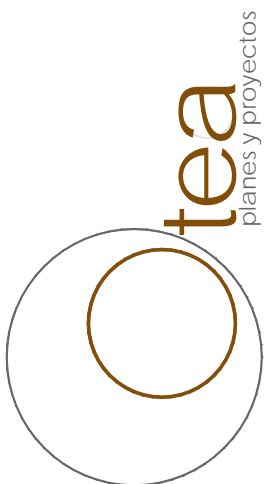




Plan Xeral de Ordenación Municipal do
Concello de Burela



**Informe de
Sustentabilidade
Económica**



**Aprobación Provisional e Definitiva
Marzo 2014**

INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICO

DIRECTOR DO EQUIPO REDACTOR:

MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ
Arquitecto

EQUIPO REDACTOR:

MANUEL ÁNGEL LÓPEZ REAL
Enxeñeiro de Edificación - Arquitecto Técnico

BELINDA YEPES JIMÉNEZ
Enxeñeira de Montes

MANUEL CAMPO DÍAZ
Enxeñeiro de Camiños Canles e Portos

FERNANDO POUSADA GARCÍA
Arquitecto

VERÓNICA MARTÍNEZ VÁZQUEZ
Arquitecta

JOSÉ ANTONIO MAIRA MÉNDEZ
Enxeñeiro Agrónomo

MARÍA JOSÉ FERNÁNDEZ
Licenciada en Dereito

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBXECTIVOS	3
3. CARACTERÍSTICAS PXOM	4
3.1 CLASES DE SOLO.....	4
3.2 CATEGORÍAS DE SOLO	5
3.3 CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL	6
3.4 HORIZONTE DO PLAN XERAL.....	7
3.5 SERVIZOS	8
3.5.1 Rede de saneamento.....	8
3.5.2 Rede de abastecemento	9
3.6 EQUIPAMENTOS E ZONAS VERDES	10
3.6.1 Sistemas xerais	10
4. DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NAS ACTUACIÓNS	11
4.1 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	12
4.1.1 O Concello de Burela.	12
4.2 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NO MATEÑEMENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	14
5. IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PÚBLICA DO CONCELLO	15
5.1 CAPACIDADE ECONÓMICA DO CONCELLO	15
5.2 VALORACION DO 10 % DO APROVEITAMENTO TIPO.....	17
5.3 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	18
5.4 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NO MANTEÑEMENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	18
6. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS	21
6.1 SOLO DESTINADO A USO RESIDENCIAL.....	21
6.2 SOLO DESTINADO A USO INDUSTRIAL.....	22
6.3 SOLO DESTINADO A USO PRIMARIO.....	22
6.4 SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS	23

1. INTRODUCCIÓN

Segundo o artigo 61 da lei Lei 9/2002, de 30 de decembro de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia o plan xeral e ordenación municipal contén un informe ou memoria de sustentabilidade económica co contido descrito no artigo 15.4 do Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da lei do solo.

No presente informe de sustentabilidade económica pondérase en particular o impacto da actuación nas facendas públicas afectadas pola implantación e mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

O motivo principal polo que xorde a necesidade do devandito documento nace como consecuencia do principio do desenvolvemento sostible, é dicir, como un mecanismo co obxecto de evitar que a desorde ou a dispersión no crecemento das cidades provoque unha ineficiencia económica polos elevados custos económicos que implique a implantación e o mantemento das infraestruturas que xera a actuación urbana, ou polo aumento na prestación dos servizos.

2. OBXECTIVOS

O Informe de Sustentabilidade Económica estruturase en dúas partes ben diferenciadas:

- Impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas.

No que concirne ao impacto da actuación nas Facendas, o obxectivo é realizar unha análise de cáles son as Facendas Públicas afectadas; unha determinación de cáles son as infraestruturas implantadas e cáles precisan dun mantemento ou unha concreción sobre os servizos que resultan da actuación; unha valoración económica das novas infraestruturas e o seu mantemento ou dos novos servizos do ámbito de actuación; unha designación dos previsibles ingresos que obteña a Administración afectada como consecuencia da nova actuación; e por último unha parte de conclusión que analice o impacto da actuación baseándose nos cálculos que se desprendan dos datos anteriores.

- Suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

No que respecta á suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos, o obxectivo do documento é establecer a suficiencia ou adecuación dos usos produtivos.

