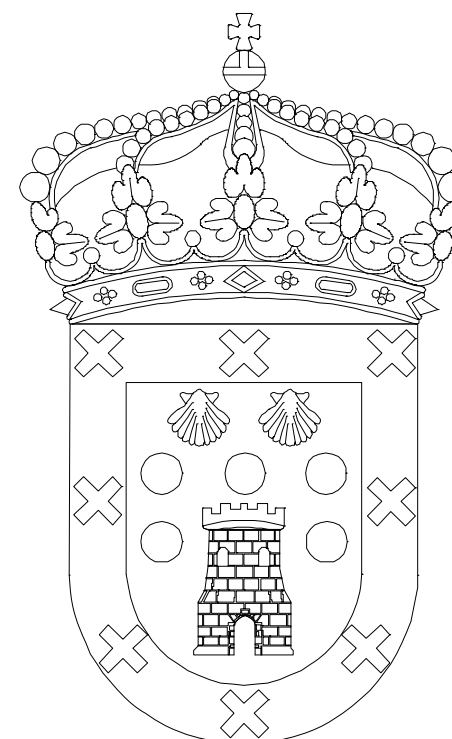


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
EXCMO. CONCELLO DE CARRAL

DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.
COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO

CAPÍTULO 1. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO.....	3
1.1.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	3
1.2.- ESTUDIO ECONÓMICO	6

DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.
COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

CAPÍTULO 1. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO

1.1.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

A LOUPMRG, no seu artigo 61, establece os documentos que deben conter os Plans Xerais, entre os cales figuran a estratexia de actuación e o estudio económico.

Para a redacción da orde de prioridades ou estratexia de actuación, é de aplicación o Artigo 41 do Regulamento de Planeamento, que textualmente di: "*O Programa de actuación do Plan Xeral establecerá:*

1.- Os obxectivos, directrices e estratexia do seu desenvolvemento a longo prazo para todo o territorio comprendido no seu ámbito.

2. As previsións específicas concernentes á realización dos sistemas xerais.

3.- As dúas etapas cuadrienais en que han de se desenvolver as determinacións no solo urbanizable programado.

4.- Os prazos a que han de se axustar as actuacións previstas, no seu caso, para completar a urbanización en solo urbano ou para realizar operacións de reforma interior neste tipo de solo".

Por outro lado, a LOUPMRG establece, no seu artigo 60, que "*1. Os plans xerais de ordenación municipal conterán a estratexia para o desenvolvemento coherente do plan e, en particular, determinarán a execución dos sistemas xerais que haxan de se crear necesariamente para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e dos sectores de solo urbanizable delimitado. 2. Así mesmo, determinarán os ámbitos de actuación preferente en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, para os que haberán de se fixar os prazos e condicións en que teñan que ser executadas as actuacións públicas programadas ou privadas concertadas cos particulares, así como as determinacións da ordenación detallada sen necesidade de remisión ao planeamento de desenvolvemento.*"

Atendendo a isto, a estratexia do Plan Xeral encamiñase a consolidar o actual modelo de asentamento, facendo especial fincapé nas actuacións de consolidación e creación de malla urbana no núcleo urbano da Vila de Carral e Tabeaio, limitando o crecemento en torno ós viarios existentes e creando bolsas de solo para desenvolver cara ós bordes, enlazando co novo viario xa iniciado. Estas actuacións, baseadas fundamentalmente en ámbitos de solo urbano non consolidado e urbanizable, permiten a consecución dun sistema adecuado de dotacións e infraestruturas.

A priorización das actuacións previstas acomódase ó horizonte temporal de catro quinquenios e á necesidade de abordar, con anterioridade á execución dalgunhas actuacións, a redacción e tramitación dos pertinentes estudos, o que imposibilita de feito a total materialización do investimento prevista no estudio económico do Plan.

En base ó anterior a estratexia de completación da edificación e da trama existente do solo urbano consolidado e dos núcleos rurais repártese ó longo destes catro quinquenios de vixencia do PXOM a razón de 348 vivendas por quinquenio para o primeiro (solos urbanos consolidados de Carral e Tabeaio) e de 143 (solo de núcleo rural) para o segundo, a partir dos datos das vivendas estimadas no apartado 3.3.1.6. da memoria.

A execución das vivendas previstas no solo urbano non consolidado céntrase no segundo, terceiro e cuarto quinquenio de vixencia do PXOM, pois aínda que neste é factible chegar a acordos cos propietarios, con carácter previo á execución das vivendas á necesario ordenar o ámbito, reparcelalo e proceder á súa urbanización.

