

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

ÍNDICE

1.- NATUREZA DO INFORME.....	3
3.- MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.....	4
4.- CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS.....	6
5.- CÁLCULO DOS INGRESOS DO CONCELLO ORIXINADOS POLO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO DO ÁMBITO.....	6
6.- IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL.....	8
7.- SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUCTIVOS E COMERCIAIS NO PXOM DE CARRAL.....	10

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

1.- NATUREZA DO INFORME

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 Carral, tomando como datos de partida os datos facilitados polo concello e a propia experiencia.

2.- 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 urbano non consolidado e 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, de acordo coas determinacións do PXOM, que o Concello corra a cargo da obtención e execución dunha parte destas dotacións públicas.

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

CÓD.	DENOMINACIÓN	1º Q.	2º Q.	3º Q.	4º Q.	OBTENCIÓN DO SOLO
SRX-02	Ampliación EDAR do Barcés en Vigo			0		Parc. Municipal
	Ampliación EDAR Ans de Tellado			0		Parc. Municipal
SRX-10	Ampliación EDAR do río Brexa en Quenllo		0			Parc. Municipal
ZVX-02	Área recreativa o Castro en Tabeaio	35.776				Expropiación
ZVX-03	Ampliación do Campo da Feira	406				Expropiación
ZVX-04	Parque de Belvís				21.987	Expropiación
ZVX-06(a)	Ampliación área recreativa río Brexa		45.403			Cesión
ZVX-06(b)	Ampliación área recreativa río Brexa			21.859		Expropiación
ZVX-07	Área recreativa do Barcés	48.455				Expropiación
EQX-01	Centro de interpretación dos muíños do Batán		5.873			Expropiación
DPX-06	Ampliación zona deportiva		1.345			Expropiación
SCX-05	Casa de Cultura de Tabeaio		5.305			Expropiación
TOTAIS		84.637 m2	57.926 m2	21.859 m2	21.978 m2	

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

CÓD.	DENOMINACIÓN	1º Q.	2º Q.	3º Q.	4º Q.
SRX-02	Ampliación EDAR do Barcés en Vigo			500.000 €	
	Ampliación EDAR Ans de Tellado			100.000 €	
SRX-10	Ampliación EDAR do río Brexa en Quenllo				
ZVX-02	Área recreativa o Castro en Tabeaio	143.104 €	178.880 €		
ZVX-03	Ampliación do Campo da Feira	40.600 €	40.600 €		
ZVX-04	Parque de Belvís			87.948 €	219.870 €
ZVX-06(a)	Ampliación área recreativa río Brexa			227.015 €	
ZVX-06(b)	Ampliación área recreativa río Brexa			87.346 €	109.295 €
ZVX-07	Área recreativa do Barcés	193.820 €	242.275 €		
EQX-01	Centro de interpretación dos muíños do Batán		23.492 €		180.000 €
DPX-06	Ampliación zona deportiva		80.700 €		134.500 €
SCX-05	Casa de Cultura de Tabeaio		318.300 €		180.000 €
TOTAIS		377.524 €	884.247 €	1.002.309 €	823.665 €

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 a estimación de custos a asumir polos propietarios dos solos a desenvolver:

TIPO DE SOLO	CÓD.	DENOMINACIÓN	1º Q.	2º Q.	3º Q.
S-01	SRX-10	Ampliación da EDAR do Río Brexa en Quenllo		300.000 €	
TOTAIS			0 €	300.000 €	0 €

Por outra banda, a cesión e execución dos sistemas locais do ámbito 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 Q. (m2)	2º Q. (m2)	3º Q. (m2)	4 Q. (m2)
SUNC RESID	por determinar	6.216	6.216	6.216	6.216
SUNC TERC	por determinar	2.668			
SUNC IND	por determinar	43.739			
S-01	por determinar		42.851		
S-03	por determinar			14.883	
S-04	por determinar	7.364			
S-06	por determinar	99.722			
S-07	por determinar	13.737			
TOTAIS		173.447	49.067	21.099	6.216

