

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 PXOM DO CONCELLO DA CAPELA

Documento para Aprobación Inicial



***6. Estratexia de actuación e estudo económico
financeiro. Informe de sostibilidade
económica***

CernaArquitectos SCP

Decembro 2015

Equipo redactor:

Flavia Piñeiro Ces, Arquitecta Urbanista. Máster en Urbanismo pola UdC.

Paula Souto Cañas, Arquitecta.

Cruz Vigo Castro, Arquitecta Urbanista. Máster en Urbanismo pola UdC.

Gael Sánchez Rivas, Enxeñeiro de Camiños, Canles e Portos. Máster en Urbanismo pola UdC.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PXOM DO CONCELLO DA CAPELA

ÍNDICE DE DOCUMENTOS:

1. MEMORIA
2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ESTUDO DO MEDIO RURAL E ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL. DESCRICIÓN DOS ÁMBITOS OBXECTO DE INTERVENCIÓN
3. PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA
4. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
5. NORMAS URBANÍSTICAS
6. **ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PXOM DO CONCELLO DA CAPELA**6. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN. ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA****ÍNDICE:**

1. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	5
2. ESTUDO ECONÓMICO-FINANCEIRO	9
3. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA	17

1. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

1.1. INTRODUCCIÓN

O punto 1 do artigo 60 da LOUG establece que “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 deban crearse necesariamente para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e dos sectores do solo urbanizable delimitado (...). Así mesmo, determinarán os ámbitos de actuación preferentes en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, para os que deberán fixarse os prazos e as 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 ó planeamento de desenvolvemento”.

A estratexia de actuación do PXOM do Concello da Capela ten por finalidade, de acordo co recollido na normativa de aplicación, establecer as previsións para o desenvolvemento coherente do PXOM de acordo cunha orde de prioridades, mediante a cal as actuacións programadas -áreas de solo urbano non consolidado, sectores de solo urbanizable delimitado, novos sistemas xerais e novas dotacións de carácter xeral e local- se distribúen en diferentes fases de execución en función da súa natureza e necesidade, co fin último de mellorar a calidade de vida dos habitantes do Concello.

Dado o contido da Modificación Puntual nº 2, recóllese no presente documento a enumeración das actuacións programadas pola mesma, as cales alteran algunhas das previsións do PXOM do Concello da Capela, así coma a xerarquización das mesmas, expresando para cada unha delas o motivo da prioridade, os prazos para os seu desenvolvemento, as condicións específicas establecidas, o tipo de actuación (actuación pública programada ou concerto con particulares), así coma as actuacións de infraestruturas que se deben realizar previa ou simultaneamente ao seu desenvolvemento.

A continuación, e en base a estas actuacións, expónse un estudo dos recursos económicos precisos para a posta en marcha do contido do Plan, no apartado correspondente ao ESTUDO ECONÓMICO-FINANCIERO, no que se recolle o custe económico de cada unha das actuacións, a iniciativa de financiamento e a súa viabilidade, tendo en conta o ben común e o interese xeral.

1.2. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN DO PXOM DO CONCELLO DA CAPELA

O PXOM do Concello da Capela, aprobado definitivamente o 18 de maio de 2006, establece o desenvolvemento das actuacións programadas segundo tres niveis de prioridade:

Prioridade I: responden a esta prioridade aquelas actuacións que, por interese xeral ou pola súa necesidade inmediata e viabilidade, son susceptibles de ser levadas a cabo nun espazo breve de tempo. Este prazo estímase como non superior aos catro anos.

Prioridade II: neste grupo atópanse as actuacións que, aínda tendo viabilidade económica, non posúen a urxencia das anteriores, ben polas súas características, ben porque precisan dunha actuación previa clasificada no grupo anterior. O prazo correspondente a este tipo é de oito anos.

Prioridade III: por último, aquelas actuacións que, non sendo de interese xeral, precisan dalgúns axustes propios para o seu desenvolvemento, como poden ser a predisposición de todos os propietarios no caso de cambios de clasificación do solo ou outras actuacións previas. O prazo para esta prioridade é de doce anos.

Os tipos de actuación establecidos son catro, dependendo da súa finalidade:

Tipo A: ACTUACIÓNS DE INCORPORACIÓN AO PROCESO URBANÍSTICO

Neste grupo atópanse tanto as áreas de reparto de solo urbano non consolidado coma os sectores de solo urbanizable delimitado. Estas actuacións son as seguintes:

	DESIGNACIÓN	PRIORIDADE	DESENVOLVIDA
A1	ÁREA DE REPARTO AR-01 DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	PRIORIDADE I	NON
A2	SECTOR 1 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II	NON
A3	SECTOR 2 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II	NON
A4	SECTOR 3 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II	NON
A5	SECTOR 4 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II	NON
A6	SECTOR 5 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE III	NON
A7	SECTOR 6 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II	NON
A8	SECTOR 7 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO INDUSTRIAL	PRIORIDADE III	NON
A9	SECTOR 8 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO INDUSTRIAL	PRIORIDADE I	NON

Nestes nove anos (dous primeiros cuadrienios e cuarta parte do terceiro) de vixencia do PXOM, non foi desenvolvida ningunha das actuacións programadas, o que incide na necesidade de levar a cabo a presente modificación do planeamento na que un dos obxectivos é a redución do número de solos urbanizables.

As alteracións introducidas pola Modificación Puntual nº 2 con respecto á programación prevista polo PXOM son as que se recollen a continuación:

- 1- Suprímense os sectores 4, 5 e 6 de solo urbanizable delimitado para uso residencial (actuacións A5, A6 e A7).
- 2- Incorpórase unha nova actuación, A10, correspondente coa área de reparto AR-02 do solo urbano non consolidado SUNC-2.

A táboa de actuacións fica do seguinte xeito, reasignándose as prioridades de novo en cuadrienios a contar a partir da aprobación da MP2:

	DESIGNACIÓN	PRIORIDADE
A1	ÁREA DE REPARTO AR-01 DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	PRIORIDADE II
A2	SECTOR 1 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II
A3	SECTOR 2 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II
A4	SECTOR 3 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO RESIDENCIAL	PRIORIDADE II
A8	SECTOR 7 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO INDUSTRIAL	PRIORIDADE III
A9	SECTOR 8 DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO PARA USO INDUSTRIAL	PRIORIDADE III
A10	ÁREA DE REPARTO AR-01 DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	PRIORIDADE I

Tipo B:**ACTUACIÓN DE CORRECCIÓN DE IMPACTOS AMBIENTAIS**

Estas actuacións veñen ditadas polo Estudo de Sostibilidade ambiental do PXOM como medidas correctoras dos impactos producidos ou susceptibles de seren producidos no municipio.

A única actuación contemplada neste apartado é a do selado do vertedoiro, situado ao leste do núcleo urbano de As Neves nunha zona de mato onde a actividade era incompatible co contorno, e que xa estaba pechado desde o ano 2002, cando o Concello se adheriu ao Plan Sogama. A actuación xa foi levada antes da aprobación definitiva do PXOM.:

B1	SELADO DO VERTEDOIRO	DESENVOLVIDA
----	----------------------	--------------

Tipo C:**ACTUACIÓNS REFERENTES A INFRAESTRUTURAS**

Son aquelas que demanda o municipio como a creación, mellora ou ampliación das infraestruturas existentes. As actuacións previstas neste apartado son as que levan consigo a dotación de infraestruturas aos núcleos rurais (abastecemento, saneamento e depuración de verteduras), co fin de contribuír a revitalizar os tecidos e evitar o seu abandono.

C1	INFRAESTRUTURAS DE NÚCLEOS RURAIS	DESENVOLVIDAS PARCIALMENTE
----	-----------------------------------	----------------------------

O PXOM dá prioridade ás infraestruturas de saneamento e depuración fronte ás de abastecemento, pois aquelas teñen maior incidencia desde o punto de vista de impacto medioambiental. Por outra banda, todos os núcleos contaban con electricidade, polo que non se fixeron previsións neste senso.

