

ANEXO I – VALORACIÓN APARCAMIENTO

PROYECTO: MODIFICADO DE URBANIZACION DEL SUELO URBANIZABLE S-15
“TRAVESIA DO PORTO SUR”

SITUACION: AYUNTAMIENTO DE AMES

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN S-15 TRAVESÍA DE PORTO SUR

ARQUITECTO: MANUEL CID RODRÍGUEZ Y
JAVIER RIVADULLA MONTAÑA

El Plan Parcial del Suelo Urbanizable S-15 “Travesía do Porto Sur” refleja que en función de los módulos mínimos establecidos por la L.O.U.G. corresponde una dotación de dos plazas de aparcamiento cada 100 m² construidos, con una cuarta parte de dominio público, la dotación exigible es por tanto 1.344 plazas en total, con un mínimo de 336 de ellas de dominio público.

El presente Proyecto de Urbanización alcanza un total de 240 plazas de aparcamiento en superficie, en viario público, siendo necesario en consecuencia, la realización de un aparcamiento público que absorba las 96 plazas de aparcamiento que no se han ubicado en superficie.

Partiendo de la estimación de 25m² construidos de repercusión por plaza de aparcamiento, se haría necesaria una superficie de 2.400m² para albergar las 96 plazas.

Al ubicarse el aparcamiento en la ZV3 cuya superficie es de 2.452m², dicho aparcamiento se podrá ubicar en una sola planta con acceso directo desde la Rúa Agro do Medio quedando enterrada con relación a la calle de nueva apertura Rúa das Camelias.

En función de dicha ubicación se presenta el siguiente estudio económico para dicha dotación, que contempla los costes de obra civil y los costes de acabados y equipamiento:



OBRA CIVIL				
	Concepto	Medición	Precio ud	Total
	Desbroce y limpieza (incluida en costes generales del proyecto de urbanización) m2	2452	0,00 €	0,00 €
2	Excavación terrenos (incluido transporte) m3	7350	5,50 €	40.425,00 €
3	Solera ventilada m2	2350	36,00 €	84.600,00 €
4	Hormigón de limpieza m2	2450	4,00 €	9.800,00 €
5	Losa forjado (incluidos pilares) m2	2450	70,00 €	171.500,00 €
6	Muro sótano (210mlx0,35x3) m3	220	210,00 €	46.200,00 €
7	Cimentación en muros (210mlx0,75x1,80) m2	284	180,00 €	51.120,00 €
8	Cimentación de pilares y vigas de atado	1	26.000,00 €	26.000,00 €
9	Impermeabilización de muros incluido drenaje perimetral (210X3) m2	630	16,00 €	10.080,00 €
10	Impermeabilización forjado m2	2450	20,00 €	49.000,00 €
			SUBTOTAL	488.725,00 €

ACABADOS Y EQUIPAMIENTOS				
	Concepto	Medición	Precio ud	Total
1	Ventilación y renovación de aire	1	28.500,00 €	28.500,00 €
2	Electricidad	1	12.200,00 €	12.200,00 €
3	Protección contra incendios	1	27.900,00 €	27.900,00 €
4	Señalización y emergencia	1	2.500,00 €	2.500,00 €
5	Albañilería y varios	1	5.175,00 €	5.175,00 €
6	Pinturas	1	16.000,00 €	16.000,00 €
7	Ejecución de escalera y salida de emergencia	1	12.000,00 €	12.000,00 €
8	Imprevistos	1	7.000,00 €	7.000,00 €
			SUBTOTAL	111.275,00 €



Ascienden los costes de Obra Civil a la cantidad de 488.725,00€ y los costes de Acabados y Equipamiento a la cantidad de 111.275,00€

RESUMEN ECONÓMICO

APARTADO	Importe
OBRA CIVIL	488.725,00 €
ACABADOS Y EQUIPAMIENTO	111.275,00 €
COSTE TOTAL DEL APARCAMIENTO	600.000,00 €

Asciende el coste total de obra civil y costes de acabados y equipamiento necesarios para la ejecución del aparcamiento a la cantidad de 600.000,00€ (Seis cientos mil euros).

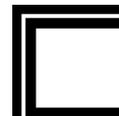
En Santiago de Compostela, Mayo de 2020

LA PROPIEDAD

LOS ARQUITECTOS

Fdo. Manuel Cid Rodríguez

Fdo. Javier Rivadulla Montaña



ANEXO II – VALORACIÓN DE LA OBRAS ORDINARIAS EJECUTADAS POR EL CONCELLO DE AMES PARA LA PUESTA EN MARCHA DEL CENTRO DE SALUD DE O MILLADOIRO.

