Cuando por cualquier circunstancia, sea de trabajo o mala utilización de una prenda de protección personal o equipo se deteriore, éstas se repondrán independientemente de la duración prevista.

Todo elemento de protección personal se ajustará a las normas de homologación del Ministerio de Trabajo y/o Consellería y, en caso que no exista la norma de homologación, la calidad exigida será la adecuada a las prestaciones previstas.

b) Protecciones colectivas:

El encargado y el jefe de obra, son los responsables de velar por la correcta utilización de los elementos de protección colectiva, contando con el asesoramiento y colaboración de los Departamentos de Almacén, Maquinaria, y del propio Servicio de Seguridad de la Empresa Constructora.

Se especificarán algunos datos que habrá que cumplir en esta obra, además de lo indicado en las Normas Oficiales:

- Vallas de delimitación y protección en pisos:

Tendrán como mínimo 90 cm. de altura estando contruidos a base de tubos metálicos y con patas que mantengan su estabilidad.

- Rampas de acceso a la zona excavada:

La rampa de acceso se hará con caída lateral junto al muro de pantalla. Los camiones circularán lo mas cerca posible de éste.

- Barandillas:

Las barandillas rodearán el perímetro de cada planta desencofrada, debiendo estar condenado el acceso a las otras plantas por el interior de las escaleras.

- Redes perimetrales:

La protección del riesgo de caída a distinto nivel se hará mediante la utilización de pescantes tipo horca, colocadas de 4,50 a 5,00 m., excepto en casos especiales que por el replanteo así lo requieran. El extremo inferior de la red se anclará a horquillas de hierro



embebidas en el forjado. Las redes serán de nylon con una modulación apropiada. La cuerda de seguridad será de poliamida y los módulos de la red estarán atados entre sí por una cuerda de poliamida. Se protegerá el desencofrado mediante redes de la misma calidad, ancladas al perímetro de los forjados.

- Redes verticales:

Se emplearán en trabajos de fachadas relacionados con balcones y galerías. Se sujetarán a un armazón apuntalado del forjado, con embolsado en la planta inmediata inferior a aquella donde se trabaja.

- Mallazos:

Los huecos verticales inferiores se protegerán con mallazo previsto en el forjado de pisos y se cortarán una vez se necesite el hueco. Resistencia según dimensión del hueco.

- Cables de sujeción de cinturón de seguridad:

Los cables y sujeciones previstos tendrán suficiente resistencia para soportar los esfuerzos a que puedan ser sometidos de acuerdo con su función protectora.

- Marquesina de protección para la entrada y salida del personal:

Consistirá en armazón, techumbre de tablón y se colocará en los espacios designados para la entrada del edificio. Para mayor garantía preventiva se vallará la planta baja a excepción de los módulos designados.

- Plataformas voladas en pisos:

Tendrán la suficiente resistencia para la carga que deban soportar, estarán convenientemente ancladas, dotadas de barandillas y rodapié en todo su perímetro exterior y no se situarán en la misma vertical en ninguna de las plantas.

- Extintores:

Serán de polvo polivalente, revisándose periódicamente.

- Plataforma de entrada-salida de materiales:

Fabricada toda ella de acero, estará dimensionada tanto en cuanto a soporte de cargas con dimensiones previstas. Dispondrá de barandillas laterales y estará apuntalada por 3 puntales en cada lado con tablón de reparto. Cálculo estructural según acciones a soportar.

21.5.2 Obligaciones del promotor

Antes del inicio de los trabajos, el promotor designará un Coordinador en materia de seguridad y salud, cuando en la ejecución de las obras intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

La designación del Coordinador en materia de seguridad y salud no eximirá al promotor de sus responsabilidades.

El promotor deberá efectuar un aviso a la autoridad laboral competente antes del comienzo de las obras, que se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1627/1997 debiendo exponerse en la obra de forma visible y actualizándose si fuera necesario.

21.5.3 Coordinador en materia de seguridad y salud

La designación del Coordinador en la elaboración del proyecto y en la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1997.
- Aprobar el plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.



La Dirección Facultativa asumirá estas funciones cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador.