Tal e como se indicará posteriormente, os principais reforzos de sistema xeral de infraestruturas, zonas verdes e equipamentos, correrán a cargo do concello, motivo polo cal, salvo excepcións, non se condiciona ningún sector de solo urbanizable ou urbano non consolidado ó desenvolvemento de outros.

Así a necesaria ampliación da EDAR do Barcés en Vigo (SRX-02), perfectamente dimensionada a día de hoxe pero insuficiente para as previsións de crecemento do PXOM, levarase a cabo polo concello, na mesma parcela municipal, con cargo ós presupostos municipais. Aínda así, tendo en conta que o principal incremento de capacidade débese á execución de vivendas en solo urbano consolidado e urbanizable, non se considera que o umbral de capacidade da infraestrutura actual, se alcance ata o terceiro quinquenio, data na que se programará a súa ampliación

A EDAR de Ans de Tellado, da que depende o saneamento de parte do solo urbano de Carral tamén será ampliada con cargo ós presupostos municipais. A súa programación farase para o segundo quinquenio.

A EDAR do Brexa en Quenllo (SRX-10) ampliarase con cargo ó desenvolvemento do solo urbanizable industrial, por ser este desenvolvemento o principal causante do insuficiente dimensionamento deste infraestrutura.

Por outra banda, no que se refire ó abastecemento, segundo os cálculos aportados, a captación, ETAP e depósitos son suficientes a día de hoxe e para a execución da totalidade do PXOM, non sendo necesario ningún tipo de reforzo.

A programación temporal dos solos urbanizables residenciais vinculados ó remate da vila de Carral será do primeiro quinquenio para o S-04 (conveniado para a cesión de terreos para o IES en execución) e o S-03 para o terceiro e cuarto quinquenio.

Por outra banda considérase tamén prioritario para o desenvolvemento do PXOM, a consecución de solo apto para o desenvolvemento de actividades empresariais e industriais, así como a regularización das existentes de maneira que estas se desenvolvan de maneira máis respectuosa co medio ambiente. Dende ese punto de vista considérase tamén prioritario o desenvolvemento do sector S-01, segunda fase do polígono dos Capelos e a regularización das actividades preexistentes nas Travesas (Beira), S-07, o cal se programa para o primeiro quinquenio de vixencia do PXOM. O sector S-01, condiciónanse á solicitude de licenzas na metade das parcelas do solo urbano non consolidado dos Capelos froito da recualificación da área de solo residencial a industrial.

O restante solo urbanizable, constituído polo S-06, correspondente á regularización da urbanización Monte Castelo, compre indicar que, dadas as condicións medioambientais e paisaxísticas nas que se atopa, prográmase para o primeiro quinquenio de vixencia do PXOM.

DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.

COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

TIPO DE SOLO	QUINQUENIO 1	QUINQUENIO 2	QUINQUENIO 3	QUINQUENIO 4
SUC	348	348	348	348
SNR	143	143	143	143
SUNC RESIDENCIAL	25%	25%	25%	25%
SUNC INDUSTRIAL	100%			
SUD		S-01		
			S-03	
	S-04			
	S-06			
	S-07			

Este crecemento, tanto residencial como industrial, ten que verse acompañado das necesarias dotacións previstas, e así, as zonas verdes previstas repártense ó longo do período de vixencia do PXOM.

CODIGO	NOME	Superficie (m2)	OBTENCIÓN	PROGRAMACIÓN	EXECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
SRX-02	Ampliación EDAR do Barcés en Vigo	0	Parc. Municipal		Municipal	3
	Ampliación EDAR Ans de Tellado	0	Parc. Municipal		Municipal	3
SRX-10	Ampliación EDAR do río Brexa en Quenllo	0	Parc. Municipal		S-01	2/3
ZVX-02	Área recreativa o Castro en Tabeaio	35.776	Expropiación	1	Municipal	2
ZVX-03	Ampliación do Campo da Feira	406	Expropiación	1	Municipal	2
ZVX-04	Parque de Belvis	21.897	Expropiación	4	Municipal	4
ZVX-06 (a)	Ampliación área recreativa río Brexa	45.403	Cesión	2	Municipal	3
ZVX-06 (b)	Ampliación área recreativa río Brexa	21.859	Expropiación	3	Municipal	4
ZVX-07	Área recreativa do Barcés	48.455	Expropiación	1	Municipal	2
SCX-06	Centro de interpretación dos muiños do Batán	5.873	Expropiación	2	Municipal	4
DPX-06	Ampliación zona deportiva	1.345	Expropiación	2	Municipal	4
SCX-05	Casa de Cultura de Tabeaio	5.305	Expropiación	2	Municipal	4