A día de hoxe só foron realizadas unha pequena parte das previsións en materia de infraestruturas nos núcleos rurais, que non seguen tampouco a orde de prioridades ditada polo PXOM, tal e como se pode comprobar nas táboas a continuación, nas que se sinala en negra as actuacións que foron realizadas:

ACTUACIÓNS DE ABASTECIMENTO (en negraña, as que a día de hoxe foron realizadas)

PARROQUIA	PERÍODO	NÚCLEOS
CAAVEIRO	1º CUADRIENIO (2007-10)	A CORBEIRA-PAIZÁS, A GRAÑA, IGREXA-PAZO-VIDUEIRO, PORTA
	2º CUADRIENIO (2011-13)	OS CALZADOS, CENZOI
	3º CUADRIENIO (2014-17)	AMENEIRO, OS CAMPOS
CABALAR	1º CUADRIENIO (2007-10)	BARREIRO, BOUZA, BUIÑA-OS ROXEDOIRO, FORMARIZ, A GRÚA, OS ENXERTADOS, VILAR DE MOUROS
	2º CUADRIENIO (2011-13)	CADAVAL, CARBALLÁS-A IGREXA, CASTIÑEIRA, FORNELOS, MARTÍN, TEIXO
	3º CUADRIENIO (2014-17)	O COTO, FIUNTE, MACHUCO, POUSO
CAPELA	1º CUADRIENIO (2007-10)	ESTOXA-GUNXEL-MENDE, PAZO, SABUGUEIRO, SANDE, SEIXO, TEIXEIRA, TEIXIDO, VILASUSO, XASÉN DE ABAIXO
	2º CUADRIENIO (2011-13)	BERTONA, BREA-VEIGA, CABODANTOI-PRADO, OS COBOS , COTO-PACES, A LAGOA, PIÑEIRO, PORCAR , VILAR, VILARIÑO, VILARÓN , XASÉN DE ARRIBA
	3º CUADRIENIO (2014-17)	ARNOSO, BARBELA, CARBOEIRO, CASTIÑEIRA, EIREXE , FILGUEIRAS DE ABAIXO, FILGUEIRAS DE ARRIBA, GUITIRIZ, LOMBO, OUTEIRO , POUSADOIRO, RIBEIRA,

ACTUACIÓNS DE SANEAMENTO (en negraña, as que a día de hoxe foron realizadas)

PARROQUIA	PERÍODO	NÚCLEOS
CAAVEIRO	EXISTENTE	A GRAÑA, PORTA
	1º CUADRIENIO (2007-10)	A CORBEIRA-PAIZÁS, IGREXA-PAZO-VIDUEIRO
	2º CUADRIENIO (2011-13)	OS CALZADOS, CENZOI
	3º CUADRIENIO (2014-17)	AMENEIRO, OS CAMPOS
CABALAR	EXISTENTE	BARREIRO, BOUZA, BUIÑA-OS ROXEDOIRO, FORMARIZ, OS ENXERTADOS, VILA DE MOUROS
	1º CUADRIENIO (2007-10)	A GRÚA
	2º CUADRIENIO (2011-13)	CADAVAL, CARBALLÁS-A IGREXA, CASTIÑEIRA, FORNELOS, MARTÍN, TEIXO
	3º CUADRIENIO (2014-17)	O COTO, FIUNTE, MACHUCO, POUSO
CAPELA	EXISTENTE	ESTOXA-GUNXEL-MENDE, PAZO, PIÑEIRO, SANDE, VILARÓN, VILASUSO
	1º CUADRIENIO (2007-10)	SABUGUEIRO, SEIXO, TEIXEIRA, TEIXIDO, VILASUSO, XASÉN DE ABAIXO
	2º CUADRIENIO (2011-13)	BERTONA, BREA-VEIGA, CABODANTOI-PRADO, OS COBOS, COTO-PACES, A LAGOA, PORCAR, VILAR, VILARIÑO, XASÉN DE ARRIBA
	3º CUADRIENIO (2014-17)	ARNOSO, BARBELA, CARBOEIRO, CASTIÑEIRA, EIREXE, FILGUEIRAS DE ABAIXO, FILGUEIRAS DE ARRIBA, GUITIRIZ, LOMBO, OUTEIRO, POUSADOIRO, RIBEIRA,

A incorporación de novos núcleos rurais (Bidueiro-A Braña, Guillurfe, Augas Roibas, Pena Grande, Os Picos e O Campo) supón a necesidade de incluílos nas previsións de execución de redes de abastecemento e saneamento. Os núcleos de Os Picos e O Campo xa contan con abastecemento, malia que non estaban programados no PXOM.

Tipo D: ACTUACIÓNS ASISTEMÁTICAS

Son aquelas que se realizan en solo urbano sen pertencer a ningunha unidade de execución. As actuacións programadas son as que teñen por obxectivo a creación de espazos libres e zonas verdes dentro do solo urbano de As Neves. A día de hoxe, só foi executada a correspondente á ampliación da parcela do Centro de Saúde:

D1	AMPLIACIÓN DA PARCELA DO CENTRO DE SAÚDE	DESENVOLVIDA
D2	ZONA AXARDINADA NO CRUCE DA RÚA PRINCIPAL COA ESTRADA A POBOADO DO EUME	NON DESENVOLVIDA
D3	ZONA AXARDINADA A CARÓN DA CASA DO CONCELLO	NON DESENVOLVIDA

A Modificación Puntual nº 2 introduce a previsión de execución de solos destinados a espazos libres e zonas verdes fóra do solo urbano (o paseo fluvial a carón do Rego Pousadoiro e a parcela de eventos ao aire libre), pero en contacto directo con este e destinados ao servizo de toda a poboación, polo que se contemplan igualmente dentro do presente apartado de actuacións asistemáticas:

D2	ZONA AXARDINADA NO CRUCE DA RÚA PRINCIPAL COA ESTRADA A POBOADO DO EUME
D3	ZONA AXARDINADA A CARÓN DA CASA DO CONCELLO
D4	PASEO FLUVIAL
D5	PARCELA DE EVENTOS AO AIRE LIBRE

A obtención dos terreos no caso do paseo fluvial farase por expropiación forzosa, mentres que a parcela de eventos ao aire libre xa é de titularidade municipal.

2. ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO

Tal como indica a LOUG no punto 3 do artigo 61, “o Plan Xeral deberá conter unha avaliación do custe da execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que deban realizarse con recursos do Concello”.

Pola súa banda, o artigo 42 do RPU determina o seguinte sobre o Estudo Económico e Financeiro que deberá conter o PXOM:

-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 ó solo urbanizable programado.

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

-A determinación do carácter público ou privado das inversións 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 da inversión.

O Concello deberá asignar unha porcentaxe dos orzamentos de inversión ou da súa capacidade de endebedamento a accións urbanísticas sinaladas neste estudo económico, que deberán comprender ademais as correspondentes á dinamización da entidade municipal de xestión urbanística en todas as súas variables. Ditos conceptos comprenderán, por un lado, a marxe legal de endebedamento admisible polo Concello e por outro o aforro neto previsible a xerar por este, ambos nos próximos anos utilizando para iso series cronolóxicas que permitan proxectar a súa evolución en dito período.

Neste senso, hai que sinalar tamén a existencia de novas fórmulas de financiamento local tales como a titulación de inversións ou calquera outras que representen a capacidade de captar financiamento privado para a execución de actuacións públicas, sen que de forma paralela se produza unha maior carga financeira a soportar polo Concello.

Non obstante, dada a natureza das propostas de actuación urbanística vinculadas á execución dos sistemas xerais e infraestruturas moitas veces de entidade comarcal, é previsible que unha porcentaxe substancial destas inversións poidan ser concertadas con entidades ou organismos públicos vinculados á xestión do medio ambiente, o territorio, as obras públicas, o patrimonio cultural, etc., polo que as cantidades reais de inversión proxectadas poderán reducirse considerablemente.