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º Q. (m2)	2º Q. (m2)	3º Q. (m2)	4 Q. (m2)
SUNC RESID	por determinar	3.461	3.461	3.461	3.461
SUNC TERC	por determinar	1.334			
SUNC IND	por determinar	21.870			
S-01	por determinar		21.245		
S-03	por determinar			7.442	
S-04	por determinar	3.977			
S-06	por determinar	49.759			
S-07	por determinar	6.967			
TOTAIS		87.371	24.886	10.902	3.461

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

COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

EQUIPAMENTOS

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º Q. (m2)	2º Q. (m2)	3º Q. (m2)	4 Q. (m2)
SUNC RESID	por determinar	1.923	1.923	1.923	1.923
SUNC TERC	por determinar	267			
SUNC IND	por determinar	4.374			
S-01	por determinar		4.285		
S-03	por determinar			967	
S-04	por determinar	2.209			
S-06	por determinar	7.978			
S-07	por determinar	1.374			
TOTAIS		18.124	6.208	2.890	1.923

3.- 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 estatísticas elaboradas a partir da nosa propia experiencia, 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 QUINQUENIO

QUINQUENIO 1

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	352.977 m2
SUC.	50.950 m2
SUNC Residencial	19.920 m2
SUNC Terciario	8.005 m2
SUNC Industrial	131.218 m2
NR	28.650 m2
SUD residencial	101.871 m2
SUD industrial	12.363 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	1.891

Poboación	4.728 hab
-----------	-----------

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m2
Viario (propietarios)	173.447 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	84.637 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	87.371 m2

QUINQUENIO 2

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	231.532 m2
SUC.	50.950 m2
SUNC Residencial	19.920 m2
SUNC Terciario	0 m2
SUNC Industrial	0 m2
NR	28.650 m2
SUD residencial	0 m2
SUD industrial	128.552 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	492

Poboación (a maiores)	1.230 hab
-----------------------	-----------

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m2
Viario (propietarios)	49.067 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	0 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	70.289 m2

QUINQUENIO 3

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	109.194 m2
SUNC Residencial	50.950 m2
SUNC Terciario	19.920 m2
SUNC Industrial	0 m2
SUNC	0 m2
NR	28.650 m2
SUD residencial	9.674 m2
SUD industrial	0 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	504

Poboación (a maiores)	1.260 hab
-----------------------	-----------

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m2
Viario (propietarios)	21.099 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	21.859 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	10.902 m2

QUINQUENIO 4

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	99.520 m2
SUC.	50.950 m2
SUNC Residencial	19.920 m2
SUNC Terciario	0 m2
SUNC Industrial	0 m2
NR	28.650 m2
SUD residencial	0 m2
SUD industrial	0 m2
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	492

Poboación (a maiores)	1.230 hab
-----------------------	-----------

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m2
Viario (propietarios)	6.216 m2
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	21.987 m2
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	3.461 m2

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

COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

CUSTOS DE MANTENIMENTO ANUAL DAS NOVAS INFRAESTRUCTURAS

ANOS 2º, 3º, 4º E 5º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	149.165 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	167.407 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	25.323 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		337.895 €

INCREMENTO ANOS 6º, 7º, 8º, 9º E 10º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	42.198 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	66.774 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	7.164 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		116.136 €

INCREMENTO ANOS 11º, 12º, 13º, 14º E 15º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	18.145 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	31.123 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	3.081 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		52.349 €

INCREMENTO ANOS 16º, 17º, 18º, 19º E 20º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m ²	5.346 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m ²	24.175 €
Alumeado público	0,146 €/m ²	908 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
TOTAL		30.429 €

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

4.- 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. O custo do que se parte extráese da publicación "El gasto no obligatorio de los municipios españoles. ejercicios 2004-2007". Daniel Mas, Paula Salinas, Maite Vilalta. Barcelona 2011.