O resumo das actuacións en materia de sistema xeral de zonas verdes e equipamentos exprésase na seguinte táboa:

Sistema Xeral de Zonas verdes

		Quinquenio			
		1º (m2)	2º (m2)	3º (m2)	4º (m2)
Obtención	Expropiación	84.637	0	21.859	21.987
	Cesión	0	45.403	0	0
Execución	Municipal	0	84.637	45.403	43.846

Sistema Xeral de Equipamentos

		Quinquenio			
		1º (m2)	2º (m2)	3º (m2)	4º (m2)
Obtención	Expropiación	0	12.523	0	0
	Cesión	0	0	0	0
Execución	Municipal	0	0	0	12.523

Sistema Xeral de infraestruturas. Servizos urbanísticos

- Actuacións coordinadas en materia de abastecemento de auga.

Segundo o sinalado non se necesita reforzo deste tipo de infraestruturas.

- Actuacións coordinadas en materia de saneamento.

Se desenvolve do seguinte xeito secuencial:

En canto á ampliación do solo industrial segundo o xa sinalado a execución da ampliación da EDAR de Quenllo se lle imputa (2.500 habitantes equivalentes) ó sector S-01.

A ampliación da EDAR de Carral no Barcés se lle imputa ó Concello co compromiso de execución no terceiro quinquenio, con cargo ós presupostos municipais.

A ampliación da EDAR de Ans de Tellado tamén se lle imputa ó Concello, pero neste caso no terceiro quinquenio.

ACTUACIÓN	CÓDIGO	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	Dimensionamento	Quinquenio
Ampliación EDAR de Quenllo	SRX-10	Municipal	Con cargo ó S-01	2.500 hab. eq.	2º e 3º
Ampliación EDAR do Barcés	SRX-02	Municipal	Municipal	4.000 hab. eq.	3º
Ampliación EDAR Ans de Tellado	---	Municipal	Municipal	500 hab. eq.	3º

A orde de prioridades de execución do presente planeamento resúmese no cadro que figura a continuación:

		1º Quinquenio	2º Quinquenio	3º Quinquenio	4º Quinquenio
DESENVOLVEMENTO	S.U.C.	348 viv	348 viv	348 viv	348 viv
	S.U.N.C. resid	Planeamento + 94 viv	Planeamento + 94 viv	Planeamento + 94 viv	Planeamento + 94 viv
	S.U.N.C. indust	131.218 m2			
	N.R.	143 viv	143 viv	143 viv	143 viv
	S-01		126.473 m2		
	S-03			12 viv	
	S-04	166 viv			
	S-06	133 viv			
S-07	11.628				
INFRAESTRUTURAS	SRX-02			4.000 Hab eq	
	SRX-10			2.500 Hab eq.	
S.X. DE ZONAS VERDES	Varios obtención	84.637 m2	45.403 m2	21.859 m2	21.987 m2
	Varios execución	0 m2	84.637 m2	45.403 m2	43.846 m2
S.X. DE EQUIPAMENTOS	Varios obtención	0 m2	12.523 m2	0 m2	0 m2
	Varios execución	0 m2	0 m2	0 m2	12.523

DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.
COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

1.2.- ESTUDIO ECONÓMICO

Trátase agora de definir as previsións sobre execución de sistemas xerais a cargo do Concello, que se reflectiron no epígrafe correspondente. Prevese a súa execución nos catro quinquenios de vixencia do PXOM, existindo dispoñibilidade de recursos para garantila mediante as aplicacións correspondentes do orzamento municipal, ademais dos ingresos derivados da cesión do 10% do aproveitamento lucrativo de cada un dos sectores de solo urbanizable.

O contido do estudio económico e financeiro fica regulado no artigo 42 do Regulamento de Planeamento, que textualmente di: "O estudio económico e financeiro do Plan Xeral conterá:

1.- A avaliación económica da execución das obras de urbanización correspondentes á estrutura xeral e orgánica do territorio definida no Artigo 19.1.b do presente Regulamento e á implantación dos servizos, incluídos ambos nos programas cuadrienais correspondentes ao solo urbanizable programado.