Por outra banda, tanto a LOUG coma o RPU determinan que, no caso de que se atribúa financiamento a administracións ou entidades públicas deberá acreditarse a conformidade con aquela. Se non se dese esta situación ou algunha administración non se atopase conforme coas partidas indicadas, será o propio Concello quen fará fronte ás mesmas.

No estudo económico financeiro do PXOM do Concello da Capela téñense en conta os seguintes aspectos:

- Estimación dos recursos de investimento municipal para a execución do Plan.
- Comparación das necesidades de investimento con cargo ao Concello e os recursos estimados.
- A comparación realízase para todo o período de actuación (prioridades I, II e III e para cada quadrienio).

A avaliación económica das distintas determinacións do PXOM é a seguinte:

- Actuacións tipo A: con incorporación de solo ao proceso urbanístico**

	DESIGNACIÓN	PRIORIDADE	VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	AXENTES DE INVESTIMENTO
A1	ÁREA DE REPARTO AR-01	I	235.170 €	PRIVADOS
A2	SECTOR 1 SUD 1 RESIDENCIAL	II	702.210 €	PRIVADOS
A3	SECTOR 2 SUD 2 RESIDENCIAL	II	959.550 €	PRIVADOS
A4	SECTOR 3 SUD 3 RESIDENCIAL	II	655.800 €	PRIVADOS
A5	SECTOR 4 SUD 4 RESIDENCIAL	II	317.420 €	PRIVADOS
A6	SECTOR 5 SUD 5 RESIDENCIAL	III	514.040 €	PRIVADOS
A7	SECTOR 6 SUD 6 RESIDENCIAL	II	1.096.600 €	PRIVADOS
A8	SECTOR 7 SUD 7 INDUSTRIAL	III	674.400 €	PRIVADOS
A9	SECTOR 8 SUD 8 INDUSTRIAL	I	1.033.860 €	PRIVADOS

Segundo as alteracións introducidas pola MP2, suprimense os solos urbanizables SUD 4, SUD 5 e SUD 6, e engádesse o solo urbano non consolidado SUNC 2. Por outra banda, nos solos urbanizables SUD 2 e SUD 3 modifícanse as superficies e importes estimados das obras de urbanización, recolléndose a continuación as alteracións realizadas:

ACTUACIÓN A-03		
ÁMBITO		SUD-2
SUPERFICIE		29.056 m ²
TITULARIDADE DOS TERREOS		Privada
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		871.680 €
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	871.680 €
	MUNICIPAL	-
	SUPRAMUNICIPAL	-
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN
PRIORIDADE		II

ACTUACIÓN A-04		
ÁMBITO		SUD-3
SUPERFICIE		23.099 m ²
TITULARIDADE DOS TERREOS		Privada
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		692.970 €
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	692.970 €
	MUNICIPAL	-
	SUPRAMUNICIPAL	-
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN
PRIORIDADE		II

ACTUACIÓN A-10		
ÁMBITO		Polígono 02-1
SUPERFICIE		21.951 m ²
TITULARIDADE DOS TERREOS		Privada - Pública
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		51.200 €
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	51.200 €
	MUNICIPAL	-
	SUPRAMUNICIPAL	-
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COOPERACIÓN
PRIORIDADE		I

ACTUACIÓN A-11		
ÁMBITO		SUD- ASERRA
SUPERFICIE		22.097 m ²
TITULARIDADE DOS TERREOS		Privada
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		90.500 €
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	90.500 €
	MUNICIPAL	-
	SUPRAMUNICIPAL	-
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN
PRIORIDADE		I

A avaliación económica das distintas determinacións do Plan modificada pola MP2 fica segundo a seguinte táboa:

	DESIGNACIÓN	PRIORIDADE	VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	AXENTES DE INVESTIMENTO
A1	ÁREA DE REPARTO AR-01	II	235.170 €	PRIVADOS
A2	SECTOR 1 SUD 1 RESIDENCIAL	II	702.210 €	PRIVADOS
A3	SECTOR 2 SUD 2 RESIDENCIAL	II	871.680 €	PRIVADOS
A4	SECTOR 3 SUD 3 RESIDENCIAL	II	692.970 €	PRIVADOS
A8	SECTOR 7 SUD 7 INDUSTRIAL	III	674.400 €	PRIVADOS
A9	SECTOR 8 SUD 8 INDUSTRIAL	III	1.033.860 €	PRIVADOS
A10	ÁREA DE REPARTO AR-02	I	51.200 €	PRIVADOS
A11	SECTOR SUD A SERRA	I	90.500 €	PRIVADOS

- **Actuacións tipo C: referentes a infraestruturas**

REDES DE SANEAMENTO E DEPURACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS		
ÁMBITO		Núcleos rurais
TITULARIDADE DOS TERREOS		Pública
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		34.000 € / núcleo
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	5.000 € por unidade familiar
	MUNICIPAL	50 %
	SUPRAMUNICIPAL	50 %
SISTEMA DE ACTUACIÓN		-
PRIORIDADE		Segundo núcleo

REDES DE ABASTECIMIENTO DE NÚCLEOS RURAIS		
ÁMBITO		Núcleos rurais
TITULARIDADE DOS TERREOS		Pública
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		18.000 € / núcleo
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	5.000 € por unidade familiar
	MUNICIPAL	50 %
	SUPRAMUNICIPAL	50 %
SISTEMA DE ACTUACIÓN		-
PRIORIDADE		Segundo núcleo

- **Actuacións tipo D: asistemáticas**

D4- PASEO FLUVIAL		
TITULARIDADE DOS TERREOS		Privada
SUPERFICIE		1.360 m ²
VALORACIÓN ESTIMADA DO CUSTE DE OBTENCIÓN DOS TERREOS		4.080 €
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		68.000 €
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	-
	MUNICIPAL	50 %
	SUPRAMUNICIPAL	50 %
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Expropiación
PRIORIDADE		I

D5- PARCELA DE EVENTOS AO AIRE LIBRE		
TITULARIDADE DOS TERREOS		Pública
SUPERFICIE		17.450 m ²
VALORACIÓN ESTIMADA DO CUSTE DE OBTENCIÓN DOS TERREOS		0 €
VALORACIÓN ESTIMADA DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN		104.700 €
AXENTES DE INVESTIMENTO	PRIVADOS	-
	MUNICIPAL	50 %
	SUPRAMUNICIPAL	50 %
SISTEMA DE ACTUACIÓN		-
PRIORIDADE		I

2.1. CAPACIDADE FINANCEIRA MUNICIPAL

O gasto ao que deberá facer fronte o Concello no próximo cuadrinio como resultado da aplicación da MP2 é o derivado das Actuacións Asistemáticas D4 e D5, que ascende a 176.780 €, o que supón unha inversión anual de 44.195 €.

No presente apartado actualízase a información contable recollida no Estudo Económico Financeiro do PXOM do Concello da Capela, recompilando os datos desde o ano 2003 (pois os datos do PXOM conclúen en 2002) en orde a valorar a dispoñibilidade dos recursos municipais para acometer as actuacións programadas.

2.1.1. MEDIOS DE FINANCIAMENTO

Cómpre determinar os medios de financiamento posibles e en que medida poden ser desenvolvidos polo Concello co fin de aboar as distintas accións programadas. De acordo coa “Lei 39/1998 de 28 de decembro, Reguladora das Facendas Locais”, así como a “Lei 18/2001, de 12 de decembro, Xeral de Estabilidade Orzamentaria”, os medios de financiamento máis relevantes dos investimentos municipais serían:

-Os recursos procedentes de subvencións de capital que teñen, legalmente, un carácter finalista, determinado no artigo 40 da Lei 39/88:

“1. As subvencións de toda índole que obteñan as entidades locais con destino ás súas obras e servizos non poderán ser aplicadas a atencións distintas daquelas para as que foron outorgadas, salvo, no seu caso, os sobrantes non reintegrables cuxa utilización non estivese prevista na concesión.