3. CARACTERÍSTICAS PXOM

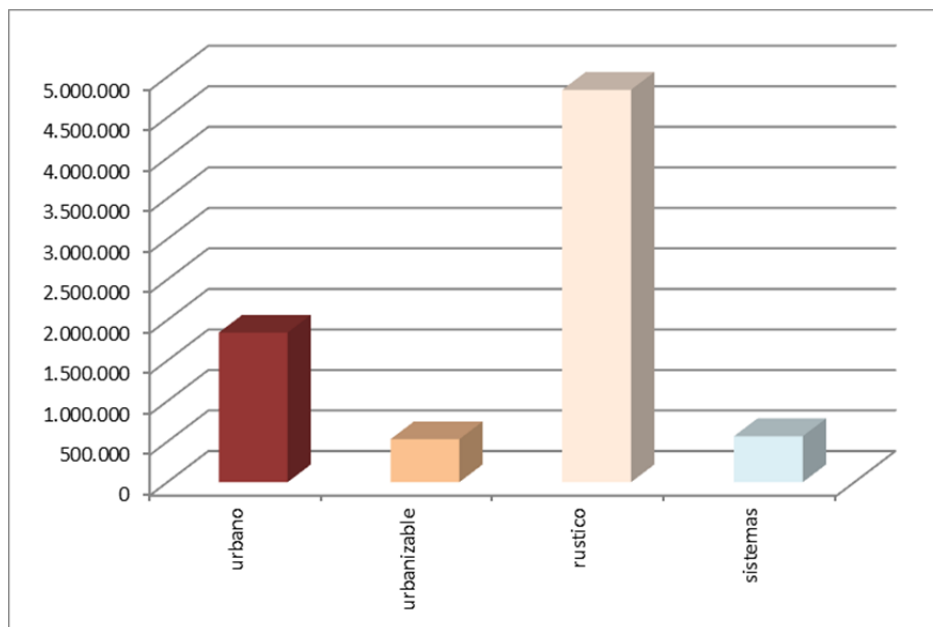
3.1 CLASES DE SOLO

Na seguinte táboa resúmese a superficie das distintas clase de solo, así coma a súa porcentaxe.

Na seguinte táboa resúmese a superficie das distintas clase de solo, así coma a súa porcentaxe.

CLASE	AREA m2	PORCENTAXE
SOLO URBANO	1.846.310	23,7%
URBANIZABLE	531.353	6,8%
RÚSTICO	4.842.010	62,2%
Sistema Xeral	568.972	7,3%
TOTAL	7.788.645	100,0%

Na seguinte ilustración vemos graficamente a superficie de cada unha das clase de solo no concello.



3.2 CATEGORÍAS DE SOLO

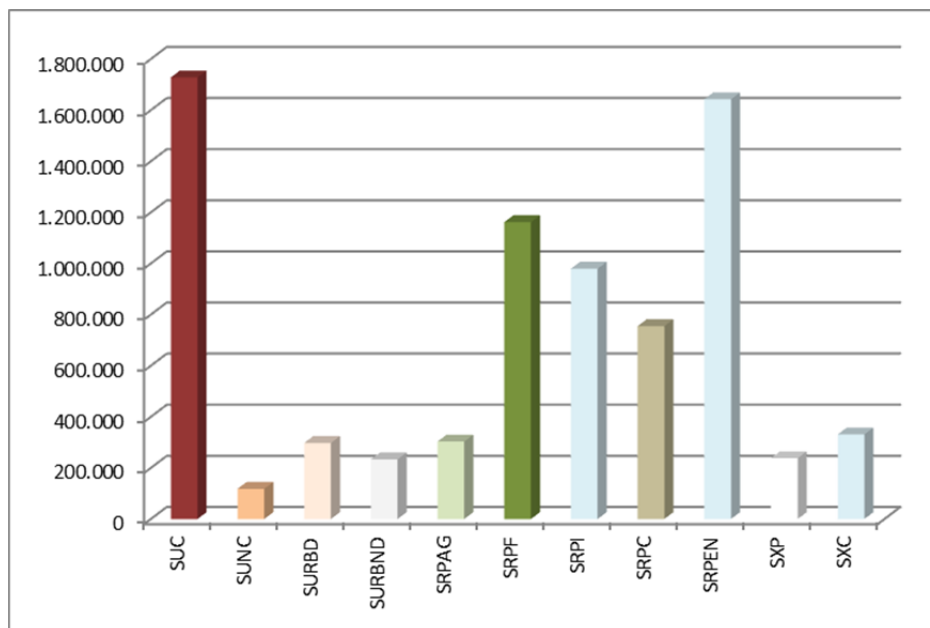
Na seguinte táboa resúmese a superficie das distintas categorías de solo, así coma a súa porcentaxe.

CLASE	CATEGORÍA	AREA m2	PORCENTAXE
SOLO URBANO	Solo urbano consolidado	1.727.908	22,2%
	Solo urbano non consolidado	118.402	1,5%
URBANIZABLE	Solo urbanizable delimitado	297.771	3,8%
	Solo urbanizable non delimitado	233.582	3,8%
RÚSTICO	Solo rústico de protección agropecuaria	303.292	3,9%
	Solo rústico de protección forestal	1.161.643	14,9%
	Solo rústico de protección de infraestruturas	979.566	12,6%
	Solo rústico de protección de costas	754.971	9,7%
	Solo rústico de protección de espazo natural	1.642.538	21,1%
SISTEMA XERAL	Sistema Xeral Portuario	238.079	3,1%
	Sistema Xeral de Costas	330.893	4,25%
TOTAL		1.727.908	22,2%

O solo rústico de especial protección paisaxística é unha categoría superposta que abrangue unha superficie de 209.320 m².

O solo rústico de especial protección de patrimonio é unha categoría superposta que abrangue unha superficie de 40.766 m².

Na seguinte ilustración vemos graficamente a superficie de cada unha das categorías de solo no concello.



3.3 CAPACIDADE MÁXIMA RESIDENCIAL

Computo de tódalas superficies edificables de carácter lucrativo nas zonas onde se prevexa o uso residencial, (incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcadoiros e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas).

Para o cálculo da edificabilidade primeiramente determinamos a superficie edificable e multiplicase polo coeficiente (que expresa a edificabilidade en relación a superficie clasificada para cada ordenanza).

No anexo a memoria temos as táboas de cálculo e a continuación resumimos o total.

Ademais da capacidade residencial en m² edificables, podemos estimar o número de vivendas posibles en base o tamaño medio de 200 m² por vivenda obtida pola estatística das vivendas construídas nos derradeiros 10 anos, (ver memoria informativa).