2.- A mesma avaliación referida ás actuacións que, no seu caso, se programasen para o solo urbano.

3.- A determinación do carácter público ou privado dos investimentos a realizar para a execución das previsións do Plan Xeral, expresadas nos apartados anteriores, con suficiente especificación das obras e servizos que se atribúen ao sector público e privado e indicación, no primeiro caso dos Organismos ou Entidades Públicas que asumen o importe do investimento".

Por outro lado, a LOUPMRG establece, no seu artigo 60, que: "3. O plan xeral de ordenación municipal conterá unha avaliación do custe de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que haxan de se realizar con recursos propios do concello. No suposto de que se atribúa a financiamento a administracións ou entidades públicas distintas do municipio, deberá acreditarse a conformidade das mesmas."

Realízase a continuación o cadro de sistemas xerais con execución adscrita ó Concello e a valoración destas actuacións. A cuantificación económica realízase a partir das seguintes hipóteses:

- A programación responde ó expresado na estratexia de actuación.
- Estímase un custe medio de expropiación de sistema xeral de zonas verdes e espazos libres e equipamentos en solo rústico de 4 €, en solo de núcleo rural 60 € e en solo urbano de 100 €.
- Estímase un custe de execución do sistema xeral de zonas verdes e espazos libres de 5 € para área recreativas en solo rústico, prazas e espazos libres en núcleo rural de 10 € e para prazas urbanas de 100 €.
- Estímase unha edificabilidade media de 0,20 m²/m² e un custe de execución de 600 €/m² para o sistema xeral de equipamentos.
- Estímase un custe de execución da ampliación da EDAR do Barcés de 500.000 €
- Estímase un custe de execución da ampliación da EDAR de Ans de Tellado de 100.000 €.

CÓDIGO	NOME	Superficie (m ²)	CUSTE OBTENCIÓN €	PROGRAMACIÓN	CUSTE EXECUCIÓN €	PROGRAMACIÓN
SRX-02	Ampliación EDAR do Barcés en Vigo	0	0		500.000	3
	Ampliación EDAR Ans de Tellado	0	0		100.000	3
SRX-10	Ampliación EDAR do río Brexa en Quenllo	0	0		0	2/3
ZVX-02	Área recreativa o Castro en Tabeaio	35.776	143.104	1	178.880	2
ZVX-03	Ampliación do Campo da Feira	406	40.600	1	40.600	2
ZVX-04	Parque de Belvís	21.897	87.948	4	219.870	4
ZVX-06 (a)	Ampliación área recreativa río Brexa	45.403	0	2	227.015	3
ZVX-06 (b)	Ampliación área recreativa río Brexa	21.859	87.346	3	109.295	4
ZVX-07	Área recreativa do Barcés	48.455	193.820	1	242.275	2
SCX-06	Centro de interpretación dos muiños do Batán	5.873	23.492	2	180.000	4
DPX-06	Ampliación zona deportiva	1.345	80.700	2	134.500	4
SCX-05	Casa de Cultura de Tabeaio	5.305	318.300	2	180.000	4

DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.

COPIA DIXITAL

O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

		QUINQUENIO				TOTAL
		1º	2º	3º	4º	
SXV	Obtención	377.524 €	0 €	87.436 €	87.948 €	552.908 €
	Execución	0 €	461.755 €	227.015 €	329.165 €	1.017.935 €
SXE	Obtención	0 €	422.492 €	0 €	0 €	422.492 €
	Execución	0 €	0 €	0 €	494.500 €	494.500 €
SXI	Obtención	0 €				0 €
	Execución	0 €	0 €	600.000 €	0 €	600.000 €
TOTAL		377.524 €	884.247 €	914.451 €	911.613 €	3.087.835 €

Así pois, o investimento total a asumir polo Concello derivado deste Planeamento ascende á cantidade de tres millóns oitenta e sete mil oitocentos trinta e cinco euros (3.087.835 €), que, acorde co Orzamento Corrente do Concello, é posible executar dentro dos catro quinquenios de vixencia do PXOM.

Por outra banda, os ingresos xerados polo PXOM como desenvolvemento do solo urbanizable delimitado e urbano non consolidado represéntanse na seguinte táboa segundo a programación realizada na estratexia de actuación e a partir dos seguintes criterios:

- Estímase un valor medio da edificabilidade residencial, tanto en solo urbano non consolidado como en solo urbanizable de 150 €/m².
- Estímase un valor medio da edificabilidade terciario, en solo urbano non consolidado de 120 €/m².
- Estímase un valor medio da edificabilidade industrial en solo urbanizable delimitado de 80 €/m².