2. Para garantir o cumprimento do disposto no apartado anterior, as entidades públicas outorgantes das subvencións poderán verificar o destino dado ás mesmas. Se tras as actuacións de verificación resultase que as subvencións non foron destinadas aos fins para os que se concederon, a entidade pública outorgante esixirá o reintegro do seu importe ou poderá compensalo con outras subvencións ou transferencias a que tiver dereito a entidade afectada, con independencia das responsabilidades a que haxa lugar.”

-Aqueles ingresos procedentes do alleamento de investimentos reais, que non se poden destinar a financiar gastos correntes, polo tanto, deberán financiar gastos de capital, segundo queda determinado polo artigo 5 da lei 39/88:

“Os ingresos procedentes do alleamento ou gravame de bens e dereitos que teñan a consideración de patrimoniais non poderán destinarse ao financiamento de gastos correntes, salvo que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas non edificables ou de efectos non utilizables en servizos municipais ou provinciais.”

-Os investimentos poden financiarse cos ingresos procedentes de contribucións especiais. Neste caso, como consecuencia da realización de obras públicas de carácter local que se poden incluír no catálogo de accións, cando as mesmas redunden na obtención dun beneficio ou dun aumento de valor dos bens dos suxeitos pasivos. A base impositiva das contribucións especiais está constituída, como máximo, polo 90% do custe que a Entidade Local soporte pola realización das obras. Será preciso para o seu establecemento e ordenación a aprobación das oportunas ordenanzas fiscais.

-Outro medio de financiamento dos investimentos son os recursos procedentes como consecuencia da concentración de operacións de crédito a medio e longo prazo, nos termos previstos nos artigos 49 e seguintes da lei 39/88.

Finalmente, os investimentos poden financiarse cos recursos xenéricos non afectados.

O aporte de ingresos que o Concello de Capela recibiu das diferentes administracións nos últimos anos derivados de diferentes convenios veu dado por:

- o Plan de Obras e Servizos da Deputación da Coruña (POS),
- os Plans de Cooperación cos Concellos da Deputación da Coruña (PCC),
- outros financiamentos coma o Fondo de Compensación Ambiental (FCA).

Hai que ter en conta que das inversións realizadas con estes fondos o Concello tan só fai un aporte aproximado dun 5% do total da inversión, polo que, supoñendo que algunhas das actuacións previstas para o desenvolvemento do planeamento non fosen capaces de ser levadas a cabo asumindo o Concello o gasto poderíanse incluír dentro dalgúns destes plans.

2.2. VIABILIDADE E SOLVENCIA FINANCEIRA DAS ACCIÓNS A INCLUÍR NA MP2

É preciso citar varias maneiras relacionadas coa solvencia financeira da Tesourería Municipal. Nunha Entidade Local o método para determinar se esta ten ou non capacidade de facer fronte ás obrigas económicas debería estar relacionada co cálculo do aforro neto, definido pola lei de facendas locais, aínda que se deberían facer algunhas matizacións en relación cos ingresos ordinarios.

Para o cálculo dos ingresos ordinarios deberían excluírse tanto as contribucións especiais (por ser ingreso afectado de acordo co artigo 29 da *Lei 39/88*), como as cotas de urbanización (por ser ingreso afectado ás obras da súa razón), así coma as subvencións correntes de carácter finalista (que tamén teñen un carácter afectado xa que non se poden destinar a atender outros gastos que non foran aqueles para os que foron outorgados).

Para levar a cabo unha análise máis exhaustiva dos orzamentos do Concello, recóllense as definicións dos seguintes indicadores:

-Aforro bruto: Esta variable permite apreciar a capacidade ou necesidade de financiamento dos concellos para afrontar os seus investimentos. É a fonte primaria de financiamento. Obtense mediante a diferenza entre ingresos correntes e os gastos da mesma natureza.

-Aforro neto: é o resultado de deducir do aforro bruto as anualidades de amortización dos créditos pendentes.

-Carga financeira: é o gasto financeiro, é dicir, o que a entidade local gasta no exercicio en xuros e na amortización do capital dos préstamos a medio e longo prazo. A nivel orzamento a carga financeira é a suma do capítulo de gastos financeiros e do capítulo de pasivos financeiros do orzamento gastos.

-Estabilidade financeira: A *Lei 18/2001, do 12 de decembro de estabilidade presupostaria* define no seu artigo terceiro a estabilidade presupostaria nos seguintes termos: “ entederase por estabilidade presupostaria a situación de equilibrio ou de superávit, computada en termos de capacidade de financiamento de acordo coa definición contida no Sistema Europeo de Contas Nacionais e Rexionais, e nas condicións establecidas para cada unha das Administracións Públicas”, compáranse, polo tanto, os capítulos do Orzamento de Ingresos co Orzamento de Gastos.

2.3. ANÁLISE DOS ORZAMENTOS MUNICIPAIS

2.3.1. INGRESOS DO CONCELLO DA CAPELA 2003-2013

ANO	DEREITOS RECOÑECIDOS NETOS	INGRESOS LÍQUIDOS	NIVEL DE COBERTURA (%)
2003	856.978,37 €	792.227,18 €	92,44
2004	872.212,69 €	717.845,53 €	82,30
2005	920.490,57 €	771.322,01 €	83,79
2006	1.193.378,14 €	1.008.850,09 €	84,54
2007	1.424.212,28 €	1.293.634,95 €	90,83
2008	1.264.900,44 €	1.154.750,17 €	91,29
2009	1.852.826,73 €	1.665.159,82 €	89,87
2010	1.624.008,55 €	1.495.490,13 €	92,09
2011	1.286.711,94 €	1.208.083,36 €	93,89
2012	1.237.141,06 €	1.001.282,70 €	80,94
2013	1.334.191,89 €	1.175.740,22 €	88,12
2014	1.343.571,76 €	1.115.801,48 €	83,05

2.4. GASTOS DO CONCELLO DA CAPELA 2003-2013

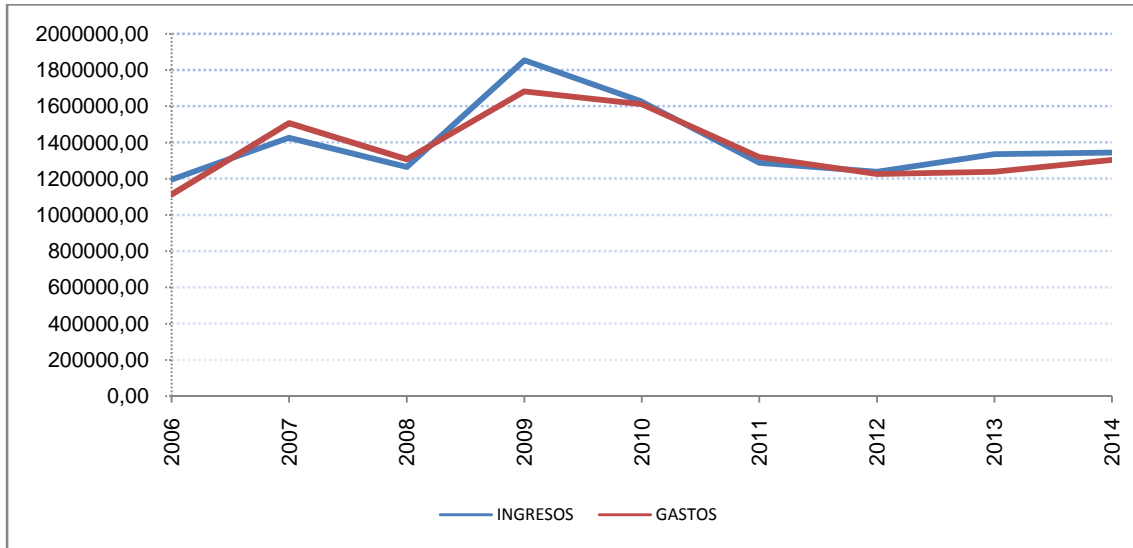
ANO	OBRIGAS RECOÑECIDAS NETAS	PAGOS LÍQUIDOS	NIVEL DE COBERTURA (%)
2003	945.375,29 €	850.333,85 €	89,95
2004	782.963,53 €	720.536,37 €	92,03
2005	907.234,95 €	778.832,87 €	85,85
2006	1.112.009,26 €	1.000.891,19 €	90,01
2007	1.507.300,51 €	1.444.108,16 €	95,81
2008	1.370.538,17 €	1.192.982,14 €	87,04
2009	1.681.866,85 €	1.551.907,75 €	92,27
2010	1.611.837,64 €	1.522.964,01 €	94,49
2011	1.318.797,29 €	1.290.006,67 €	97,82
2012	1.224.887,13 €	1.070.449,15 €	87,39
2013	1.237.681,28 €	1.194.152,37 €	96,48
2014	1.303.628,57 €	1.160.251,16 €	89,00

No período que comprende desde o ano 2006 (aprobación do PXOM) ata o orzamento do ano 2014 os ingresos e os gastos son os seguintes:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
INGRESOS	1.193.378,14 €	1.424.212,28 €	1.264.900,44 €	1.852.826,73 €	1.624.008,55 €	1.286.711,94 €	1.237.141,06 €	1.334.191,89 €	1.343.571,76 €
GASTOS	1.112.009,26 €	1.507.300,51 €	1.307.538,17 €	1.681.866,85 €	1.611.837,64 €	1.318.797,29 €	1.224.887,13 €	1.237.681,28 €	1.303.628,57 €

Orzamentos municipais 2006-2014. Elaboración propia. Fonte de datos: Concello da Capela.

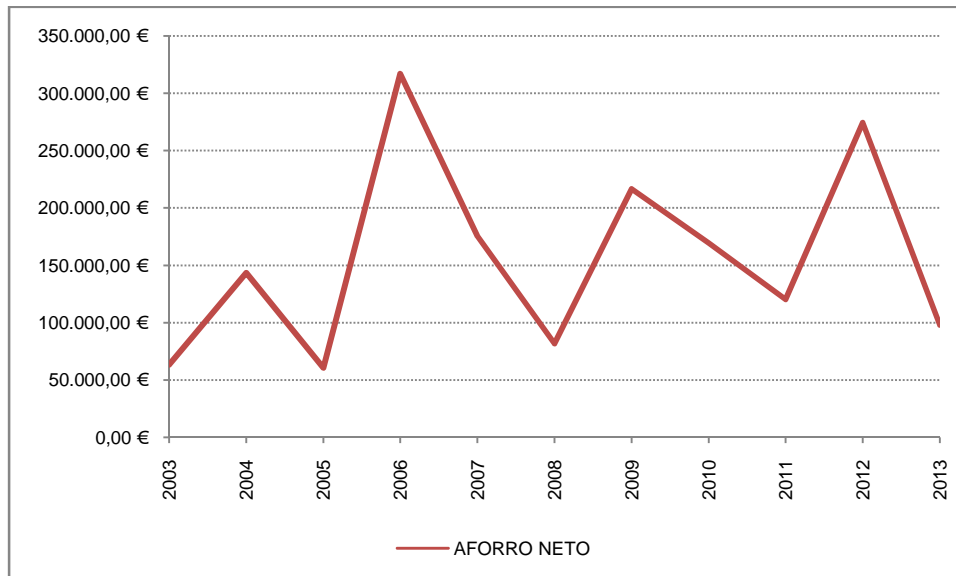
No seguinte esquema pódese observar a evolución dos orzamentos detallados:



2.5. ORZAMENTO DO CONCELLO

Os ingresos do Concello da Capela no ano 2014 foron de 1,11 millóns de euros en valores absolutos e de 882,86 euros per cápita. Os gastos no mesmo ano ascenderon a 1,16 millóns de euros, o que equivale a 855,64 euros per cápita. Se ben os ingresos son lixeiramente inferiores aos gastos, esta diferenza non é notable, pois nos anos 2006 e 2009 o balance foi positivo.

En calquera caso, á vista dos datos, a dinámica do Concello segue a ser bastante regular, ao igual que na década anterior (1990-2002) avaliada no PXOM, cunha evolución do aforro neto que se recolle na táboa seguinte:



2.6. ANÁLISE DO INGRESO (EVOLUCIÓN DOS DEREITOS LIQUIDADOS)

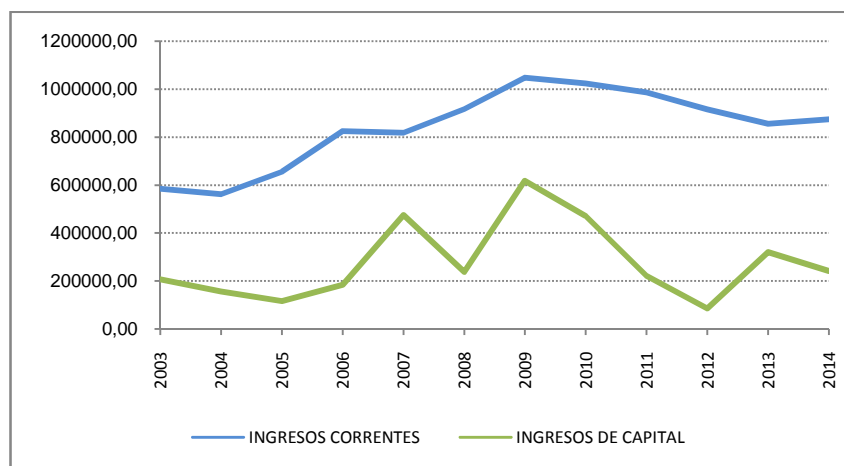
Neste apartado descríbese a evolución dos ingresos liquidados e expónse a súa evolución no período de análise estudado que corresponde cos últimos cinco anos. A captación de recursos municipais do Concello da Capela realízase nos seguintes capítulos:

- a. Impostos directos, aqueles que gravan ao contribuínte e son aboados por estes de xeito directo, persoalmente.
- b. Impostos indirectos, os que se pagan a través dunha entidade ou persoa intermedia que despois repercute como custo no prezo do produto.
- c. Taxas e outros ingresos, inclúe taxas, licenzas e outros impostos por sancións ou pola cantidade legal satisfeita polas compañías de servizos (electricidade, gas...).
- d. Transferencias correntes, aqueles ingresos que o concello recibe de outras administracións, por participación en tributos estatais, por convenios coa Comunidade Autónoma por determinados servizos delegados, patrocinios, doazóns, convenios, etc.
- e. Ingresos patrimoniais, son os procedentes da xestión do patrimonio público municipal como concesións administrativas, beneficios de empresa pública, xuros bancarios...
- f. Enaxenación de inversións reais, os ingresos pola venda de ben patrimoniais.
- g. Transferencias de capital, corresponden ós ingresos de capital que o concello recauda doutras administracións para a construción de edificios, viario, obras e servizos...
- h. Variación de activos financeiros, son os remanentes de exercicios anteriores.
- i. Variación de pasivos financeiros, aqueles importes que o concello espera ingresar por operacións de crédito.