ORDENACIÓN PXOM	SUPERFICIE SOLO M2	CAPACIDADE RESIDENCIAL M2	Nº DE VIVENDAS
solo urbano consolidado	879.046,00	1.957.987,00	9.790
solo urbano non consolidado	58.921,40	68.532,40	343
SOLO URBANO	937.967,40	2.026.519,40	10.133
solo urbanizable delimitado	31.012,00	19.593,20	98
solo urbanizable non delimitado	100.384,00	30.115,20	151
SOLO URBANIZABLE	131.396,00	49.708,40	249
TOTAL CAP RESIDENCIAL	1.069.363,40	2.076.227,80	10.381

3.4 HORIZONTE DO PLAN XERAL

O **parque de vivendas actuais resulta de 6.161** vivendas segundo os datos do INE e estatística de licencias.

A **previsión de crecemento resulta de 125 vivendas anuais**, de acordo coas previsións establecidas.

Establécese o **Horizonte do PXOM no 2040**, e dicir nun horizonte de 27 anos, cun teito de **9.911 vivendas**.

A ordenación establecida no PXOM acada unha **capacidade residencial de 10.381 vivendas**

A capacidade de acollida teórica do **solo urbano consolidado** é dunhas 3.629 vivendas do cálculo realizado, se ben non todas poden materializarse xa que sería preciso a renovación do parque existente para a materialización da edificabilidade alúmenos nun 40 %, polo que **a capacidade podemos estimala en 2.000 vivendas**.

As NSP vixentes polo tanto estableceron dende os anos 90 unha previsión para 50 anos, o que dado o sobredimensinamento destas propiciou un crecemento illado dentro do solo urbano, xenerando moitos espazos que non foron desenrolados, por este motivo optouse pola ordenación detallada que desenrole estes espazos. A capacidade de acollida do solo **urbano non consolidado resulta de 343 vivendas**.

Non sendo suficiente plantéxase a necesidade de novos desenrols urbanísticos, **solo urbanizable delimitado** residencial que permita acoller o resto do crecemento en **98 vivendas**. Se contempla unha reserva de **solo urbanizable non delimitado** de 151 vivendas

Estes desenrols primarán a consolidación da trama urbana, serán sempre lindantes co solo urbano compactando o tecido existente, e soamente crecerán cara o mar e en espazos de mellora ambiental recollidos no POL cando non é posible o seu crecemento en dirección contraria a costa. As actuacións nestes casos completarán a fachada marítima da cidade corrixindo a visión dos espazos baleiros e intersticiais da estrutura urbanística.

3.5 SERVICIOS

3.5.1 Rede de saneamento

En funcionamento dende o ano 2000 está deseñada para poder tratar unha carga diaria de 14.700 habitantes equivalentes (HEI), é dicir, 300 m³ /h en réxime de 24 horas 365 días ao ano.

ANOS	POBOACION	HAB/EQUIVALENTE
2010	9.536	11.157
2020	11.178	13.078
2023	11.724	13.717
2030	13.103	15.331
2040	15.359	17.971
2050	18.004	21.065

Pódese deducir polo tanto que a EDAR precisará da ampliación.

3.5.2 Rede de abastecemento

Consumos estimados:

ANO	POBOACIÓN PXOM	POBOACIÓN AUGAS	RELACIÓN
2010	9.536	10.560	1.11
2023	11.724	13.761	1.17

Dos datos de poboación do INE de 2010 comparados cos hab equivalentes de Augas de Galicia, así coma a estimación de poboación para 2023, podemos estimar unha relación de 1.17 entre a poboación e os habitantes equivalentes, obtendo así as seguintes estimacións de consumos.

ANOS	POBOACION	HAB/EQUIVALENTE	M3/DIA	M3/AÑO
2010	9.536	11.157	3.012	1.099.534
2020	11.178	13.078	3.531	1.288.878
2023	11.724	13.717	3.704	1.351.802
2030	13.103	15.331	4.139	1.510.829
2040	15.359	17.971	4.852	1.771.000
2050	18.004	21.065	5.688	2.075.973

Capacidade da rede

	M3/día	M3/ano
Capacidade dos depósitos	9.100	
ETAP SENRA (Total)	10.368	3.784.320
ETAP SENRA (Burela)	7.680	2.803.200

Podemos concluir que o dimensionamento dos depósitos é amplo e non precisa de ampliación.

A planta de tratamento ETAP tamén ten unha capacidade suficiente e non precisa de ampliación.

3.6 EQUIPAMENTOS E ZONAS VERDES

3.6.1 Sistemas xerais

O plan xeral de Ordenación Municipal prevé as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou conxunto de dotacións urbanísticas ó servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego, en proporción adecuada ás necesidades da poboación, e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan. A os efectos de xustificar o disposto no artigo 47, no referente o sistema xeral de espazos libres e zonas verdes e o sistema xeral de equipamento comunitario, calcúlanse o seguintes índices:

SUPERFICIES ACTUAIS	EDIFICADO	NSP	PXOM
Capacidade residencial	1.232.200,00	2.426.035,00	2.075.663,00
Zonas verdes actuais	195.831,00	195.831,00	195.831,00
Equipamentos actuais	193.225,00	193.225,00	193.225,00

ESTÁNDARES ACTUAIS	EDIFICADO	NSP	PXOM
Zonas verdes actuais	15,9%	8,1%	9,4%
Equipamentos actuais	15,7%	8,0%	9,3%

Polo tanto proxecciónanse novos sistemas xerais sendo os datos os seguintes:

