

ÍNDICE MEMORIA

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO	3
CAPÍTULO 1.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN	3
CAPÍTULO 2.- ESTUDO ECONÓMICO	6

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

CAPÍTULO 1.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN

A Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia e posteriores modificacións no seu artigo 61 establece os documentos que deben conter os Plans Xerais, entre os cales figuran a estratexia de actuación e o estudo 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 cuatrienais en que se han de desenvolver as determinacións no solo urbanizable programado.
- 4.- Os prazos aos que se han de 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 LOUPMR e posteriores modificacións 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 se han 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 se haberán de fixar os prazos e condicións en que teñan que ser executadas as actuacións públicas programadas ou privadas conectadas 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 a condición de central do núcleo urbano de Santa Lucía, garantindo o remate da malla urbana, e a súa conexión coa edificación e o viario xurdidos nos derradeiros anos, dotándoa de espazos libres e zonas verdes en proporción axeitada, creando espazos de calidade para a convivencia cidadá e formulando as actuacións que garantan o equilibrio territorial e o desenvolvemento sostible do concello.

Estas actuacións, baseadas fundamentalmente na realización de planeamento de desenvolvemento (áreas de solo urbano non consolidado, sectores de solo urbanizable delimitado) permiten a consecución dun sistema adecuado de dotacións e infraestruturas.

Por outra banda tamén se propón un desenvolvemento urbanístico para xerar solo industrial no entorno da capital municipal, tentando resolver a vialidade e os conflitos xerados polas actuacións urbanísticas industriais precedentes.

Dar prioridade ás actuacións previstas acomódase ao horizonte temporal de catro cuatrienios 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 estudo 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 cuatrienios de vixencia do PXOM a razón de 49 vivendas por cuatrienio para o primeiro (solo urbano) e de 144 (solo de núcleo rural) para o segundo, a partir dos datos das vivendas estimadas no apartado 5.1.7. da memoria.

A execución das vivendas previstas no solo urbanizable residencial e no solo urbano non consolidado céntranse no segundo, terceiro e cuarto cuatrienio de vixencia do PXOM, pois aínda que neste é factible chegar a acordos cos propietarios, con carácter previo á execución das vivendas á necesario reparcelar o ámbito e proceder á súa urbanización. O primeiro en desenvolverse será o SUD-02 que conta coa ordenación pormenorizada no presente PXOM e ademais será desenvolvido polo sistema de cooperación, condicionando esta actuación o desenvolvemento dos dous restantes, SUD-03 e SUD-01. Para estes dous últimos prevese a súa execución no terceiro e cuarto cuatrienio de vixencia do PXOM, aínda que sen condicionar o desenvolvemento dun sobre o outro, posto que como xa se indicou no apartados 5.1.8.1. e 5.1.8.2. as dotacións de infraestruturas son suficientes a día de hoxe e cobren sobradamente as necesidades plantexadas por estes dous novos desenvolvementos, non sendo necesario adscribirles ningún sistema xeral deste tipo.

Por outra banda, dado o escaso número (dous) e o reducido tamaño dos ámbitos de solo urbano non consolidado, tampouco se poden considerar condicionantes do desenvolvemento urbano. Posto que se trata de operacións de remate da trama urbana a súa programación propónse para o primeiro cuatrienio de vixencia do PXOM.

Por último tamén se considera prioritario para o desenvolvemento do PXOM, a consecución de solo apto para o desenvolvemento de actividades empresariais e industriais que amplíe a oferta vixente dos parques empresariais de Mirallos e Afieiras. Dende ese punto de vista considérase tamén prioritario o desenvolvemento do sector SUD-04, de uso industrial. Esta actuación prográmase para o segundo cuatrienio de vixencia do PXOM.

A programación dos diferentes ámbitos de xestión resúmese no seguinte cadro:

TIPO DE SOLO	CUADRIENIO 1	CUADRIENIO 2	CUADRIENIO 3	CUADRIENIO 4
Solo urbano non consolidado	SUNC-01			
	SUNC-02			
Solo urbanizable delimitado				SUD-01
	SUD-02			
			SUD-03	
		SUD-04		
Licenza directa (SUC e NR)	25%	25%	25%	25%

Este crecemento, tanto residencial como industrial, ten que verse acompañado das necesarias dotacións previstas, e así, as zonas verdes e as parcelas de equipamentos previstos repártense ó longo do período de vixencia do PXOM. A programación destas refléxase na seguinte táboa en función da súa adscrición ó desenvolvemento de solos ou a actuacións directas municipais.

ACTUACIÓN	CÓDIGO	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
As Cortiñas	SXV-ZV005	Expropiación	Municipal	CUADRIENIOS 1º e 2º
Zona verde Campo da Feira Vella	SXV-ZV006	Parcela municipal	Municipal	CUADRIENIO 1º
Zona verde Afluente rego Grixó	SXV-ZV007	Incluída no desenvolvemento do SUD-04 e SUD-01	Municipal	CUADRIENIOS 2º E 4º
Zona deportiva As Cortiñas	SXE-DP005	Expropiación	Outras administracións	CUADRIENIO 4º
Ampliación do centro de Saúde	SXE-SA003	Parcela municipal	Outras administracións	CUADRIENIO 3º

Polo que respecta ás infraestruturas de servizos urbanísticos xa se ten aclarado suficientemente no presente PXOM que estes se consideran suficientemente dimensionados para as máis optimistas previsións de crecemento do PXOM non necesitando ningún tipo de reforzo.

Por último no que se refire ó sistema viario o PXOM recolle a mellora da estrada PO-221, treito Caldas-Moraña, nestes momentos en execución pendente de remate así como o enlace do SUD-04 coa estrada PO-221 (SXI-VR-01). A primeira actuación está sendo executada pola Xunta de Galicia, motivo polo cal non procede incluíla na presente programación. A segunda adscribeselle ó desenvolvemento do sector SUD-04, segundo a seguinte programación:

ACTUACIÓN	CÓDIGO	OBTENCIÓN SOLO	EXECUCIÓN	PROGRAMACIÓN
Enlace SUD-04 coa estrada PO-221	SXV-VR-01	Adscrito o desenvolvemento do SUD-04	Adscrito o desenvolvemento do SUD-04	CUADRIENIO 2º

Por outro lado, e como xa se indicou na memoria, o sistema xeral viario existente considérase suficiente para as capacidades propostas polo Plan, motivo polo que non se contempla a súa ampliación. O resto do viario non existente que puidese crearse polo desenvolvemento dos diferentes solos se considerará en

todo caso local e irá vinculado necesariamente á execución daqueles. A ampliación do viario existente tamén se vincula á execución dos distintos solos urbanos non consolidados e urbanizables.

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

		1º Cuadrinio	2º Cuadrinio	3º Cuadrinio	4º Cuadrinio
DESENVOLVEMENTO	S.U.C.	49 viv	49 viv	49 viv	49 viv
	S.U.N.C.	26			
	N.R.	144 viv	144 viv	144 viv	144 viv
	SUD-01		Plan Parcial	Urbanización	149 viv
	SUD-02	Urbanización	105 viv		
	SUD-03	Plan Parcial	urbanización	113 viv	
	SUD-04	Urbanización	80.433 m2		
INFRAESTRUCTURAS	SXI-VR01		8.148 m2		
ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES	SXV-ZV005	10.268 m2	10.268 m2		
	SXV-ZV006	2.287 m2			
	SXV-ZV007		16.594 m2		4.070 m2
	SXE-DP005				20.576 m2
	SXE-SA003			1.448 m2	

CAPÍTULO 2.- ESTUDO 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 en catro cuadrinios, existindo dispoñibilidade de recursos para garantir 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 industrial desenvolvidos por cooperación.

O contido do estudo económico e financeiro fica regulado no Artigo 42 do Regulamento de Planeamento, que textualmente di: "O estudo 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 cuadriniais 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 LOUPMR e posteriores modificacións establece, no seu artigo 60 que "3. O plano xeral de ordenación municipal conterá unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que se han realizar con recursos propios do concello. No suposto de que se atribúa o financiamento á administracións ou entidades públicas distintas do municipio, deberase acreditar a conformidade das mesmas."

Realízase a continuación o cadro de sistemas xerais cuxa execución queda adscrita ao Concello e a valoración destas actuacións:

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUP. (m ²)	OBTENCIÓN DO SOLO	CUSTE DO SOLO	CUSTE DA EXECUCIÓN	CUSTE TOTAL	ADMIN. ACTUANTE
SXV	ZV005	As Cortiñas	20.536	expropiación	123.219 €	246.438€	369.657€	CONCELLO
SXV	ZV006	Zona Campo da Feira Vella	2.286	parcela municipal	-	27.438€	27.438€	CONCELLO
SXV	ZV007	Zona verde Afluyente rego Grixó	20.664	Incluído en solo urbanizable	-	123.984€	123.984€	CONCELLO
SXE	DP005	Zona deportiva As Cortiñas	20.576	expropiación	123.456 €	-	123.456€	CONCELLO
TOTALS			64.062		246.675 €	397.860€	644.535€	
CUSTO ASUMIDO POLO CONCELLO							644.535€	

Así pois, o investimento total a asumir polo Concello derivado deste Planeamento ascende á cantidade de **644.535 euros**.

É necesario sinalar que a efectos de garantir a execución dos sistemas xerais correspondentes ao Concello cóntase coa valoración do 10% do aproveitamento lucrativo dos desenvolvementos industriais e residenciais co cal queda plenamente garantida a dispoñibilidade de recursos para a execución das obras e adquisición do solo correspondentes á Administración Municipal, nos catro cuatrienios de execución do Plan.

Polo tanto, os gastos a repercutir no presuposto corrente do Concello ascenden a 644.535€ que, de acordo cos presupostos municipais, é posible asumir nos doce anos de vixencia do PXOM a razón de **32.227€/ano**.

Esta cantidade considérase axeitada aos presupostos que en concepto de inversión manexa habitualmente o Concello de Moraña.

€	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dereitos liquidados	1.552.849	1.951.850	1.667.928	2.081.478	2.195.849	2.122.656	2.781.353
Impostos directos	224.898	241.749	233.899	334.691	282.941	321.140	334.889
Impostos indirectos	15.082	111.690	82.754	79.776	143.780	119.603	52.768
Taxas e outros ingresos	39.981	101.094	101.944	107.342	124.610	145.538	101.341
Transferencias correntes	628.193	639.689	842.931	946.602	1.044.729	1.117.181	1.467.769
Ingresos patrimoniais	14.097	9.998	3.364	7.215	7.144	648	1.504
Alleamento de investimentos reais	81.328	486.960	237.774	301.984	235.510	204.000	191.100
Transferencias de capital	420.052	360.670	165.262	203.867	357.134	214.546	631.982
Activos financeiros	0	0	0	0	0	0	0
Pasivos financeiros	129.218	0	0	100.000	0	0	0
Obrigas recoñecidas netas	1.394.691	1.668.828	1.824.082	1.842.161	2.068.945	2.022.559	2.846.390
Gastos de persoal	299.316	288.678	320.606	375.886	402.467	451.814	653.505
Gastos en bens correntes e servizos	434.382	581.541	615.420	634.295	788.480	796.295	984.796
Gastos financeiros	31.000	25.526	20.408	19.030	16.787	14.916	19.916
Transferencias correntes	49.319	54.041	79.442	40.012	65.760	66.222	93.779
Investimentos reais	478.644	640.902	731.613	720.102	615.439	634.684	1.042.220
Transferencias de capital	60.101	30.754	3.224	0	120.202	0	0
Activos financeiros	0	0	0	0	0	0	0
Pasivos financeiros	41.929	47.386	53.369	52.836	59.810	58.629	52.175

Atendendo a estas cantidades pódese concluír que as diferentes accións a desenvolver polo concello para a materialización do Plan Xeral son abordables con presupostos propios e co desenvolvemento do PXOM nun horizonte temporal de dezaseis anos.

A inversión que corresponde á iniciativa privada exponse a continuación.

Estas actuación correspóndense exclusivamente co desenvolvemento do sectores de solo urbanizable delimitado SUD-01, SUD-02, SUD-03 e SUD-4

TIPO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	CUSTE DO SOLO	CUSTE DA EXECUCIÓN
SXI-VR-01	Enlace SUD-04 coa estrada PO-221	8.148 m ²	Adscrito ó desenvolvemento do solo SUD-04	488.880
SXV-ZV007	Zona verde Afluente rego Grixó	20.664 m ²	Incluído no desenvolvemento dos solos SUD-04 e SUD-01	Municipal

O equipo redactor:

Juan A. Caridad Graña

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Arquitecto