PROYECTO: MODIFICADO DE URBANIZACION DEL SUELO URBANIZABLE S-15
"TRAVESIA DO PORTO SUR"

SITUACION: AYUNTAMIENTO DE AMES

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN S-15 TRAVESÍA DE PORTO SUR

ARQUITECTO: MANUEL CID RODRÍGUEZ Y
JAVIER RIVADULLA MONTAÑA

Para la puesta en marcha del Centro de Salud de O Milladoiro el Concello de Ames ha llevado a cabo una serie de obras ordinarias de urbanización destinadas a dotar al Centro de Salud de los suministros y accesos necesarios para su funcionamiento.

El Concello de Ames aporta identificación de las obras ejecutadas y sus correspondientes presupuestos que entiende compatibles con las obras de urbanización de todo el sector (pendientes de revisión por la dirección facultativa).

RESUMEN ECONÓMICO	
CAPÍTULO	Total
1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	29.100,38 €
1.1 Excavación	8.757,06 €
1.2 Transporte	12.125,16 €
1.3 Extendido	8.218,16 €
2 SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO	17.271,32 €
2.1 Saneamiento (fecales y pluviales)	13.786,00 €
2.2 Red de abastecimiento y riego	3.485,32 €
3 RED ELÉCTRICA	23.611,23 €
3.1 Trabajos extensión	21.557,22 €
3.2 Trabajo de refuerzo	2.054,01 €
4 TELEFONÍA	2.222,80 €
5 RED DE GAS (estimación)	10.315,80 €
TOTAL	82.521,53 €



Asciende el Presupuesto de Ejecución Material de las obras ordinarias de urbanización según costes aportados por el Concello de Ames, a la cantidad de 82.521,53€ (IVA no incluido).

En Santiago de Compostela, Mayo de 2020

LA PROPIEDAD

LOS ARQUITECTOS

Fdo. Manuel Cid Rodríguez

Fdo. Javier Rivadulla Montaña



ANEXO III – VALORACIÓN DE LA OBRAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN “BEIRARRUA OESTE DA TRAVESÍA DO PORTO E ACCESO AO PARQUE PÚBLICO E IES. TREITO RÚA DO BUXO – O MILLADOIRO” incluidas en el sector S-15

PROYECTO: MODIFICADO DE URBANIZACION DEL SUELO URBANIZABLE S-15
“TRAVESIA DO PORTO SUR”

SITUACION: AYUNTAMIENTO DE AMES

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN S-15 TRAVESÍA DE PORTO SUR

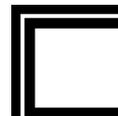
ARQUITECTO: MANUEL CID RODRÍGUEZ Y
JAVIER RIVADULLA MONTAÑA

El Concello de Ames ha promovido la realización del proyecto de la urbanización de la “Beirrua Oeste de la Travesía do Porto...” que tiene por objeto abordar un tramo de la urbanización e infraestructuras que articulan las principales actuaciones de nueva urbanización y desarrollo de la Travesía do Porto.

Estas obras urbanizadoras se superponen en parte con las obras que afectan a la urbanización del polígono S-15, habiéndose adecuado las instalaciones y servicios urbanísticos de dicha actuación a la de la Urbanización S-15 para mantener la homogeneidad de las mismas en el tramo de la Travesía do Porto.

La superficie total urbanizada por el Concello de Ames asciende a 2.550m². Dentro del ámbito del sector S-15 se encuentra un total de 1.845m², lo que supone el 72,35% sobre la superficie total.

ZONA	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE %
Espacio fuera del ámbito zona norte	338	13,25
Espacio fuera del ámbito zona sur	367	14,40
Zona urbanizada dentro del S-15	1845	72,35
	2550	100,00



Se aporta plano de ámbitos superpuestos indicando con línea azul el ámbito del S-15, con línea roja la zona urbanizada por el ayuntamiento y con sombreado azul las zonas fuera del ámbito del S-15





Según datos aportados por el Concello de Ames (pendiente de revisión por la dirección facultativa), los costes de urbanización de esta zona ascendieron a un total de 262.112,39€, siendo imputables al Sector S-15, en aplicación del porcentaje 72,35%, un coste de 189.646,02€

COSTES IMPUTABLES AL SECTOR S15

Coste total de la actuación	262.112,39 €
Costes imputables S-15 (70,87%)	189.646,02 €

En Santiago de Compostela, Mayo de 2020

LA PROPIEDAD

LOS ARQUITECTOS

Fdo. Manuel Cid Rodríguez

Fdo. Javier Rivadulla Montaña