USOS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE
residencial	1.069.363,40	2.076.227,80
secundario	463.796,00	334.450,46
terciario	72.256,00	72.256,00
dotacional privado	2.631,00	5.262,00
dotacional local	18.641,00	31.396,00
espazo libre local	36.665,00	0,00
viario	466.264,60	0,00
dotacional xeral	289.746,00	544.949,80
espazo libre xeral	348.065,00	0,00
infraestruturas	23.627,00	47.254,00
Total general	2.791.055,00	3.111.796,06

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE DOMINIO PUBLICO PREVISTOS

16,76 m2 solo / 100 m2 edificables de uso residencial > 15,00 m2/m2

SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO DE TITULARIDADE PÚBLICA PREVISTOS

13,96 m2 edificables / 100 m2 edificables de uso residencial > 5,00 m2/m2

4. DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NAS ACTUACIÓNS

Segundo o recollido no presente PXOM a estratexia de actuación será a seguinte:

- Para o desenvolvemento do solo urbano non consolidado establécense 19 áreas de reparto e 19 polígonos. Todos eles se desenvolverán por actuacións privadas.
- Para o desenvolvemento do solo urbanizable residencial establécense 2 sectores de desenvolvemento a través de actuacións privadas e 2 solos non delimitados
- Para o desenvolvemento do solo urbanizable industrial establécense 1 sector de desenvolvemento a través de actuacións privadas e un solo non delimitado
- Para o desenvolvemento do solo urbanizable dotacional establécense 3 sectores de desenvolvemento a través de actuacións públicas.
- As dotacións e espazos libres locais obtéñense polo desenvolvemento dos polígonos de solo urbano non consolidado e polo desenvolvemento dos sectores de solo urbanizable.
- Os sistemas xerais de zonas verdes e dotacións precisas para cumprir os estándares derivados da capacidade residencial obterase por iniciativa privada no desenvolvemento dos polígonos e sectores de solo urbano non consolidado e de solo urbanizable.
- As dotacións e espazos libres en solo urbano consolidado obteranse por expropiación.

4.1 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS

4.1.1 O Concello de Burela.

As seguintes actuacións son as previstas no PXOM a desenrolar polo Concello

Co fin de acurtar os prazos das actuacións debe buscarse coma alternativa a financiación o establecemento de convenios coas administracións autonómicas, locais ou estatais, así coma entidades financeiras privadas.

Desenrols urbanísticos

AREAS	POLIGONO	ORDENACION	ACTUACIÓN	INICIATIVA	PRAZO	SUPERFICIE m2 (1)	ORZAMENTO TERREOS €	ORZAMENTO URBANIZACION €
SURB-D01	SURB-D01	PXOM	EXPROPIACIÓN	PUBLICO	20	35.925,00	215.550,00	2.337.660,00
SURB-D02	SURB-D02	PXOM	EXPROPIACIÓN	PUBLICO	20	16.541,00	99.246,00	197.310,00
SURB-D03	SURB-D03	PXOM	EXPROPIACIÓN	PUBLICO	20	24.695,00	148.170,00	735.200,00

Sistemas Locais

TIPO	ID	NOME	OBTENCIÓN	PRAZO	SUPERFICIE,	ORZAMENTO
DOTACIONAL	1014.L.n.DO	Dotacional	EXPROPIACION	20	5.886,00	94.176,00
ESPAZOS LIBRES	2003.L.n.EL	Espacio Libre	EXPROPIACION	20	295,00	20.650,00
	2009.L.n.EL	Espacio Libre	EXPROPIACION	20	490,00	12.740,00
	2042.L.n.EL	Espacio Libre	EXPROPIACION	20	91,00	2.366,00
	2060.L.n.EL	Espacio Libre	EXPROPIACION	20	781,00	54.670,00
	910.L.n.EL	Xardín	EXPROPIACION	20	160,00	11.200,00
Total general					7.703,00	195.802,00

Sistemas Xerais

TIPO	ID	NOME	POLIGONO	ADSCRIPCION	OBTENCION	PRAZO	SUPERFICIE	ORZAMENTO
APARCADOIRO	1033.X.n.P	Aparcadoiro	SURB-D03	.	EXPROPIACION	20	3.806,00	60.896,00
	1034.X.n.P	Aparcadoiro	SURB-D03	.	EXPROPIACION	20	4.534,00	72.544,00
	1015.X.n.P	Aparcadoiro	.	.	EXPROPIACION	20	5.137,00	82.192,00
	1002.X.n.A	Aparcadoiro	.	.	EXPROPIACION	30	6.815,00	109.040,00
CEMITERIO	1016.X.n.CE	Cemiterio Municipal	.	.	EXPROPIACION	20	6.100,00	97.600,00
DEPORTIVO	1027.X.n.D	Deportivo	.	.	EXPROPIACION	30	1.207,00	19.312,00
DOTACIONAL	1001.X.n.DO	Dotacional	.	.	EXPROPIACION	30	200,00	12.000,00
	1003.X.n.DO	Dotacional	.	.	EXPROPIACION	20	698,00	41.880,00
	1026.X.n.DO	Dotacional	SURB-R02	.	CESION	20	277,00	4.432,00
	1032.X.n.DO	Dotacional	SURB-R03	.	CESION	20	543,00	8.688,00
	2016.X.n.DO	Dotacional	.	.	EXPROPIACION	20	2.344,00	140.640,00
	2078.X.n.DO	Dotacional	.	.	EXPROPIACION	20	2.108,00	126.480,00
EDUCATIVO	1008.X.n.E	Educativo	SURB-D02	.	EXPROPIACION	20	13.351,00	213.616,00
ESPAZOS LIBRES	2004.X.n.EL	Espacio Libre	.	.	EXPROPIACION	20	1.480,00	103.600,00
	2024.X.n.EL	Espacio Libre	SURB-R03	.	CESION	20	3.139,00	81.614,00
	2040.X.n.EL	Espacio Libre	P23	ADSCRITO	CESION	10	5.839,00	151.814,00
	2043.X.n.EL	Espacio Libre	.	.	EXPROPIACION	20	1.723,00	120.610,00
	2045.X.n.EL	Espacio Libre	.	.	EXPROPIACION	30	43.892,00	1.141.192,00
	2058.X.n.EL	Espacio Libre	P24	ADSCRITO	CESION	10	4.827,00	125.502,00
	2062.X.n.EL	Espacio Libre	SURB-R02	.	CESION	20	10.724,00	278.824,00
	2063.X.n.EL	Espacio Libre	SURB-I01	ADSCRITO	CESION	20	25.157,00	654.082,00
	2064.X.n.EL	Espacio Libre	SURB-I01	ADSCRITO	CESION	20	32.655,00	849.030,00
	2066.X.n.EL	Espacio Libre	.	.	EXPROPIACION	30	6.500,00	169.000,00
	2067.X.n.EL	Espacio Libre	SURB-D03	.	EXPROPIACION	20	13.108,00	340.808,00
	2068.X.n.EL	Espacio Libre	SURB-D02	.	EXPROPIACION	20	3.190,00	82.940,00
INFRAESTRUTURAS	611.X.e.I	EDAR ampliacion	.	.	EXPROPIACION	30	1.092,00	4.267.200,00
SANITARIO-ASISTENCIAL	1006.X.n.S	Ampliación Hospital da Costa	.	.	EXPROPIACION	20	37.793,00	2.267.580,00
	1009.X.n.S	Ampliación Hospital da Costa	SURB-D01	.	EXPROPIACION	20	11.608,00	185.728,00

4.2 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NO MATEÑEMENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS

As actuacións de desenvolvemento urbanístico tanto no ámbito privado coma público conllevarán o custe do impacto e mantemento das infraestruturas implantadas, viario, espazos libres, zonas verdes, xardíns.

O Concello debe intervir nos gastos derivados do mantemento destes servizos que foron postos en marcha co desenvolvemento urbanístico nas zonas urbanizadas sendo os seguintes:

- Servizo de abastecemento de augas
- Servizo de saneamento
- Servizo de alumeadado público
- Servizo de xardíns
- Servizo de limpeza de rúas
- Servizo de collida de lixo
- Servizo de transportes

5. IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PÚBLICA DO CONCELLO

5.1 CAPACIDADE ECONÓMICA DO CONCELLO

A continuación estudase os orzamentos municipais dos derradeiros dez anos

	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011
Dereitos liquidados	5.818.718	6.814.545	5.837.893	5.248.992	6.525.407	11.960.698	7.431.431	8.766.503	7.419.223	7.175.200
Impostos directos	1.144.776	1.004.226	1.190.624	1.174.081	1.179.075	1.242.149	1.462.408	1.577.525	1.903.452	1.880.641
Impostos indirectos	217.335	165.777	354.373	257.768	610.078	1.043.287	308.839	67.876	38.167	29.433
Taxas e outros ingresos	742.550	589.782	912.078	925.943	1.395.364	1.439.440	1.456.649	1.267.416	1.073.196	1.013.141
Transferencias correntes	2.074.018	2.187.191	2.571.268	2.600.101	2.616.131	3.308.607	3.710.369	3.235.802	3.281.072	3.234.144
Ingresos patrimoniais	2.291	6.447	1.320	2.564	9.906	113.431	147.393	810.224	23.884	13.090
Alleamento de investimentos reais	120.202	0	0	0	382.150	3.764.216	0	0	0	0
Transferencias de capital	687.604	1.061.121	808.230	288.535	332.703	1.049.569	345.773	1.807.661	1.099.453	1.001.750
Activos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000
Pasivos financeiros	829.942	1.800.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Obrigas recoñecidas netas	4.884.936	6.622.093	4.941.778	5.835.501	5.914.641	8.551.427	8.745.194	9.040.989	8.625.662	7.772.655
Gastos de persoal	1.679.373	1.621.259	1.764.981	2.510.060	2.097.635	2.444.434	3.419.475	3.020.880	3.070.029	3.099.485
Gastos en bens correntes e servizos	1.187.646	2.133.459	1.760.010	1.855.995	2.284.850	2.767.180	2.760.088	2.653.893	2.673.110	2.491.543
Gastos financeiros	265.810	292.685	101.750	100.917	90.914	109.694	183.141	57.799	32.820	32.905
Transferencias correntes	90.926	100.050	129.024	126.166	175.962	174.765	218.053	155.732	202.100	137.206
Investimentos reais	1.318.935	1.359.491	730.207	883.039	981.553	2.689.519	1.852.715	2.637.814	2.003.332	1.611.587
Transferencias de capital	0	23.719	4.000	25.148	0	38.645	2.000	0	99.049	0
Activos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000
Pasivos financeiros	342.247	1.091.430	451.805	334.176	283.726	327.190	309.721	514.872	545.222	396.929

O capítulo adicado a investimento arroxa un promedio no período 2001-2011 do 22% do orzamento

ANO	PRESUPUESTO	VARIACION
2002	5.818.718	
2003	6.814.545	17,11%
2004	5.837.893	-14,33%
2005	5.248.992	-10,09%
2006	6.525.407	24,32%
2007	11.960.698	83,29%
2008	7.431.431	-37,87%
2009	8.766.503	17,97%
2010	7.419.223	-15,37%
2011	7.175.200	-3,29%
promedio	7.299.861,00 €	

ORZAMENTO ANUAL	7.299.861,00 €	
INVESTIMENTO ANUAL	1.605.969,42 €	22%

Do análise da táboa anterior podemos observar que non existe unha variación continua dun ano a outro existindo cambios cíclicos que corresponden seguramente a certas inversións ou actuacións.

Asomesmo vemos que o dato relativo o ano 2007, distorsiona os datos, sendo o anterior o estalido da crise.

5.2 VALORACION DO 10 % DO APROVEITAMENTO TIPO

A continuación estimase o valor total de solo que obtería o Concello pola materialización da cesión do aproveitamento tipo do 10 %, partindo do estudo realizado do desenrolo da iniciativa privada.

POLIGONO	PRAZO	SUPERFICIE m2	ORZAMENTO TOTAL €	APROVEITAMENTO LUCRATIVO m2	REPERCUSION €/m2 lucrativo	CESION 10 % M2	CESION 10% €
P02	10	9.005,00	428.440,00	4.539,60	94,38	453,96	42.844,00
P03	10	1.996,00	129.400,00	818,40	158,11	81,84	12.940,00
P04	10	6.200,00	315.970,00	1.720,00	183,70	172,00	31.597,00
P07	10	11.290,00	692.730,00	3.136,80	220,84	313,68	69.273,00
P08	10	9.603,00	530.110,00	3.258,60	162,68	325,86	53.011,00
P09	10	559,00	25.460,00	1.021,60	24,92	102,16	2.546,00
P11	10	2.511,00	187.246,00	1.183,00	158,28	118,30	18.724,60
P12	10	3.400,00	167.990,00	4.957,00	33,89	495,70	16.799,00
P14	10	10.893,00	621.150,00	4.430,40	140,20	443,04	62.115,00
P15	10	16.140,00	733.020,00	4.974,00	147,37	497,40	73.302,00
P16	10	5.472,00	255.900,00	4.188,00	61,10	418,80	25.590,00
P17	10	1.725,00	115.770,00	2.052,00	56,42	205,20	11.577,00
P19	10	3.865,00	198.270,00	3.906,00	50,76	390,60	19.827,00
P20	10	4.422,00	331.970,00	3.030,00	109,56	303,00	33.197,00
P21	10	11.268,00	850.410,00	7.016,00	121,21	701,60	85.041,00
P22	10	3.530,00	359.440,00	4.380,00	82,06	438,00	35.944,00
P23	10	9.084,00	420.904,00	2.455,00	171,45	245,50	42.090,40
P24	10	13.826,00	659.732,00	7.646,00	86,28	764,60	65.973,20
P25	10	4.279,00	345.510,00	5.522,00	62,57	552,20	34.551,00
SURB-I01	20	215.942,00	9.421.482,00	72.152,80	130,58	7.215,28	942.148,20
SURB-ND-I02	30	133.198,00	5.343.041,80	88.926,42	60,08	8.892,64	534.304,18
SURB-ND-R01	30	53.220,00	1.681.520,00	15.732,00	106,89	1.573,20	168.152,00
SURB-ND-R04	10	47.164,00	1.939.624,00	14.198,40	136,61	1.419,84	193.962,40
SURB-R02	20	46.077,00	1.392.992,00	14.426,40	96,56	1.442,64	139.299,20
SURB-R03	20	16.403,00	651.668,00	5.166,80	126,13	516,68	65.166,80

RESUMO ACTUACIONES PRAZOS	VALOR CESION
10 ANOS	812.404,60 €
20 ANOS	1.297.358,80 €
30 ANOS	564.664,80 €
TOTAL	2.674.428,20 €

5.3 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS

As actuacións previstas son as seguintes:

ACTUACION	CODIGO	NOME	PRAZO	ORZAMENTO
Urbanizable	SURB-D01	Dotacional xenérico	10	2.553.210,00
Urbanizable	SURB-D02	Dotacional xenérico	20	296.556,00
Urbanizable	SURB-D03	Dotacional xenérico	20	883.370,00
1033.X.n.P	xeral	Aparcadoiro	20	60.896,00
1034.X.n.P	xeral	Aparcadoiro	20	72.544,00
1015.X.n.P	xeral	Aparcadoiro	20	82.192,00
1002.X.n.A	xeral	Aparcadoiro	30	109.040,00
1016.X.n.CE	xeral	Cemiterio Municipal	20	97.600,00
1027.X.n.D	xeral	Deportivo	30	19.312,00
1001.X.n.DO	xeral	Dotacional	30	12.000,00
1003.X.n.DO	xeral	Dotacional	20	41.880,00
1014.L.n.DO	local	Dotacional	20	94.176,00
2016.X.n.DO	xeral	Dotacional	20	140.640,00
2078.X.n.DO	xeral	Dotacional	20	126.480,00
1008.X.n.E	xeral	Educativo	20	213.616,00
910.L.n.EL	local	Xardín	20	11.200,00
2004.X.n.EL	xeral	Espacio Libre	20	103.600,00
2003.L.n.EL	local	Espacio Libre	20	20.650,00
2009.L.n.EL	local	Espacio Libre	20	12.740,00
2042.L.n.EL	local	Espacio Libre	20	2.366,00
2043.X.n.EL	xeral	Espacio Libre	20	120.610,00
2045.X.n.EL	xeral	Espacio Libre	30	1.141.192,00
2060.L.n.EL	local	Espacio Libre	20	54.670,00
2066.X.n.EL	xeral	Espacio Libre	30	169.000,00
2067.X.n.EL	xeral	Espacio Libre	20	340.808,00
2068.X.n.EL	xeral	Espacio Libre	20	82.940,00
611.X.e.I	xeral	EDAR ampliacion	30	4.267.200,00
1006.X.n.S	xeral	Ampliación Hospital da Costa	20	2.267.580,00
1009.X.n.S	xeral	Ampliación Hospital da Costa	20	185.728,00
TOTAL				13.583.796,00

Tendo en conta a programación e o orzamento anual medio do Concello de **7.299.861,00 €**, temos as seguintes porcentaxes ANUAIS adicadas o investimento segundo a programación establecida.

PRAZO	Total	% sobre orzamento anual
10	2.553.210,00	3,50%
20	5.312.842,00	7,28%
30	5.717.744,00	7,83%
Total general	13.583.796,00	6,20%

Tendo en conta que a porcentaxe media de investimento é do **22 %**, resulta viable a programación feita.

Terase en conta a fonte de ingresos pola materialización da cesión do aproveitamento tipo do 10 %, partindo do estudo realizado do desenrolo da iniciativa privada. Si ben estará suxeita a alteracións funcionais no tempo, posibilitará a redución do investimento con cargo o orzamento anual.

RESUMO ACTUACIONES PRAZOS	VALOR CESION
10 ANOS	812.404,60 €
20 ANOS	1.297.358,80 €
30 ANOS	564.664,80 €
TOTAL	2.674.428,20 €

Neste suposto reduciríase mais a inversión a realizar

PRAZO	Total	% sobre orzamento anual
10	1.740.805,40	2,38%
20	4.015.483,20	5,50%
30	5.153.079,20	7,06%
Total general	10.909.367,80	4,98%

5.4 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NO MANTEÑEMENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS

Tódalas actuacións privadas previstas están programadas polo sistema de Compensación, polo que non terán que ter gastos de xestión por parte do Concello.

Para determinar a viabilidade económica das actuacións privadas, obteremos o prezo de repercusión de solo por m² de aproveitamento lucrativo.

Obtemos unha media de 94,86 €/m² no Concello, con mínimos de 29,68 €/m² e máximos de 245,13 €/m².

Estes valores son inferiores o valor de repercusión de solo obtido polo método residual, garantindo así a viabilidade económica das actuacións privadas programadas.

Os gastos de mantemento das infraestruturas e servizos está garantido polo incremento dos orzamentos municipais debido a:

- A urbanización dos terreos de iniciativa privada polo desenvolvemento urbanístico supón un incremento do patrimonio municipal do solo pola obtención do 10 % de cesión. Este patrimonio pode capitalizarse a través da súa venda e poder destinarse a investimentos de desenvolvemento urbanístico, liberando así a partida destinada do 6,15% do orzamento para outros gastos.
- A edificación do solo urbanizado supón unha recaudación inicial do ICIO, e posteriormente do IBI.
- O incremento de poboación supón un incremento de ingresos da administración central e autonómica.

O incremento polo tanto dos gastos de mantemento ven acompañado por un aumento de ingresos segundo o indicado anteriormente que supón equilibrar a balanza de ingresos e gastos segundo os orzamentos das facendas locais.

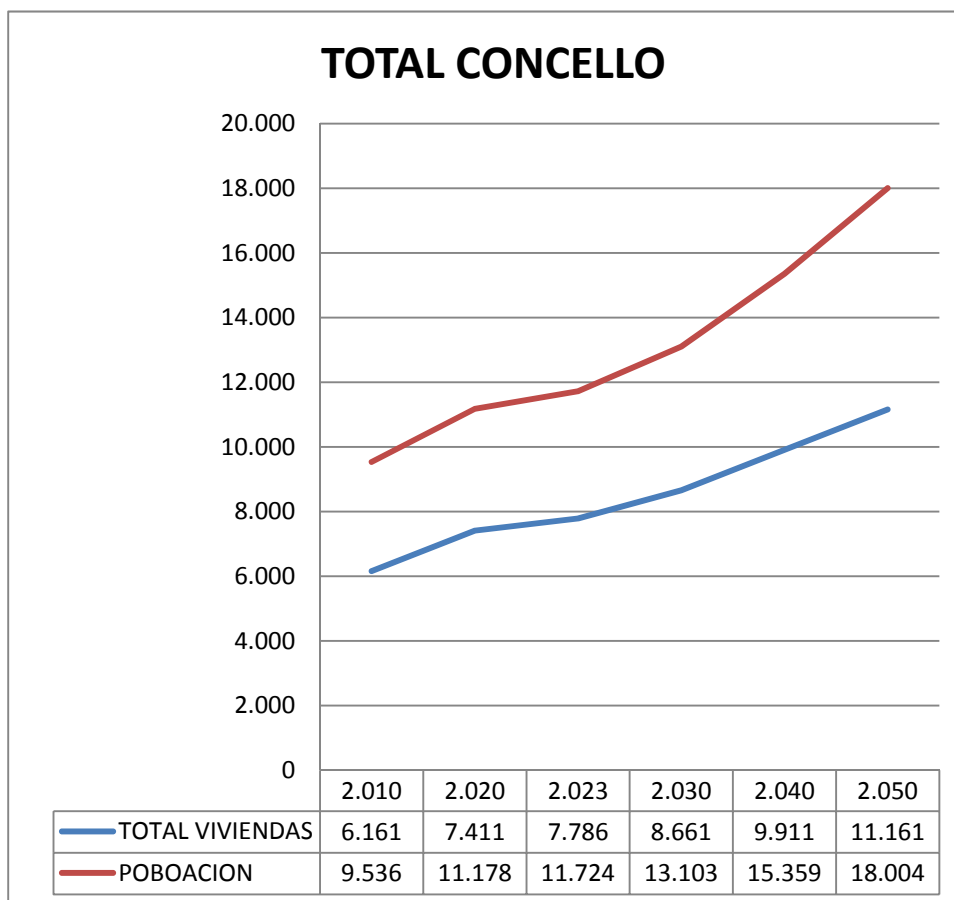
6. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS.

O concello de Burela conta cunha superficie de 7.788.645 m²

6.1 SOLO DESTINADO A USO RESIDENCIAL

O **uso residencial** establécese dentro do solo urbano, urbanizable, segundo o establecido no presente PXOM, a capacidade residencial resultante é de 10.381 vivendas previstas, o cal supón un horizonte para o ano 2040 de acordo coas estimacións realizadas na proxección demográfica e o parque de vivendas demandado.

ANOS	TOTAL VIVIENDAS	POBOACION	RELACION
2.010	6.161	9.536	1,55
2.020	7.411	11.178	1,51
2.023	7.786	11.724	1,51
2.030	8.661	13.103	1,51
2.040	9.911	15.359	1,55
2.050	11.161	18.004	1,61



Como podemos ver no seguinte cadro o **solo urbano consolidado representa o 13,1 %** da superficie do Concello.

Os ámbitos destinados a **novos desenvolvementos representa o 1,0 %** da superficie do Solo do Concello.

CLASE	CATEGORÍA	AREA m2	PORCENTAXE
SOLO URBANO	Solo urbano consolidado	879.046,00	11,3%
	Solo urbano non consolidado	58.921,40	0,8%
URBANIZABLE	Solo urbanizable delimitado	31.012,00	0,4%
	Solo urbanizable non delimitado	49.884,00	0,6%
TOTAL		1.018.863,40	13,1%

6.2 SOLO DESTINADO A USO INDUSTRIAL

O **uso industrial** existente atópase no solo urbano consolidado e solo urbanizable

A superficie destinada polo PXOM a **uso industrial é o 4,5 %** da superficie do Concello.

CLASE	CATEGORÍA	AREA m2	PORCENTAXE
SOLO URBANO	Solo urbano consolidado	172.468,00	2,2%
	Solo urbano non consolidado		0,0%
URBANIZABLE	Solo urbanizable delimitado	90.191,00	1,2%
	Solo urbanizable non delimitado	88.926,42	1,1%
TOTAL		351.585,42	4,5%

6.3 SOLO DESTINADO A USO PRIMARIO

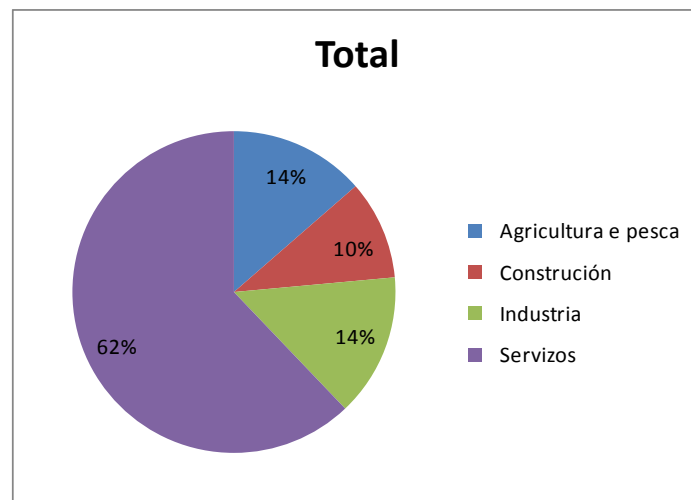
O **uso primario** prodúcese no solo rústico que supón o 62,2 % da superficie do Concello

A superficie clasificada coma agropecuaria e forestal sen outros valores de protección é o 18,8 % da superficie do Concello.

CLASE	CATEGORÍA	AREA m2	PORCENTAXE
RÚSTICO	Solo rústico de protección agropecuaria	303.292	3,9%
	Solo rústico de protección forestal	1.161.643	14,9%
	Solo rústico de protección de infraestruturas	979.566	12,6%
	Solo rústico de protección de costas	753.319	9,7%
	Solo rústico de protección de espacio natural	1.642.538	21,1%
TOTAL		4.840.358	62,2%

6.4 SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS

Segundo o recollido na documentación do PXOM no Concello temos a seguinte distribución en porcentaxe de ocupación da poboación por actividade.



O sector servicios é o maioritario, abícase principalmente no solo destinado a uso residencial.

O uso da industria é o segundo máis importante así coma a construción, este uso ubícase no solo destinado a uso industrial.

O uso pesqueiro é o terceiro máis importante desligado directamente do uso do solo. (si xenera outros usos complementarios, portuarios, industriais ligados o uso do solo).

A agricultura é un uso residual, quedando no derradeiro lugar. Este uso ubícase no solo destinado a usos primarios. Na actualidade están adicadas segundo o IGE 61 Ha. a uso agrícola e 401 Ha. a uso forestal. A superficie total de solo rústico produtivo é 306 Ha. A diminución de superficie ven condicionada pola afección do solo rústico de protección de infraestruturas pola reseva de espazo para a autoestrada. Dado o escaso peso do sector forestal dentro da actividade do Concello non resulta significativa esta afección.

Polo tanto considérase xustificada a adecuación de solo destinados a usos produtivos segundo a ordenación establecida no presente PXOM.

O director do equipo redactor



Lugo, Marzo 2014

MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