21.5.4 Plan de seguridad y salud en el trabajo

En aplicación del Estudio Básico de seguridad y salud, el contratista, antes del inicio de la obra, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

El plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. Este podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la misma de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa del Coordinador. Cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección Facultativa.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de manera razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. El plan estará en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

21.5.5 Obligaciones de contratista y subcontratista

El contratista y subcontratistas estarán obligados a:

- 1 Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.
 - La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
 - La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
 - El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
 - La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del periodo de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
- 2 Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
- 3 Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1997.
- 4 Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud.
- 5 Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajadores autónomos por ellos contratados. Además responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan.

Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.



21.5.6 Obligaciones de los trabajadores autónomos

Los trabajadores autónomos están obligados a:

- 1 Aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
- 2 Cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1997.
- 3 Ajustar su actuación conforme a los deberes sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de actuación coordinada que se hubiera establecido.
- 4 Cumplir con las obligaciones establecidas para los trabajadores en el Artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- 5 Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997.
- 6 Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1997.
- 7 Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud.

Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

21.5.7 Libro de incidencias

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de seguridad y salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el Colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de seguridad y salud.

Deberá mantenerse siempre en obra y en poder del Coordinador. Tendrán acceso al Libro la Dirección Facultativa, los contratistas y subcontratistas, los trabajadores autónomos, las personas con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes, los representantes de los trabajadores, y los técnicos especializados de las Administraciones públicas competentes en esta materia, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Efectuada una anotación en el Libro de Incidencias, el Coordinador estará obligado a remitir en el plazo de **veinticuatro horas** una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará dichas anotaciones al contratista y a los representantes de los trabajadores.

21.5.8 Paralización de los trabajos

Cuando el coordinador y durante la ejecución de las obras, observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista y dejará constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias, quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, disponer la paralización de tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra.

Dará cuenta de este hecho a los efectos oportunos, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará al contratista, y en su caso a los subcontratistas y/o autónomos afectados de la paralización y a los representantes de los trabajadores.

21.5.9 Derechos de los trabajadores

Los contratistas y subcontratistas deberán garantizar que los trabajadores reciban una información adecuada y comprensible de todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y su salud en la obra.

Una copia del Plan de seguridad y salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento y seguimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.



21.5.10 Órganos o comités de seguridad e higiene. Consulta y participación de los trabajadores

Según la Ley de riesgos laborales (Art. 33 al 40), se procederá a:

Designación de Delegados de Provincia de Prevención, por y entre los representantes del personal, con arreglo a:

- De 50 a 100 trabajadores: 2 Delegados de Prevención
- De 101 a 500 trabajadores: 3 Delegados de Prevención

Comité de Seguridad y Salud:

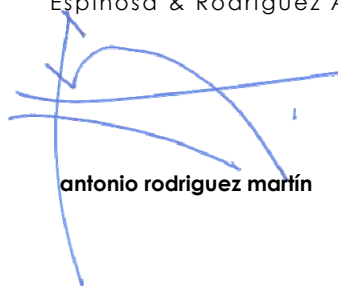
Es el órgano paritario (empresarios-trabajadores) para consulta regular. Se constituirá en las empresas o centros de trabajo con 50 o más trabajadores:

- Se reunirá trimestralmente.
- Participarán con voz, pero sin voto los delegados sindicales y los responsables técnicos de la Prevención de la Empresa.
- Podrán participar trabajadores o técnicos internos o externos con especial cualificación.

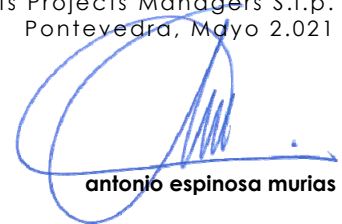
21.5.11 Disposiciones mínimas de seguridad y salud que deben aplicarse en las obras

Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

22 ÍNDICE DE PLANOS

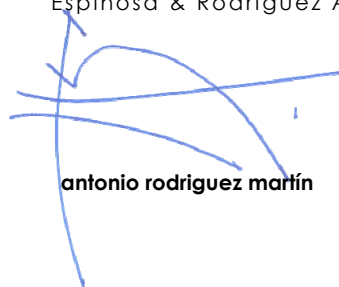
Índice de planos del proyecto de Reajuste y Remate de Urbanización. para el Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.