EVOLUCIÓN DOS DEREITOS LIQUIDADOS

ANO	INGRESOS TOTAIS	%T.C.A.A.	INGRESOS CORRENTES	INGRESOS DE CAPITAL
2003	792.227,18 €		585.326,02 €	206.901,16 €
2004	717.845,53 €	-9,39%	562.259,62 €	155.585,91 €
2005	771.322,01 €	7,45%	655.515,60 €	115.806,41 €
2006	1.008.850,09 €	30,79%	824.598,38 €	184.251,71 €
2007	1.293.634,95 €	28,23%	818.922,57 €	474.712,38 €
2008	1.154.750,17 €	-10,74%	917.145,80 €	237.604,37 €
2009	1.665.159,82 €	44,20%	1.047.635,89 €	617.523,93 €
2010	1.495.490,13 €	-10,19%	1.024.228,43 €	471.261,70 €
2011	1.208.083,36 €	-19,22%	986.808,72 €	221.274,64 €
2012	1.001.282,70 €	-17,12%	915.875,22 €	85.407,48 €
2013	1.175.740,22 €	17,42%	855.009,77 €	320.730,45 €
2014	1.115.801,48 €	-5,10%	874.347,04 €	241.454,44 €
T.M.C.A.A.		40,84%		

O salto cualitativo no capítulo de ingresos dáse no ano 2006, cun incremento nos ingresos totais superior ao 30%, debido ao incremento dos ingresos correntes. Os ingresos correntes son notablemente superiores en relación cos ingresos de capital, aínda que os crecementos son irregulares en ámbolos dous casos.

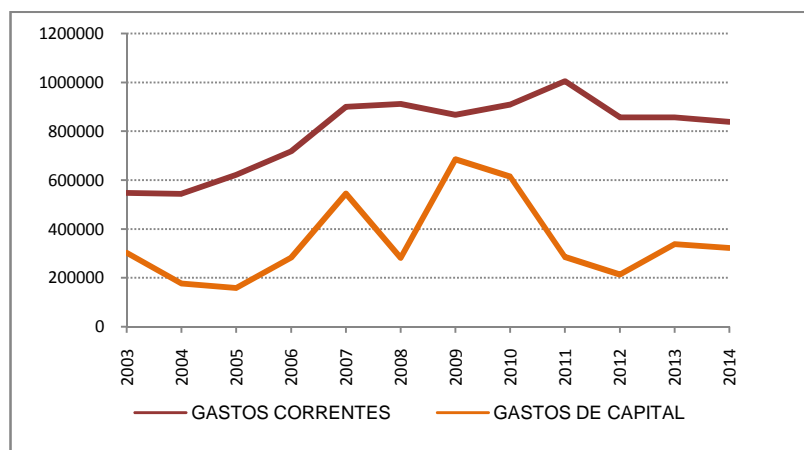


2.7. ANÁLISE DO GASTO (EVOLUCIÓN DAS OBRIGAS LIQUIDADAS)

Os gastos do Concello recóllense nos seguintes capítulos, comúns en todos os municipios:

- Gastos de persoal, neste capítulo recóllense os gastos de persoal laboral e funcionarios incluídos os gastos de seguridade social, formación ou fondos sociais.
- Gastos de bens correntes e servizos, inclúe os gastos de alugueiro, subministrs e contratos por prestación de servizos (estudos, traballos técnico...).
- Gastos financeiros, xuros de préstamos e gastos bancarios.
- Transferencias correntes, subvencións que o concello outorga a entidades ou particulares, así como axudas sociais e a cooperación ó desenvolvemento.
- Inversións reais, gastos do concello en adquisición de terreos, edificacións, equipamentos, maquinaria ou mobiliario.
- Transferencias de capital, son as aportacións que o concello realiza ás empresas públicas, entidades ou particulares para o desenvolvemento de inversións reais.
- Activos financeiros, os préstamos que a facenda municipal realiza a entidades públicas, probadas ou particulares.
- Pasivos financeiros, amortizacións de préstamos e devolución de fianzas.

ANO	GASTOS TOTAIS	%T.C.A.A.	GASTOS CORRENTES	GASTOS DE CAPITAL
2003	850333,85		547808,66	302525,19
2004	720536,37	-15,26%	543246,02	177290,35
2005	778832,87	8,09%	620100,40	158732,47
2006	1000891,19	28,51%	717996,41	282894,78
2007	1444108,16	44,28%	899413,52	544694,64
2008	1192982,14	-17,39%	910927,16	282054,98
2009	1551907,75	30,09%	866485,59	685422,16
2010	1522964,01	-1,87%	908652,37	614311,64
2011	1290006,67	-15,30%	1004046,31	285960,36
2012	1070449,15	-17,02%	856554,38	213894,77
2013	1194152,37	11,56%	856054,08	338098,29
2014	1160251,16	-2,84%	838072,79	322178,37
T.M.C.A.A.		36,44%		



Ao igual que sucede co capítulo de ingresos, a variación no gasto máis importante dáse no ano 2006, cun incremento nos gastos totais próximo ao 30%, debido neste caso tanto ao incremento dos gastos correntes coma dos gastos de capital. Os gastos correntes son notablemente superiores en relación cos gastos de capital, aínda que os crecementos son irregulares en ámbolos dous casos. O gasto de persoal segue a ser o gasto corrente máis importante dentro dos orzamentos municipais.

2.8. BALANCE FISCAL MUNICIPAL

O Balance Fiscal Municipal é positivo, é dicir, o eventual exceso de ingresos correntes sobre os gastos correntes, é o que se pode ser dedicado a financiar as inversións que a administración local requira, sen necesidade de recorrer a fontes de financiación alleas (a excepción das transferencias correntes).

De todos os xeitos hai que indicar que o Balance Fiscal Municipal é so unha fonte mediante a que a administración local pode financiar as súas inversións reais. Polo xeral, as inversións das administracións locais poden ser financiadas, mediante o Aforro Neto, as transferencias de capital, a débeda e o patrimonio municipal.

AUTO FINANCIAMENTO	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
AFORRO NETO	63.431,91 €	143.338,30 €	60.606,05 €	316.990,37 €	75.412,25 €	81.861,15 €	216.694,63 €	169.474,89 €	20.369,10 €	274.350,79 €	97.904,35 €
INGRESOS DE CAPITAL NON FINANCIEIRO	206.901,16 €	155.585,91 €	115.806,41 €	184.251,71 €	474.712,38 €	102.131,37 €	617.523,93 €	471.261,70 €	221.274,64 €	85.407,48 €	320.730,45 €
	270.333,07 €	298.924,21 €	176.412,46 €	501.242,08 €	650.124,63 €	183.992,52 €	834.218,56 €	640.736,59 €	341.643,74 €	359.758,27 €	418.634,80 €

A evolución destas magnitudes orzamentarias na década comprendida entre 2003 e 2013 permite actualizar a visión da situación financeira do Concello con respecto á reflectida no PXOM. O aforro neto non ten resultados negativos, e os ingresos de capital non financeiro teñen unha tendencia constante, que permite equilibrar o autofinanciamento.

INVESTIMENTOS REAIS	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
OBRIGAS RECOÑECIDAS NETAS	333.918,17 €	188.544,88 €	190.733,44 €	318.817,66 €	556.682,27 €	219.157,24 €	758.300,94 €	633.366,71 €	271.636,45 €	256.902,51 €	338.098,29 €
PAGAMENTOS LÍQUIDOS	302.525,19 €	177.290,35 €	158.732,47 €	282.894,78 €	544.694,64 €	282.054,98 €	685.422,16 €	591.913,32 €	271.636,45 €	122.076,32 €	338.098,29 €

No capítulo de investimento reais preséntanse, coma na década anterior, diferenzas notables entre as cifras presupostadas e as de liquidación do exercicio, as cales poden estar derivadas das obras de construción e urbanización.

2.9. CONCLUSIÓNS

Tendo en conta os datos reflectidos nas táboas anteriores, o promedio do incremento dos orzamentos e dos investimentos é positivo, con certas excepcións.

Por outra banda, o gasto ao que deberá facer fronte o Concello no próximo quadrienio como resultado da aplicación da MP2 é o derivado das Actuacións Asistemáticas D4 e D5, que ascende a 176.780 €, o que supón unha inversión anual de 44.195 €, viables para a Tesourería Municipal en base aos orzamentos dos últimos anos.

3. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

3.1. INTRODUCCIÓN

O *Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana* establece as bases económicas e medioambientais do réxime xurídico, valoración e responsabilidade patrimonial das Administracións Públicas en materia de solo, fixando uns principios para o desenvolvemento territorial e urbano sustentable desde o punto de vista económico, o emprego e a cohesión social, que garantan unha dotación suficiente de infraestruturas e servizos que cumpran unha función social, para o novo solo urbano que se xere.

No artigo 22 da devandita lei dispónse a necesidade de que todo instrumento de ordenación de incluír na súa documentación dun informe ou memoria de sustentabilidade económica no que se deberá ponderar, en particular, o impacto das actuacións programadas nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e mantemento das infraestruturas necesarias para a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así coma a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

A Lei 2/2010 de Medidas Urxentes de modificación da LOUG recolle o Informe de Sustentabilidade Económica como un dos documentos que han de formar parte do Plan Xeral de Ordenación Municipal. Deste xeito, no presente documento descríbense as características básicas da Modificación Puntual nº 2 do PXOM do Concello da Capela, tendo especial consideración coas infraestruturas e servizos asociados e realizando unha análise dos orzamentos municipais para finalmente determinar o impacto das actuacións urbanísticas propostas sobre o orzamento municipal.

3.2. METODOLOXÍA

A “Memoria de Sustentabilidade Económica” avalía o impacto económico e financeiro que para as facendas públicas locais ten a implantación das novas infraestruturas necesarias para o desenvolvemento urbanístico dos novos sectores de solos urbanos e urbanizables previstos polo Plan Xeral, analizando os custes de mantemento, a posta en marcha e a prestación dos servizos públicos resultantes, así como, a estimación da contía económica dos ingresos municipais derivados dos tributos locais.

O concepto de sustentabilidade económica a nivel municipal significa que:

- a. O concello terá a capacidade financeira suficiente para facer fronte ás inversións de infraestruturas e equipamentos ó seu cargo no novo desenvolvemento.
- b. As novas actuacións serán autosuficientes para o seu mantemento, é dicir, que os ingresos derivados do novo desenvolvemento serán superiores aos gastos xerados.

A diferenza entre os gastos que o Concello da Capela deberá asumir e os ingresos que percibirá polas novas actuacións urbanizadoras, determinarán a sustentabilidade económica das actuacións urbanísticas a longo prazo, é dicir, o balance fiscal municipal ou aforro bruto deberá ser positivo. Este aspecto é analizado no apartado 2. ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO, no que se analizan os gastos e ingresos correntes. Sempre que os ingresos correntes sexan capaces de financiar os gastos correntes, considérase que a estrutura orzamentaria do concello é equilibrada, como ocorre no Concello da Capela.

3.3. PARÁMETROS BÁSICOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

O obxecto da Modificación Puntual nº 2 é alterar os contidos do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello da Capela, mediante cambios illados na clasificación e calificación do solo, e das aliñacións no solo urbano, nos seguintes termos:

- I. DELIMITACIÓN DE 5 NÚCLEOS RURAIS: Bidueiro-A Braña, Guillurfe, Augas Roibas, Pena Grande e Os Picos. Esta alteración do planeamento supón a reclasificación do Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria no que se atopan os asentamentos en Solo de Núcleo Rural.
- II. RECLASIFICACIÓN DE ÁMBITOS DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO E NON DELIMITADO: co obxectivo de reducir o número de figuras de planeamento de desenvolvemento, formúlase a incorporación á ordenación pomenorizada do PXOM dos seguintes ámbitos:
 - a. Solo Urbanizable Non Delimitado S UR ND 2 - A Serra como Solo Urbanizable ao abeiro da Disposición Transitoria Decimoterceira (asentamentos xurdidos á marxe do planeamento).
 - b. Solo Urbanizable Non Delimitado S UR ND 3 – Os Campos, coma Solo de Núcleo Rural.
 - c. Solo Urbanizable Delimitado SUD 4, , coma Solo Urbano Non Consolidado.
 - d. Solo Urbanizable Delimitado SUD 5 e SUD 6, coma Solo Urbano Consolidado.
- III. MODIFICACIÓN DE ALIÑACIÓNS NO NÚCLEO URBANO DE AS NEVES: mediante o trazado de novas aliñacións que respecten a aliñación consolidada do centro urbano, limitando a edificación fóra de ordenación.

- IV. **RESERVA DE SOLO PARA ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES:** mediante a delimitación de dous ámbitos dotacionais clasificados coma sistema xeral de espazos libres e zonas verdes:
- Paseo fluvial situado nun tramo da zona de servidume do Rego do Pousadoiro nas proximidades de As Neves, conectando a zona de equipamentos educativo (CEIP) e deportivo (ximnasio e piscina municipal) coa estrada que comunica o solo urbano de As Neves co solo urbano de Poboado de Eume.
 - Parcela de eventos ao aire libre ao noroeste de As Neves, orientada, fundamentalmente, á realización de eventos ao aire libre coma a Festa Gastronómica do Requeixo.
- V. **ACTUALIZACIÓN GRÁFICA:** a través das seguintes incorporacións aos planos de información e de ordenación do PXOM, así como a emenda de erros de grafía atopados nos planos do PXOM vixente:
- Incorporación nos planos de información das dotacións realizadas durante a vixencia do PXOM: ampliación do cemiterio no núcleo de Os Carballás-A Igrexa e Portal de Entrada ás Fragas do Eume no núcleo rural de A Estoxa.
 - Incorporación nos planos de ordenación dos contornos de protección dos elementos catalogados mediante a Modificación Puntual nº 1.
 - Incorporación nos planos de ordenación dos ámbitos de solo rústico de especial protección de infraestruturas derivados da existencia instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, e as derivadas da política enerxética, así coma o novo ámbito de afección das estradas de titularidade autonómica derivado da aprobación da Lei 9/2013 de Estradas de Galicia.
 - Corrección do emprazamento do espazo libre Merendoiro dos Picos, pertencente ao sistema xeral, que aparece incorrectamente localizado nos planos do PXOM.

A consecuencia da Modificación Puntual nº 2 supón a reclasificación dunha superficie de 10,2 hectáreas de solo rústico de especial protección agropecuaria, dunha superficie de 5,6 hectáreas de solo urbanizable non delimitado, que pasan a ser reguladas polo réxime de solo de núcleo rural, e dunha superficie de 8,3 hectáreas de solo urbanizable delimitado, que serían reguladas polo réxime de solo urbano. Estes datos expóñense na táboa seguinte:

CLASIFICACIÓN SEGUNDO PXOM	SUPERFICIE AFECTADA	CLASIFICACIÓN SEGUNDO MP2	SUPERFICIE TOTAL
SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA	101.848 m ²	SOLO DE NÚCLEO RURAL	158.164 m ²
SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO S.UR.ND. 3 - OS CAMPOS	56.316 m ²		
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD 4	15.871 m ²	SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	15.871 m ²
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD 5	24.785 m ²	SOLO URBANO CONSOLIDADO	66.858 m ²
SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD 6	42.073 m ²		
TOTAL	240.893 m²		

3.4. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

Dentro dos contidos do informe de sustentabilidade económica, non so debe valorarse o nivel de afectación da Administración Local, senón tamén avaliar se os cambios nos usos productivos que xerarán as actuacións planificadas no PXOM, están orientadas a adecuar o uso do solo ás necesidades do Concello.

Defínese como “uso produtivo do terreo” o dereito ao emprego dun xeito continuado ou habitual das superficies relacionadas para unhas actividades concretas que se poidan desenvolver no seu interior.

A clasificación do solo proposta na Modificación Puntual nº 2 do PXOM do Concello da Capela non modifica substancialmente a realidade actual dos usos do solo, introducindo tan so algunhas modificacións á hora de considerar os solos con características relevantes como protexidos e preservalos de transformacións que poidan alterar os valores merecedores de protección, é dicir, aqueles solos que na actualidade posúen xa valores medioambientais e paisaxísticos regúlanse de xeito que se poidan preservar no tempo e non ser obxecto de intervencións que non estean na liña da súa conservación.

Enténdese que a proposta de clasificación do solo do Modificación Puntual nº 2 do PXOM do Concello da Capela para usos productivos é suficiente para as futuras necesidades locais e axeitada coas previsións de crecemento

socioeconómico tal como se xustifica na memoria descritiva e xustificativa do presente Plan Xeral, non supoñendo esta proposta un cambio substancial nos usos do solo, senón unha regulación e ordenación dos usos e demandas actuais.

3.5. IMPACTO DAS ACTUACIÓNS PROGRAMADAS POLA MP2 SOBRE A FACENDA PÚBLICA

O impacto do PXOM da MP2 e das actuacións urbanísticas que derivadas dela sobre os ingresos municipais determínase tendo en conta tres variables, quedando outras posibles fontes de ingresos coma o imposto de actividades económicas, o imposto de vehículos de tracción mecánica, etc:

- a. O aproveitamento municipal
- b. As taxas por licenzas e o imposto de construción
- c. A recadación sobre os impostos de bens inmobles

3.5.1. APROVEITAMENTO MUNICIPAL

Segundo se recolle na LOUG, os propietarios dos solos urbanos non consolidados e dos solos urbanizables deberán ceder obrigatoriamente, e sen cargas, o solo correspondente ao aproveitamento urbanístico do Concello, que supón o 10% do aproveitamento lucrativo da área de repartición correspondente, o que se traduce nun incremento na recadación derivada dos impostos relacionados con ela que repercutiría no incremento do patrimonio municipal.

3.5.2. TAXAS POR LICENZAS E IMPOSTOS SOBRE A CONSTRUCCIÓN

As novas vivendas que a MP2 recolle na súa ordenación, terán como consecuencia un incremento relevante na recadación municipal, concretamente nos termos referidos ás cotas tributarias polas solicitudes de licenza de obra, ao imposto de construcións, instalacións e obras (ICIO) e nas taxas por licenzas urbanísticas.

A MP2 prevé a posibilidade de acoller un 10% menos do previsto polo PXOM. Aínda así, as novas vivendas e rehabilitacións suporán un incremento na recadación de impostos e taxas ao ritmo que marque a edificación no Concello.

O número real non é previsible dado o marco socioeconómico actual que combina crise e descenso poboacional. Segundo os datos da concesión de licenzas da última década, a media está en 3 licenzas anuais, polo que se pode xogar cunha cifra similar, que suporía a concesión de 42 licenzas nun período de tres cuatrienios.

A vía recadatoria manteríase, pois, na mesma liña. Nun escenario de recuperación económica, a atracción de demandantes de segunda residencia influiría de xeito positivo nestes indicadores ao actuar como dinamizador da actividade económica do municipio e, consecuentemente, modificando positivamente a evolución demográfica prevista.

3.5.3. RECADACIÓN POR IMPOSTOS DE BENS INMOBLES (IBI)

As novas vivendas tamén teñen como consecuencia un incremento importante da recadación municipal polo concepto do imposto de bens inmobles, tributo que recae sobre o valor do patrimonio inmobiliario situado no municipio, calquera que sexa o domicilio do propietario ou do que o posúa, segundo o artigo 76 da *Lei de Municipalidades* vixente.

3.5.4. OUTRAS POSIBLES FONTES DE INGRESOS

Outras posibles fontes de ingresos son o Imposto sobre Actividades Económicas, o imposto sobre vehículos de tracción mecánica e o incremento das transferencias do Estado e da Comunidade Autónoma, aínda que estes ingresos son de difícil estimación.

3.6. IMPACTO DAS ACTUACIÓNS PROGRAMADAS POLO PLAN NAS FACENDAS PÚBLICAS POLO MANTEMENTO DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS QUE CONLEVAN AS ÁREAS DE NOVA URBANIZACIÓN

Analizadas as posibles fontes de ingresos derivadas da MP2, cómpre avaliar o custo que supón a execución das actuacións programadas no referido a ámbitos nos que se xera nova urbanización.

A execución de novas zonas verdes, que supoñen un incremento do espazo público, e de novas infraestruturas, leva consigo o incremento dos custos de mantemento. Cómpre sinalar que a contabilidade do Concello non dispón de datos desagregados que separen os gastos derivados do mantemento das infraestruturas do núcleo urbano, o que permitiría facer unha avaliación entre os gastos e mantemento de infraestruturas e a recadación de impostos máis axustada.

En primeiro lugar hai que indicar que o mantemento dos servizos infraestruturais de abastecemento de auga, saneamento, depuración, recollida de lixo e reciclaxe, rede eléctrica e telecomunicacións, finánciense con taxas que se rexen polo principio de cubrir a totalidade dos custos do servizo prestado.

Pola contra, si producen custos de mantemento sobre a administración local os novos espazos públicos e os viais, tanto no que corresponde a obras de mantemento habitual, mobiliario, limpeza, como en reparacións excepcionais ou reposición de elementos danados. Faise polo tanto unha estimación adoptando uns valores medios aproximados. Para o viario estímase que o custo de mantemento se atopa ao redor do 2% do custo da execución, por ano, e debe terse en

conta que este custo de mantemento é o habitual en vias que xa levan feitos uns anos, xa que nos primeiros anos non se producen danos que obriguen á reparación, tan só xerando gastos de limpeza.

Para o mantemento de zonas verdes e espazos libres, incluíndo o mobiliario, aplícase un módulo diferente en función do seu carácter, deste xeito as zonas verdes e carácter extensivo e os parques fluviais xeran uns gastos ao redor dos 0,25 €/m² e ano, e adoptando para as prazas públicas de tipo urbano os 2 €/m²/ano.

O alumeadado no que se inclúe tanto o gasto enerxético como o mantemento de faroís e intercambio de lámpadas, supón un custo significativo, acadando un módulo que se achega aos 0,10 €/m²/ano para as zonas verdes e arredor dos 0,22 €/m²/ano.

Con estes módulos pódense avaliar os custes de mantemento das instalacións e servizos que supoñen un cargo directo para a facenda municipal. Na estimación para as actuacións do primeiro cuatrienio, incluídas no documento da estratexia de actuación e estudo económico, por consideralas prioritarias de interese xeral, obtense unha cantidade aproximada de 3.000 € anuais de gastos de mantemento, o que suporía un 0,06 % do orzamento estimado para os primeiros catro anos de vixencia da modificación puntual.

A priori, enténdese que o Concello ten a capacidade económica para sufragar os gastos de mantemento das actuacións previstas á vista dos datos económicos obtidos nos apartados anteriores, se ben cómpre exercer a cautela nas fases de planeamento de detalle co fin de ratificar as hipóteses de ingresos e gastos.

En calquera caso, a redución dos ámbitos de solo urbanizable determinada pola MP2 enténdese como favorable para as arcas municipais, ao diminuír a superficie destinada a nova urbanización.

3.7. CONCLUSIÓNS DO INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

Á vista dos datos analizados e como corresponde coa previsión de desenvolvemento urbano establecida na Modificación Puntual nº 2, os custos de mantemento dos servizos xerados pola redución de urbanización acompañan de modo axustado e coherente coas características do Concello o proceso de crecemento dos recursos municipais previsible con cifras similares ás do pasado inmediato.

Tendo en conta que o Balance Fiscal Municipal é positivo a pesar do momento de crise, pódese concluír que a presente MP2 é economicamente viable, competitiva e sustentable, segundo as hipóteses analizadas neste documento e no correspondente á estratexia de actuación e estudo económico.

Se ben, debería terse en conta que a adaptación do planeamento municipal á realidade económica deber estar intimamente relacionada cunha correcta programación de todos os desenvolvementos urbanísticos, así como a viabilidade técnica e económica (entendendo a viabilidade económica como a avaliación da conveniencia dun proxecto atendendo á relación que existe entre os recursos empregados para obtelo e aqueles dos que se dispón).