		QUINQUENIO			
		1º	2º	3º	4º
Residencial	SUNC	288.379 €	288.379 €	288.379 €	288.379 €
	S-03			138.870 €	
	S-04	327.390 €			
	S-06		1.136.850 €		
Terciario	SUNC	96.096 €			
Industrial	SUNC	1.049.744 €			
	S-01		750.888 €		
	S-07	93.024 €			
TOTAL		1.854.633 €	2.176.117 €	427.249 €	288.379 €

DIFERENZA INGRESOS-GASTOS	1.477.109 €	1.219.870 €	-487.202 €	-623.234 €
---------------------------	-------------	-------------	------------	------------

Á vista do anterior conclúese que no primeiro quinquenio de vixencia do PXOM xérase un superhábit de 1.477.106 € (295.422 €/ano).

No segundo quinquenio xérase superhábit que, xunto co do primeiro, irá a compensar o déficit do terceiro e cuarto quinquenio. A suma dos dous superhábits compensa suficientemente o lixeiro déficit que se produce nos quinquenios 3 e 4. O resultado final é un superhábit de 1.586.543 €

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Dereitos liquidados	3.597.175	3.239.694	3.640.685	4.773.276	5.099.076	4.622.832	6.649.795	3.638.092
Impostos directos	632.801	643.903	666.666	936.790	1.051.912	1.032.752	1.197.623	1.203.550
Impostos indirectos	742.617	556.936	259.909	82.798	99.578	66.487	4.851	33.478
Taxas e outros ingresos	191.160	178.363	232.025	256.882	164.006	232.265	296.831	268.313
Transferencias correntes	1.603.884	1.414.148	1.651.934	1.724.923	2.247.996	1.722.486	1.751.771	1.798.884
Ingresos patrimoniais	3.097	3.165	4.099	8.396	6.959	5.151	2.846	2.445
Alleamento de investimentos reais	0	0	0	0	5.980	0	0	0
Transferencias de capital	423.616	443.179	826.052	1.763.488	1.522.645	1.368.713	349.192	331.422
Activos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivos financeiros	0	0	0	0	0	194.978	3.046.681	0
Obrigas recoñecidas netas	3.280.863	4.410.640	4.408.021	5.203.408	5.672.537	4.278.081	4.225.206	3.813.645
Gastos de persoal	1.358.920	1.438.852	1.793.735	1.879.728	1.865.388	1.775.877	1.642.633	1.664.238
Gastos en bens correntes e servizos	1.068.661	993.895	1.000.281	1.348.868	1.210.789	1.238.524	1.337.539	1.387.880
Gastos financeiros	27.883	35.053	35.425	34.325	34.302	30.267	120.982	187.166
Transferencias correntes	64.100	142.992	117.127	33.901	29.528	17.326	62.155	66.141
Investimentos reais	610.711	1.670.076	1.336.220	1.785.867	2.403.116	1.111.187	905.645	422.578
Transferencias de capital	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivos financeiros	150.587	129.772	125.233	120.719	129.413	104.899	156.252	85.642

Á vista dos datos anteriores pódese concluír unha capacidade de investimento con cargo ós presupostos do concello de 1.280.675 €/anuais, os cales repercutidos sobre o horizonte temporal de catro quinquenios previsto polo PXOM, bota unha capacidade de investimento total de 25.613.500 €, ó cal habería que engadir os investimentos por parte de organismos supramunicipais, e que se estima que deberían completar o orzamento total contemplado polo plan.

DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.

COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

Se temos en conta que se pode estimar un 40% de gasto fixo dos recursos propios obtemos unha capacidade inversora do concello a 20 anos de 10.245.400 €, máis que suficientes para dar cumprimento ás necesidades económicas derivadas da execución do PXOM independentemente da execución do 10% do aproveitamento dos ámbitos de xestión.

O equipo redactor

Julio C. Rojo Martínez

Isidro López Yáñez

Enxeñeiro de Camiños

Arquitecto

DILIXENCIA : Para facer constar que o Pleno do Concello de Carral (A Coruña), na súa sesión extraordinaria realizada o 18 de marzo de 2016, aprobou inicialmente o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN (PXOM) no que se integra este documento.
COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval