

ÍNDICE MEMORIA

CAPÍTULO 1.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	3
1.1.- ESTABLECEMENTO E REFORZO DAS REDES DE SERVIZOS, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS: .	3
1.2.- MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.	6
1.3.- CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS ...	10
1.4.- CÁLCULO DOS INGRESOS DO CONCELLO ORIXINADOS POLO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO DO ÁMBITO.....	11
1.5.- IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL	14
CAPÍTULO 2. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUCTIVOS E COMERCIAIS NO PXOM DE MORAÑA.....	17

CAPÍTULO 1.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

A Lei 8/2007, do 28 de maio, de solo estatal determina no apartado 4 do artigo 15 que:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

O presente documento ten por obxecto desenvolver e xustificar tales determinacións no ámbito de municipio de Moraña, tomando como datos de partida os datos facilitados polo concello e a propia experiencia.

1.1.- ESTABLECEMENTO E REFORZO DAS REDES DE SERVIZOS, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS:

Os custos de implantación das dotacións públicas de espazos libres e equipamentos acordo á legalidade vixente, son o resultado da suma dos capítulos correspondentes reflectidos no estudo económico financeiro, que corresponden, por un lado a financiamento privado (ámbitos de desenvolvemento de solo urbanizable) e por outro a financiamento público, que é precisamente o que detallará este informe.

No referente á obtención de solo para a implantación das dotacións, este correrá a cargo dos propietarios de solo dos ámbitos a desenvolver, por medio das cesións correspondentes, aínda que tamén será preciso, acordo as determinacións do PXOM, que o Concello corra a cargo da obtención e execución dunha parte destas dotacións públicas.

No seguinte cadro aparece reflectidas por cuadrienios as superficies en metros cadrados para os diferentes usos que o concello debe expropiar ou executar.

CÓD.	DENOMINACIÓN	1º C.	2º C.	3º C.	4º C.	OBTENCIÓN DO SOLO
SXI-VR01	Enlace SUD-04 coa estrada PO-221		8.148 m2			Adscrición ao solo urbanizable
SXV-ZV005	As Cortiñas		20.536 m2			Expropiación
SXV-ZV006	Zona verde Campo da Feira Vella	2.287 m2				Propiedade municipal
SXV-ZV007	Zona verde Afluente rego Grixó		16.594 m2		4.070 m2	Incluído en solo urbanizable
SXE-DP005	Zona deportiva As Cortiñas				20.576 m2	Expropiación
SXE-SA003	Ampliación do centro de Saúde			1.448 m2		Parcela municipal
TOTAIS		2.287 m2	45.287 m2	1.448 m2	24.646 m2	

O custo en euros resultado das expropiacións así como da execución das infraestruturas móstrase no seguinte cadro:

CÓD.	DENOMINACIÓN	1º C.	2º C.	3º C.	4º C.
SXV-ZV005	As Cortiñas	184.828 €	184.828 €		
SXV-ZV006	Zona Campo da Feira Vella	27.438 €			
SXV-ZV007	Zona verde Afluente rego Grixó		99.564 €		24.420 €
SXE-DP005	Zona deportiva As Cortiñas				123.456 €
TOTAIS		212.266 €	284.392 €	0 €	147.876 €

Con respecto aos custos do resto de actuacións correrán a cargo dos propietarios dos aproveitamentos dos ámbitos no momento de realizar a operación urbanística que os desenvolve. O seguinte cadro mostra as superficies dos sistemas xerais:

TIPO DE SOLO	CÓD.	DENOMINACIÓN	1º C.	2º C.	3º C.	4º C.
SUD-04	SXI-VR-01	Enlace SUD-04 coa estrada PO-221		8.148 m2		
SUD-04	SXV-ZV007	Zona verde Afluente rego Grixó		20.664 m2		
TOTAIS				28.812 m2		

Por outra banda, a cesión e execución dos sistemas locais do ámbitos de desenvolvemento correrán por conta dos propietarios dos aproveitamentos dos ámbitos no momento de realizar a operación urbanística que os desenvolve, sendo as superficies as seguintes:

VIARIO

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º C.	2º C.	3º C.	4º C
SUD-01	por determinar				4.244 m2
SUD-02	por determinar	7.523 m2			
SUD-03	por determinar			6.482 m2	
SUD-04	por determinar		23.702 m2		
P-01	por determinar	2.131 m2			
P-02	por determinar	2.201 m2			
TOTAIS		11.855 m2	23.207 m2	6.482 m2	4.244 m2

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º C.	2º C.	3º C.	4º C
SUD-01	por determinar				4.244 m2
SUD-02	por determinar	13.533 m2			
SUD-03	por determinar			3.241 m2	
SUD-04	por determinar		11.851 m2		
P-01	por determinar	1.100 m2			
P-02	por determinar	1.110 m2			
TOTAIS		15.743 m2	11.851 m2	3.241 m2	4.244 m2

EQUIPAMENTOS

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º C.	2º C.	3º C.	4º C
SUD-01	por determinar				1.519 m2
SUD-02	por determinar	1.400 m2			
SUD-03	por determinar			1.199 m2	
SUD-04	por determinar		2.370 m2		
P-01	por determinar	500 m2			
P-02	por determinar	250 m2			
TOTAIS		2.150 m2	2.370 m2	1.199 m2	1.519 m2

Por último compre analizar a produción temporal de vivendas no solo urbanizable e urbano non consolidado en función das previsións de desenvolvemento realizadas no PXOM en función da distribución de cuadrienios. A estes respecto compre aclarar que se parte do suposto da execución da totalidade das vivendas no seguinte cuadrenio á finalización das obras de urbanización dos diferentes ámbitos.

EVOLUCIÓN DA VIVENDA NO SOLO URBANIZABLE E URBANO NON CONSOLIDADO

TIPO DE SOLO	1º C.	2º C.	3º C.	4º C.
SUD-01				149 viv.
SUD-02	101 viv.			
SUD-03			113 viv.	
P-01	26 viv.			
TOTAIS	127 viv.	0	113 viv.	149 viv.

EVOLUCIÓN DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL NO SOLO URBANIZABLE E URBANO NON CONSOLIDADO

TIPO DE SOLO	1º C.	2º C.	3º C.	4º C.
SUD-01				15.191 m2
SUD-02	10.059 m2			
SUD-03			11.191 m2	
P-01	4.696 m2			
TOTAIS	14.755 m2	0	11.191 m2	15.191 m2

EVOLUCIÓN DA EDIFICABILIDADE INDUSTRIAL E TERCIARIA NO SOLO URBANIZABLE

TIPO DE SOLO	1º C.	2º C.	3º C.	4º C.
SUD-04		80.443 m2		
P-02	7.705 m2			
TOTAIS	7.705 m2	80.443 m2	0	0

1.2.- MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.

En canto ao mantemento das redes de infraestruturas públicas de abastecemento de auga, saneamento e depuración, servizos de recollida e limpeza de residuos sólidos urbanos, rede eléctrica e rede de telecomunicacións, con concesión administrativa, serán asumidos polas compañías concesionarias con cargo ás cotas dos novos abonados.

A continuación móstrase o cálculo dos custos de mantemento do resto das infraestruturas e dotacións baseados en medias ponderadas aplicables a diferentes concellos, previo resumo dos parámetros urbanísticos de crecemento do concello, que amosarán os gastos que terá que asumir o concello froito dos desenvolvementos urbanísticos.

Aínda que a cesión do solo e a execución das dotacións públicas corre a cargo dos propietarios do aproveitamento do sector na meirande parte dos casos, o mantemento das mesmas corre a cargo do concello por teren carácter público.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS A DESENVOLVER EN CADA CUADRIENIO

CUADRIENIO 1

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	84.477 m2
SUC.	35.561 m2
SUNC RESID	4.696 M2
SUNC INDUST	7.705 m2
NR	26.456 m2
SUD residencial	10.059 m2
SUD industrial	0 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	320 viv.

Poboación	800
-----------	-----

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viarío (Concello)	0 m2
Viarío (propietarios)	11.855 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	2.287 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	15.743 m2

CUADRIENIO 2

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	142.600 m2
SUC.	35.561 m2
SUNC RESID	0 m2
SUNC INDUST	0 m2
NR	26.456 m2
SUD residencial	0 m2
SUD industrial	80.443 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	193

Poboación (a maiores)	483
-----------------------	-----

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viarío (Concello)	0 m2
Viarío (propietarios)	31.580 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	20.536 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	28.445 m2

CUADRIENIO 3

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	74.008 m2
SUC.	35.561 m2
SUNC RESID	0 m2
SUNC INDUST	0 m2
NR	26.456 m2
SUD residencial	11.991 m2
SUD industrial	0 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	306

Poboación (a maiores)	765
-----------------------	-----

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viarío (Concello)	0 m2
Viarío (propietarios)	6.482 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	0 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	3.241 m2

CUADRIENIO 4

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	77.208 m2
SUC.	35.561 m2
SUNC RESD	0 m2
SUNC INDUST	0 m2
NR	26.456 m2
SUD residencial	15.191 m2
SUD industrial	0 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	342

Poboación (a maiores)	855
-----------------------	-----

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viarío (Concello)	0 m2
Viarío (propietarios)	8.489 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	0 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	8.314 m2

CUSTOS DE MANTEMENTO ANUAL DAS NOVAS INFRAESTRUCTURAS

ANOS 2º, 3º e 4º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	10.195 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	17.129 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	1.731 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		29.055 €

ANOS 5, 6º, 7º e 8º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	27.391 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	46.532 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	4.650 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		78.572 €

ANOS 9º, 10º, 11º e 12º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	5.574 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	3.079 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	473 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		9.126 €

ANOS 13º, 14º, 15º e 16º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	7.300 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	7.899 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	1.239 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		16.438 €

O primeiro ano do cuadrinio 1 non xera gastos de mantemento xa que se considera que as infraestruturas non estarían rematadas.

1.3.- CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Os custos que se calculan neste epígrafe débense ao gasto derivado da inversión municipal en seguridade e benestar social para o cidadán, incluíndo policía, servizos e axudas sociais e os servizos subvencionados.

CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

ANOS 2º, 3º e 4º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	13.688 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	48.096 €
Subvencións	6,83 €/hab.	5.464 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	122.376 €
TOTAL		189.624 €

ANOS 5, 6º, 7º e 8º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	21.944 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	77.104 €
Subvencións	6,83 €/hab.	8.759 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	196.184 €
TOTAL		303.991 €

ANOS 9º, 10º, 11º e 12º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	35.033 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	123.096 €
Subvencións	6,83 €/hab.	13.984 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	313.206 €
TOTAL		485.319 €

ANOS 13º, 14º, 15º e 16º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	49.662 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	174.498 €
Subvencións	6,83 €/hab.	19.824 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	443.995 €
TOTAL		687.980 €

O primeiro ano do cuadrinio 1 non xera gastos de prestacións de servizos e equipamentos públicos xa que se considera que as infraestruturas non estarían rematadas.

1.4.- CÁLCULO DOS INGRESOS DO CONCELLO ORIXINADOS POLO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO DO ÁMBITO

Como en epígrafes anteriores diferenciaremos uns ingresos iniciais para cada cuadrinio, que se corresponden coas hipóteses do desenvolvemento urbanístico e arquitectónico integral dos ámbitos determinados en cada un, e uns ingresos anuais nos sucesivos. Para cuantificar ditos valores consideraremos os factores que interveñen de forma máis significativa a raíz do desenvolvemento urbanístico do sector que se reflicten nas táboas que se presentan a continuación.

Os datos obtéñense cos valores dos impostos e taxas facilitadas polo Concello de Moraña, publicadas no BOP nº 191 do 2 de outubro 2009.

En canto aos ingresos derivados do deber de cesión dos propietarios, destacar que a cesión ao Concello é do 10% do aproveitamento tipo, pero de cara a simplificar a hipótese económica, calcúlase o 10% da edificabilidade sen homoxeneizar, cun valor medio de repercusión de 400 €/m² para o uso residencial e de 70 €/m² para o uso industrial

Por outra banda, os ingresos por licenzas obtéñense aplicando ditas taxas ao número de licenzas supostas que se pedirían de acordo coa ordenación para os diferentes usos e tipoloxías edificatorias.

En cuanto aos ingresos derivados do IBI, o valor catastral das construcións calcúlase acordo ao Real Decreto 1020/1993, de 25 de xuño polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro marco de valores do solo e das construcións para determinar o valor catastral dos bens inmobles de natureza urbana”.

Nos cálculos efectuados na presente memoria para coñecer os ingresos municipais en concepto de IBI, realizouse tomando un Mbc de 300 €/m², considerando unha posible actualización do catastro en Moraña.

Distinguindo entre os ingresos do inicio do desenvolvemento do primeiro ano de cada cuadrinio, e os ingresos anuais:

INGRESOS INICIAIS CUADRIENIO 1

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10%	644.135 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	921.264 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	46.230 €
TOTAL		1.611.629 €

Ingresos anos 2º, 3º e 4º

concepto	ratio/taxa/porcentaxe	custo
Impostos de actividades económicas	140% IAE	0,00 €
Outras taxas	44,72 €/hab.	8.944 €
I.B.I. Residencial unifamiliar	0,40% V Catastral	92.126 €
Achega anual do Estado	155,15 €/hab.	31.030 €
Achega anual da Comunidade Autónoma	110,67 €/hab.	22.134 €
TOTAL		154.234 €

INGRESOS INICIAIS CUADRIENIO 2

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10%	563.101 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	744.204 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	482.658 €
TOTAL		1.789.963 €

Ingresos anos 5º, 6º, 7º e 8º

concepto	ratio/taxa/porcentaxe	custo
Impostos de actividades económicas	140% IAE	29.921 €
Outras taxas	44,72 €/hab.	14.338 €
I.B.I. Residencial unifamiliar	0,40% V Catastral	166.547 €
Achega anual do Estado	155,15 €/hab.	49.745 €
Achega anual da Comunidade Autónoma	110,67 €/hab.	35.484 €
TOTAL		266.144 €

INGRESOS INICIAIS CUADRIENIO 3

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10%	479.640 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	888.096 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	0 €
TOTAL		1.367.736 €

Ingresos anos 9º, 10º, 11º e 12º

concepto	ratio/taxa/porcentaxe	custo
Impostos de actividades económicas	140% IAE	29.921 €
Outras taxas	44,72 €/hab.	22.891 €
I.B.I. Residencial unifamiliar	0,40% V Catastral	255.536 €
Achega anual do Estado	155,15 €/hab.	79.417 €
Achega anual da Comunidade Autónoma	110,67 €/hab.	56.649 €
TOTAL		414.314 €

INGRESOS INICIAIS CUADRIENIO 4

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10%	607.640 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	926.496 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	0 €
TOTAL		1.543.136 €

Ingresos anos 13º, 14º, 15º e 16º

concepto	ratio/taxa/porcentaxe	custo
Impostos de actividades económicas	140% IAE	29.921 €
Outras taxas	44,72 €/hab.	32.450 €
I.B.I. Residencial unifamiliar	0,40% V Catastral	348.006 €
Achega anual do Estado	155,15 €/hab.	112.581 €
Achega anual da Comunidade Autónoma	110,67 €/hab.	80.305 €
TOTAL		573.342 €

1.5.- IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL

Como resultado dos cálculos anteriores, para analizar o impacto sobre a facenda local, realizaremos un balance considerando o saldo de cada ano como a diferencia dos ingresos menos os gastos.

Como algúns ingresos teñen carácter anual e outros presentan un único cobro, realízase unha estimación temporal (sen ter en conta efectos inflacionistas) de dita progresión.

O resumo de resultados do primeiro cuatrienio móstrase nas táboas que figuran a continuación:

1º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	402.907 €	53.067 €		
	154.234 €			
TOTAIS	557.142 €	53.067 €	504.075 €	504.075 €

2º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	402.907 €	53.067 €		
	154.234 €	218.679 €		
TOTAIS	557.142 €	271.745 €	285.396 €	789.471 €

3º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	402.907 €	53.067 €		
	154.234 €	218.679 €		
TOTAIS	557.142 €	271.745 €	285.396 €	1.074.868 €

4º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	402.907 €	53.067 €		
	154.234 €	218.679 €		
TOTAIS	557.142 €	271.745 €	285.396 €	1.360.264 €

O resumo de resultados do segundo cuatrienio móstrase nas táboas que figuran a continuación:

5º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	447.491 €	71.098 €		
	266.114 €	411.618 €		
TOTAIS	713.604 €	482.716 €	230.888 €	1.591.152 €

6º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	447.491 €	71.098 €		
	266.114 €	411.618 €		
TOTAIS	713.604 €	482.716 €	230.888 €	1.822.040 €

7º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	447.491 €	71.098 €		
	266.114 €	411.618 €		
TOTAIS	713.604 €	482.716 €	230.888 €	2.052.929 €

8º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	447.491 €	71.098 €		
	266.114 €	411.618 €		
TOTAIS	713.604 €	482.716 €	230.888 €	2.283.817 €

O resumo de resultados do terceiro cuatrienio móstrase nas táboas que figuran a continuación:

9 ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	341.934 €	0 €		
	414.314 €	602.073 €		
TOTAIS	756.248 €	602.073 €	154.175 €	2.437.992 €

10º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	341.934 €	0 €		
	414.314 €	602.073 €		
TOTAIS	756.248 €	602.073 €	154.175 €	2.592.168 €

11º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	341.934 €	0 €		
	414.314 €	602.073 €		
TOTAIS	756.248 €	602.073 €	154.175 €	2.746.343 €

12º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	341.934 €	0 €		
	414.314 €	602.073 €		
TOTAIS	756.248 €	602.073 €	154.175 €	2.900.519 €

O resumo de resultados do cuarto cuatrienio móstrase nas táboas que figuran a continuación:

13º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	383.534 €	36.969 €		
	573.342 €	821.171 €		
TOTAIS	956.876 €	858.140 €	98.735 €	2.999.254 €

14º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	383.534 €	36.969 €		
	573.342 €	821.171 €		
TOTAIS	956.876 €	858.140 €	98.735 €	3.097.989 €

15º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	383.534 €	36.969 €		
	573.342 €	821.171 €		
TOTAIS	956.876 €	858.140 €	98.735 €	3.196.724 €

16º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	383.534 €	36.969 €		
	573.342 €	821.171 €		
TOTAIS	956.876 €	858.140 €	98.735 €	3.295.460 €

A ordenación municipal que presenta o Plan Xeral para o municipio de Moraña é economicamente sostible, con fluxo de caixa positivo para o horizonte de vixencia do mesmo.

CAPÍTULO 2. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUCTIVOS E COMERCIAIS NO PXOM DE MORAÑA

O PXOM de Moraña contempla un ámbito para o desenvolvemento de actividades industriais no contorno da capital municipal, Sta. Lucía, e en conexión co actual parque empresarial de Afeiras.

Neste solo contéplase unha porcentaxe de uso terciario mesturando así os usos productivos cos comerciais.

As dimensións principais deste ámbito son as seguintes:

Sector	Ubicación	Sup total delimit. m ²	Uso principal	Aprov. m ² /m ²	Densidad (v/v/Ha)	Sup. edific. total m ²
SUD-04	Grixó	118.508	Industrial	0,7	0	80.443
total		118.508				80.443

Ó respecto deste ámbito, compre indicar que no punto 5.1.4.1. apórtase unha ampla xustificación da adecuación da delimitación superficial á demanda de solo. Por outra banda haberá ademais que engadir que o concello de Moraña está a inscribir esta iniciativa nunha estratexia de continuidade dos outros dous parques empresariais existentes e que, aproveitando a súa proximidade á cabeceira comarcal de Caldas e ó eixo atlántico que se vincula á estrada N-550 e a autoestrada AP-9, contribuíu atraer novos residentes a través dunha oferta de actividade e residencia, nun contorno medioambiental de calidade e coas vantaxes comparativas de habitar no contorno próximo do polo central da cidade difusa do sur de Galicia, cun prezo de solo axeitado.

Así, a necesidade deste solo ven avalada pola actividade que ata a data se ven desenvolvendo na Comarca, e tamén polo mantemento da actividade en pequenas naves en ámbitos rurais do contorno dos núcleos de poboación, moitas delas á marxe da legalidade, pola falta de solo convintemente dotado.

A falla de solo nos ámbitos xa desenvolvidos de Mirallos e Afieiras é difícil de cuantificar. De todo os xeitos e á marxe dos polígonos existentes no contorno algunhas empresas tiveron que instalarse nos concellos veciños que dispoñían de solo industrial.

Por outra banda plantéxase no desenvolvemento deste solo unha porcentaxe de solo para actividades terciarias, fundamentalmente comerciais. A necesidade dun pequeno centro comercial de proximidade, e de ámbito comarcal, é unha necesidade a día de hoxe para o municipio de Moraña. A imposibilidade de obter solo destas características no centro do solo urbano fai que se plantexe solo para o desenvolvemento destas actividades na periferia.

O equipo redactor

Juan A. Caridad Graña

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Arquitecto