

**XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado parcialmente coas condicións e nos  
termos establecidos pola Orde do Conxelleiro de  
Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

**16 SET. 2011**

O xefe do servizo de Planificación Urbanística III



*JAM*

José Antonio Eirín Nemiña

# EXTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLENARIO MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XUÑO DE 2011  
O SECRETARIO

JOSÉ ANTONIO CERDAS PEREZ



## 1.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

### 1.1.- Introducción

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Boborás, tal e como sinala o artigo 60 da Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, deseñase unha estratexia de actuación e planificación realizada a medida das características urbanísticas e socioeconómicas do municipio.

Nesta estratexia de actuación, o Plan Xeral determina as prioridades das actuacións máis importantes e estratéxicas.

Determinará os sistemas xenerais que han de crearse necesariamente establecendo os ámbitos de actuación preferente para o desenvolvemento das áreas de solo urbanizable delimitado.

Nestes casos fíxanse prazos e condicións nos que teñan que ser executadas as accións públicas e privadas programadas, así como as determinacións da ordenación detallada sen necesidade de remisión o planeamento de desenvolvemento.



de data **16 SET. 2011**

O xefe do servizo de Planificación Urbanística III

*U. P. M.*

**CONTADA DE GALICIA**  
Aprobada parcialmente coas condicións e no-  
ermos establecidos pola Orde do Concello de  
Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLENO MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XUÑO DE 2011  
O SECRETARIO

*JOSÉ ANTONIO CERDEIRA PÉREZ*

## 1.2.- Estratexia de actuación

### Solo de núcleo rural

Nos cadros e fichas pormenorizados que se axuntan, sinaláse a interrelación das accións urbanísticas III públicas e privadas, programadas cas estratexias de actuación do P.X.G.M.

Do diagnóstico realizado dende a visión urbanística e das previsións escollidas na proposta de planificación, considerase que existen actuacións que se deben considerar como de “Máxima Prioridade” ou de “Primer Nivel” para a reactivación da actividade urbanística e a mellora efectiva da estrutura xeral e orgánica do territorio municipal. Ditas actuacións serán homologables cos ámbitos de actuación preferente sinalados na Lei de Ordenación Urbanística de Galicia.

De seguido descríbese de forma esquemática aquelas actuacións de iniciativa pública e privada que se consideran de “Actuación Preferente”.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLEN MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XULLO DE 2011.  
O SECRETARIO  
JOSE ANTONIO CERDEIRA PEREZ



### 1.3.- Actuacións preferentes

#### a) Infraestruturas viarias

Como infraestruturas viarias destaca a necesidade de dotar de beirarrúas ó núcleo de Boborás. Tamén e necesario completar o actual sistema viario realizando ensanches e pavimentación dos mesmos.

#### b) Parques

En base as previsións plantexadas no planeamento do Concello para dar cumprimento o establecido no artigo 47 apartado 1 a) da Lei 9/2.002, este Plan Xeral reserva terreos próximos o núcleo de Boborás para sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio público, os que será necesario obter de forma inmediata.

#### c) Equipamentos

No referente a equipamentos públicos e de primordial urxencia dotar o concello de Boborás de dotacións culturais (centro de día, gardería) e de un novo centro de saúde e dun cemiterio municipal. Para tal fin resérvanse terreos próximos a capitalidade do municipio (Boborás).

#### d) Saneamento e abastecemento

Nos núcleos de A Groba, Miandreiras, Laxa y Prado é de máxima prioridade dotalos de saneamento e depuración de augas residuais. Tamén e de máxima prioridade facer unha ampliación da estación depuradora do núcleo de Boborás, que cubra as necesidades do crecemento no referente ao abastecemento a pesares de que os caudais captados son suficientes. É necesario dotar dunha E.T.A.P. que trate o abastecemento de San Bartolomeu e o de Boborás, e outra para o tratamento de Vecoña.

#### e) Actuacións no núcleo histórico de Pazos

Plantexase tamén como actuación prioritaria incorporar á rede de aloxamentos da aldea turística de Pazos de Arenteiro un novo inmoble, e realizar a reforma da rede eléctrica, ocultando todo o cableado aéreo.

#### f) Dotacións sociais en Cameixa e o Regueiro

Dada a necesidade de dotar de centros sociais os núcleos de Cameixa e o Regueiro, establecece como prioridade rehabilitar as antigas escolas respectivas.