Plano	Plano	Nombre del plano	Fecha	Escala
PLANO 1	SI 01	Situación P.G.O.M. de Meis.	Mayo 2021	1/5000
PLANO 2	SI 02	Emplazamiento y zonificación.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 3	SI 03	Situación. Foto aérea PNOA.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 4	SI 04	Situación. Usos y foto aérea.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 5	SI 05	Situación. Usos.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 6	IN1-0	Instalaciones. Abastecimiento.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 7	IN1-1	Instalaciones. Abastecimiento. Zona A.	Mayo 2021	1/500
PLANO 8	IN1-2	Instalaciones. Abastecimiento. Zona B.	Mayo 2021	1/500
PLANO 9	IN1-3	Instalaciones. Abastecimiento. Zona C.	Mayo 2021	1/500
PLANO 10	IN1-4	Instalaciones. Abastecimiento. Zona D.	Mayo 2021	1/500
PLANO 11	IN2-0	Instalaciones. Saneamiento. Fecales.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 12	IN2-1	Instalaciones. Saneamiento. Fecales. Zona A.	Mayo 2021	1/500
PLANO 13	IN2-2	Instalaciones. Saneamiento. Fecales. Zona B.	Mayo 2021	1/500
PLANO 14	IN2-3	Instalaciones. Saneamiento. Fecales. Zona C.	Mayo 2021	1/500
PLANO 15	IN2-4	Instalaciones. Saneamiento. Fecales. Zona D.	Mayo 2021	1/500
PLANO 16	IN3-0	Instalaciones. Saneamiento. Pluviales.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 17	IN3-1	Instalaciones. Saneamiento. Pluviales. Zona A.	Mayo 2021	1/500
PLANO 18	IN3-2	Instalaciones. Saneamiento. Pluviales. Zona B.	Mayo 2021	1/500
PLANO 19	IN3-3	Instalaciones. Saneamiento. Pluviales. Zona C.	Mayo 2021	1/500
PLANO 20	IN3-4	Instalaciones. Saneamiento. Pluviales. Zona D.	Mayo 2021	1/500
PLANO 21	IN4-0	Instalaciones. Red Eléctrica.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 22	IN4-1	Instalaciones. Red Eléctrica. Zona A.	Mayo 2021	1/500
PLANO 23	IN4-2	Instalaciones. Red Eléctrica. Zona B.	Mayo 2021	1/500
PLANO 24	IN4-3	Instalaciones. Red Eléctrica. Zona C.	Mayo 2021	1/500
PLANO 25	IN3-4	Instalaciones. Red Eléctrica. Zona D.	Mayo 2021	1/500
PLANO 26	IN5-0	Instalaciones. Alumbrado Público.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 27	IN5-1	Instalaciones Alumbrado Público. Zona A.	Mayo 2021	1/500
PLANO 28	IN5-2	Instalaciones. Alumbrado Público. Zona B.	Mayo 2021	1/500
PLANO 29	IN5-3	Instalaciones. Alumbrado Público. Zona C.	Mayo 2021	1/500
PLANO 30	IN5-4	Instalaciones. Alumbrado Público. Zona D.	Mayo 2021	1/500
PLANO 31	IN5-5	Instalaciones. Alumbrado Público. Zona E.	Mayo 2021	1/500

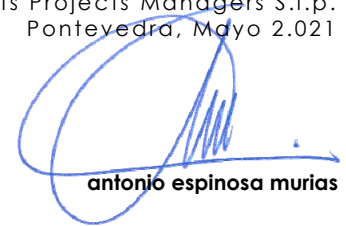


PLANO 32 IN6-0	Instalaciones. Telecomunicaciones.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 33 IN6-1	Instalaciones. Telecomunicaciones. Zona A.	Mayo 2021	1/500
PLANO 34 IN6-2	Instalaciones. Telecomunicaciones. Zona B.	Mayo 2021	1/500
PLANO 35 IN6-3	Instalaciones. Telecomunicaciones. Zona C.	Mayo 2021	1/500
PLANO 36 IN6-4	Instalaciones. Telecomunicaciones. Zona D.	Mayo 2021	1/500
PLANO 37 SV 01	Señalización Vía.	Mayo 2021	1/1250
PLANO 38 DET 01	Detalles. Disposición Instalaciones de nueva ejecución.	Mayo 2021	1/50
PLANO 39 DET 02	Detalles. Ejecución marcas viales. Paso peatones.	Mayo 2021	1/50
PLANO 40 DET 03	Sección viales.	Mayo 2021	1/100

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias



SOCIEDAD ARQUITECTOS	ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECTS PROJECTS MANAGERS S.L.P.	Nº DE C.O.A.G.	20.175.
DIRECCIÓN	SAN ROQUE Nº2, OFICINA 4.	CÓDIGO POSTAL	36.001.
AYUNTAMIENTO	PONTEVEDRA	E-MAIL	ERA@COAG.ES
TELÉFONO	986.104.659.	FAX	986.104.659.
PROYECTO	REAJUSTE Y REMATE DE URBANIZACIÓN. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUI_1.		
SITUACIÓN	PARAXE DAS COVA. LUGAR DE VILANOVIÑA. (SUELO SUI_1).	CÓDIGO POSTAL	36.616.
AYUNTAMIENTO	MEIS.		
PROPIEDAD	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SUI_1.	N.I.F.	V_02.807.162.
DIRECCIÓN	LUGAR DE VILANOVIÑA, NÚMERO 48. MEIS	CÓDIGO POSTAL	36.616.

23 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

Capítulo 1	Acondicionamiento y Demoliciones	3.763,17	€
Capítulo 2	Movimiento de Tierras	6.702,49	€
Capítulo 3	Red de Saneamiento.	13.493,71	€
Capítulo 4	Red de Pluviales.	1.878,39	€
Capítulo 5	Red de Telefonía	3.005,41	€
Capítulo 6	Red Eléctrica y Alumbrado.	31.557,54	€
	6.1 Eléctrica	17.600,01€	
	6.2 Alumbrado	13.957,53 €	
Capítulo 7	Red de Abastecimiento y Riego	1.561,12	€
Capítulo 8	Pavimentación	13.202,01	€
Capítulo 9	Señalización	5.150,10	€
Capítulo 10	Seguridad y salud.	4.385,93	€
Capítulo 11	Gestión de residuos.	3.018,82	€
Total presupuesto de ejecución material		87.718,69	€

Con todos los documentos del proyecto, se considera que el proyecto de **Reajuste y Remate de Urbanización.** de **Desarrollo del Plan Parcial SUI_1.** está definido, por lo que se puede avanzar que el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **ochenta y siete mil setecientos dieciocho euros con sesenta y nueve céntimos. (87.718,69 €).**

La presente medición y presupuesto de ejecución material del proyecto de **Reajuste y Remate de Urbanización.** complementa la documentación aportada en los planos, de tal modo que la omisión por error de alguna partida o en la medición deberá ser incluida en los presupuestos oportunos que se soliciten al efecto y realizados según lo descrito en los planos, y en todo caso, antes de añadir cualquier partida, aumento o disminución de la medición se comunicará previamente a la dirección facultativa para que realice las modificaciones oportunas en el proyecto si procediese.

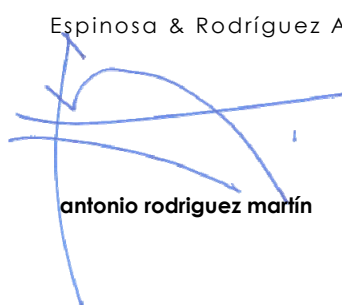
La dirección facultativa podrá variar, sustituir o eliminar cualquier material, calidad o características técnicas de las partidas que forman parte de éste proyecto.



El presente presupuesto de ejecución material es aproximado y ha sido elaborado siguiendo las indicaciones de la propiedad.

Total presupuesto de ejecución material (P.E.M.)	87.718,69 €.
Gastos generales. (13%).	11.403,43 €.
Beneficio industrial (6%).	5.263,12 €.
Suma	104.385,24 €.
I.v.a. (21%).	21.920,90 €.
Total.	126.306,14 €.

Espinosa & Rodríguez Architects Projects Managers S.l.p.
Pontevedra, Mayo 2.021



antonio rodríguez marín



antonio espinosa murias