**1.4.- Estratexia de actuación no solo urbanizable, prazos e condicións**

Sen prexuízo das consideracións realizadas no punto anterior para as actuacións preferentes, de seguido precisase pormenorizadamente a **estratexia de actuación** proxectada por o P.X.O.M. no solo clasificado como urbanizable con **sectores** xa delimitados.

Os solos urbanizables delimitados son actuacións preferentes, polo que **serán de obrigado cumprimento** as determinacións da estratexia de actuación, **non referente a prazos e condicións de execución** nas que se programa este solo.

De seguido exprésanse os prazos e condicións xerais que deberán cumprir todas e cada unha das actuacións.

- Cada sector está formado por unha Área de Reparto.
- A execución dos distintos sectores desenvolveranse nos prazos sinalados.
- A actuación desenvolveranse por polígonos completos.

**1.4.1.- Condicións particulares dos sectores delimitados****SECTOR Nº 1 (parcela municipal)**

- Creación de solo, para dotar o concello de vivendas de protección oficial, e distintos equipamentos para o Concello.
- A tipoloxía da vivenda de protección oficial será adosada, illada ou pareada de planta baixa e planta alta.

**SECTOR Nº 2 (parque empresarial)**

- Actuación de iniciativa pública sector nº 3.
- Creación de solo para dotar o Concello dun parque empresarial.
- A tipoloxía será de nave illada ou pareada.
- Actuación de iniciativa privada.



APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
 ACORDO DO PLENO MUNICIPAL DE  
 BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
 DO 8 DE XUNLO DE 2011.  
 O SECRETARIO

JOSÉ ANTONIO CERDEIRA PEREZ



**1.5.- Prazos de incorporación das actuacións no solo urbanizable**

Os prazos que se establecen no Plan Xeral para a execución do planeamento e dos sistemas xerais que conlevan ditas actuacións, son elementos fundamentais e estruturais para alcanzar os obxectivos que se propoñen no Plan Xeral en orden a garantir unha oferta de solo urbanizable que permita dotar o Concello de vivendas protexidas, de equipamentos e de terreos adaptados para instalacións industriais.

O incumprimento dos prazos sinalados para os distintos sectores sen prexuízo das determinacións que ó efecto establece a Lei 9/2.002, as intensidades e densidades programadas por o Plan para o sector se reducirá os límites establecidos pola Lei 9/2.002 para o solo urbanizable non delimitado.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLENO MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XUÑO DE 2011.  
O SECRETARIO

JOSE ANTONIO CERDEIRA PEREZ



**XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado, parcialmente coas condicións e nos  
termos establecidos pola Orde do Conselleiro de  
Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas  
de data **16 SET. 2011**  
O Xefe do servizo de Planificación Urbanística III  
  
José Antonio Eirín Nemiña  


# ESTUDIO ECONÓMICO

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLENO MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XUULLO DE 2011  
O SECRETARIO

JOSÉ ANTONIO CENDEIRA PÉREZ



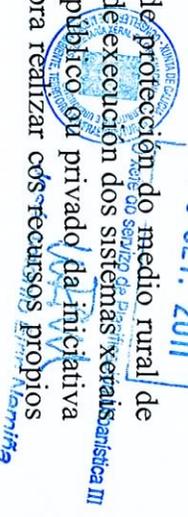
**1.- ESTUDIO ECONÓMICO DO PLAN XERAL MUNICIPAL DE BOBORÁS**

Tal e como reseña a Lei de ordenación urbanística e de protección do medio rural de Galicia, o Plan Xeral conterá unha avaliación do custo de execución dos sistemas Xerais de actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que cumpra realizar cós recursos propios do Concello.

Como é natural o estudio económico aborda as actuacións mais sinaladas e relevantes, sendo estas as que se consideran imprescindibles para a estrutura xeral.

No solo urbanizable delimitado será o Plan Parcial así como o Proxecto de Urbanización correspondente, quen sinala os custes de execución da urbanización.

**XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Ordenación e Infraestruturas de data **16 SET. 2011**



APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACORDO DO PLENIS MUNICIPAL DE BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DO 8 DE XUÑO DE 2011  
O SECRETARIO

JOSÉ ANTONIO CERDEIRA PEREZ



## 2.- OBTENCIÓN DE SOLO DE SISTEMA XERAL

O solo do sistema xeral proxectado de nova creación polo Plan Xeral deberá obterse polo mecanismo que establece a Lei 9/2.002. polo tanto serán obtidos por expropiación.

Nas fichas e nos listados que se axuntan, determináanse as valoracións aproximadas do solo así como o custe de execución das obras de urbanización.

**XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas



Orde do servizo de Planificación Urbanística III

*Mano escrita*

José Antonio Eirín Mamiña

APROBADO PROVISIONALMENTE POR ACORDO DO PLENO MUNICIPAL DE BOBORAS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DO 8 DE XULLO DE 2011 O SECRETARIO



JOSÉ ANTONIO CERDEIRA PÉREZ

**XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado parcialmente coas condicións e nos  
termos establecidos pola Orde do Conselleiro de  
Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

**16 SET. 2011**

O xefe do servizo de Planificación Urbanística III

*José Antonio Eirín Mamiña*



# FICHAS ESTUDIO ECONÓMICO

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLANO MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XUÑO DE 2011  
O SECRETARIO

JOSÉ ANTONIO CENDEIRA PEREZ



**CONTÁ DE GALICIA**  
 Aprobada parcialmente coas condicións e nos  
 termos establecidos polo Orde do Concelleiro de  
 Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

16 SET. 2011

O xefe do servizo de Planificación Urbanística III



José Antonio Eirín Nemeña



## A) Zonas Verdes

**ESTUDIO ECONÓMICO**

1.- Dotación de terreos destinados a sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público denominado ZV, g, NC-01 de una superficie de 82.858 m<sup>2</sup>.

82.858 m<sup>2</sup> x 6 Euros ----- 497.148 Euros

## INICIATIVA

Concello 100% ----- 497.148 Euros

## B) Equipamentos

2.- Adquisición de terreos para distintas dotacións do municipio na zona denominada Dot, g, n.c. 01 e 02 próxima o núcleo de Boborás para creación de distintas dotacións.

59.202 m<sup>2</sup> x 6 Euros ----- 355.212 Euros

## INICIATIVA

Concello 75% ----- 266.409 Euros

Deputación 25% ----- 88.803 Euros

## C) Infraestruturas

3.- Dotación de beirarrúas no núcleo de Boborás.

1 partida de ----- 62.975 Euros

## INICIATIVA

Deputación 25% ----- 15.743 Euros

Concello 75% ----- 47.232 Euros



4.- Ampliación e reforzo do saneamento en Boborás facendo unha ampliación de depuradora de augas residuais e unha E.T.A.P. para a abastecemento de San Bartolomeu e Boborás e outra para a captación de Vecoña. 690.000 Euros

## INICIATIVA

Deputación 25% ----- 172.658 Euros  
 Concello 75% ----- 517.342 Euros



APROBADA PARCIALMENTE coas condicións e nos termos establecidos pola Orde do Concelleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 27 de Xullo de 2011.  
 O xefe do servizo de Planificación Urbanística III  
 José Antonio Eiré-Nombrés

5.- Dotación de saneamento os núcleos rurais de A Groba, Miandreiras, Laxa e Prado ----- 220.000 Euros

## INICIATIVA

Deputación 25% ----- 55.000 Euros  
 Concello 75% ----- 165.000 Euros

6.- Incremento de inmoble para incremento de prazas de aloxamento na aldea turística de Pazos de Arenteiro ----- 187.000 Euros

## INICIATIVA

Concello 100% ----- 187.000 Euros

7.- Dotación de centros sociais nas antigas escolas de Cameixa e O Regueiro, 1partida de ----- 313.000 Euros

## INICIATIVA

Concello 100% ----- 313.000 Euros

8.- Reforma da rede eléctrica do núcleo histórico de Pazos de Arenteiro ocultando todo o cableado eléctrico ----- 1.000.000 Euros

## INICIATIVA

Deputación 25% ----- 250.000 Euros  
 Concello 75% ----- 750.000 Euros

**RESUMEN DE LA INVERSIÓN POR OS ORGANOS  
EXECUCIÓN DO PLAN**

**XUNTA DE GALICIA**  
Aprobado parcialmente **coas condicións e nos**  
termos establecidos pola Orde do Conselleiro de  
Medio Ambiente, Territorio e Planificación de  
Caldas de Azaña

de data

**16 SET. 2011**

Rate do Servizo de Planificación Urbanística III

*José Antonio Cerdeira Pérez*  
**UPEM**

*José Antonio Cerdeira Pérez*

## A) Deputación Provincial de Ourense

Partida 2 -----	88.803 Euros
Partida 3 -----	15.743 Euros
Partida 4 -----	172.658 Euros
Partida 5 -----	55.000 Euros
Partida 8 -----	250.000 Euros

TOTAL ----- 582.204 Euros

## B) Concello de Boborás

Partida 1 -----	497.148 Euros
Partida 2 -----	226.409 Euros
Partida 3 -----	47.232 Euros
Partida 4 -----	517.342 Euros
Partida 5 -----	165.000 Euros
Partida 6 -----	187.000 Euros
Partida 7 -----	313.000 Euros
Partida 8 -----	750.000 Euros

TOTAL ----- 2.743.131 Euros

APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLENO MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XULLO DE 2011  
O SECRETARIO

JOSÉ ANTONIO CERDEIRA PÉREZ



**XUNTA DE GALICIA**  
 Aprobado parcialmente con condicións e nos  
 termos establecidos pola Orde do Concello de  
 Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas  
 de data 16 SET. 2011

A inversión prevista por actuacións públicas para o desenvolvemento do Plan Xeral de Edificacións de Boborás nos próximos 14 anos ascende a un total de **3.325.335,96 Euros**

As asignacións que se fan os distintos organismos públicos son indicativas, e non adquiren compromiso ningún para eles, quedando as inversións suxeitas as negociacións oportunas en cada un dos casos, co organismo que corresponda.

A capacidade inversora por parte do concello será xustificada con acreditación do interventor do Concello, resultando esta ser de 195.938 Euros anuais, unha cantidade asumible, cando se trata dun concello cun presuposto no ano 2.008 de **1.740.000 Euros** dos que se adican a inversión **486.000 Euros**.

Presuposto municipal de Boborás ano 2008

• Ingresos	
- Impostos directos -----	369.000 Euros
- Impostos indirectos -----	12.000 Euros
- Taxas -----	96.125 Euros
- Transferencias correntes -----	790.000 Euros
- Transferencias de capital -----	188.000 Euros
• Gastos	
- Persal -----	339.000 Euros
- Bens e servizos -----	510.000 Euros
- Financeiros -----	53.300 Euros
- Transferencias correntes -----	323.000 Euros
- Inversións -----	486.000 Euros

No referente as inversións doutros organismos públicos temos que sinalar que oito convenios otorganlle no presente ano 1,5 millóns de euros en obras de infraestruturas urbanísticas, viarias e de abastecemento e saneamento, con fondos estatais, autonómicos e provinciais, froito das xestións. Caben destacar o seguinte:

- Fondo de cooperación local do Goberno Central -----	541.000 Euros
- Convenio firmado co Ministerio de Fomento -----	249.000 Euros
- Tres acordos coa Consellería de Medio Rural -----	360.000 Euros
- Planes Provinciais -----	132.000 Euros
- Política Territorial -----	129.000 Euros
- Vivenda -----	99.000 Euros

Isto último ven a xustificar que a asignación que se fai a outras administracións, a pesares de non ter conformidade para os próximos anos, pódese deducir que as futuras xestións nos distintos organismos aportarán as cantidades necesarias para o desenvolvemento do P.X.O.M. de Boborás.



ÁREA DE URBANISMO  
Aprobación provisional do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Boborás e dos seus subsectorios para o territorio de desenvolvemento de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas  
de data **16 SET. 2011**  
O Afeite ou servizo de Hixiene e Urbanística ffr  
JBRM

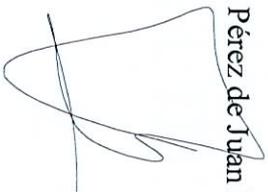
En Ourense a decembro de 2010

Asdo.:

O representante do equipo redactor

arquitecto

Luis Pérez de Juan Romero



APROBADO PROVISIONALMENTE POR  
ACORDO DO PLENO MUNICIPAL DE  
BOBORÁS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA  
DO 8 DE XULLO DE 2011.  
O SECRETARIO  
JOSÉ ANTONIO CERDEIRA PÉREZ