A media deste custe nos concellos galegos para ese exercicio situouse, para os concellos cunha poboación entre 5001 e 20.000 habitantes en 153,03 €/habitante

CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

ANOS 2º, 3º, 4º E 5º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Gasto non obrigatorio per cápita	153,03 €/hab.	723.449 €
TOTAL		723.449 €

ANOS 6º, 7º, 8º, 9º E 10º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Gasto non obrigatorio per cápita	153,03 €/hab.	911.676 €
TOTAL		911.676 €

ANOS 11º, 12º, 13º, 14º E 15º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Gasto non obrigatorio per cápita	153,03 €/hab.	1.104.494 €
TOTAL		1.104.494 €

ANOS 16º, 17º, 18º, 19º E 20º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Gasto non obrigatorio per cápita	153,03 €/hab.	1.292.721 €
TOTAL		1.292.721 €

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

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

Como en epígrafes anteriores diferenciaremos uns ingresos iniciais para cada quinquenio, 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 medios para un concello tipo como o de Carral. 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 cos seguintes valores: Uso residencial: 120 €/m²; uso terciario: 100 €/m²; uso industrial: 60 €/m².

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 canto 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”.

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

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

COPIA DIXITAL

O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 1

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10%	2.403.028 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	3.020.866 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	1.212.688 €
Revisión IBI	0,3 €/m ²	1.664.178 €
TOTAL		8.300.759 €

INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 2

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10% 60 €/m ²	1.010.354 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	1.492.804 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	1.028.414 €
Revisión IBI	0,3 €/m ²	1.924.004 €
TOTAL		5.455.576 €

INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 3

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10% 60 €/m ²	355.130 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	1.637.913 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	0 €
Revisión IBI	0,3 €/m ²	1.975.794 €
TOTAL		3.968.837 €

INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 4

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
10% Cesión do aproveitamento	10% 60 €/m ²	239.043 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	1.492.804 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	0 €
Revisión IBI	0,3 €/m ²	2.010.654 €
TOTAL		3.742.501 €

INGRESOS ANUAIS

CONCEPTO	IMPORTE ACTUAL	RATIO POR HABITANTE
Impostos directos	920.750 €	150,50 €/hab
Impostos indirectos	230.832 €	37,73 €/hab
Taxas e outros ingresos	227.481 €	37,18 €/hab
TOTAL	1.379.062 €	225,41 €/hab

6.- 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 quinquenio móstrase nas táboas que figuran a continuación:

1º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.660.152 €	75.505 €		
	42.625 €			
TOTAIS	1.702.777 €	75.505 €	1.627.272 €	1.627.272 €

2º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.660.152 €	75.505 €		
	85.250 €	518.757 €		
TOTAIS	1.745.402 €	594.262 €	1.151.140 €	2.778.412 €

3º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.660.152 €	75.505 €		
	127.875 €	699.620 €		
TOTAIS	1.788.027 €	775.124 €	1.012.903 €	3.791.315 €

4º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.660.152 €	75.505 €		
	170.501 €	880.482 €		
TOTAIS	1.830.652 €	955.987 €	874.666 €	4.665.981 €

5º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.660.152 €	75.505 €		
	213.126 €	1.061.344 €		
TOTAIS	1.873.278 €	1.136.849 €	736.428 €	5.402.409 €

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

6º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.091.115 €	176.849 €		
	224.216 €	636.366 €		
TOTAIS	1.315.331 €	813.215 €	502.116 €	5.904.525 €

7º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.091.115 €	176.849 €		
	235.306 €	818.701 €		
TOTAIS	1.326.421 €	995.551 €	330.871 €	6.235.396 €

8º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.091.115 €	176.849 €		
	246.396 €	1.001.036 €		
TOTAIS	1.337.511 €	1.177.886 €	159.626 €	6.395.021 €

9º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.091.115 €	176.849 €		
	257.487 €	1.183.372 €		
TOTAIS	1.348.602 €	1.360.221 €	-11.619 €	6.383.402 €

10º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	1.091.115 €	176.849 €		
	268.577 €	1.365.707 €		
TOTAIS	1.359.692 €	1.542.556 €	-182.864 €	6.200.537 €

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

COPIA DIXITAL

O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

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

11º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	793.767 €	200.462 €		
	279.937 €	727.278 €		
TOTAIS	1.073.705 €	927.740 €	145.965 €	6.346.502 €

12º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	793.767 €	200.462 €		
	291.298 €	948.177 €		
TOTAIS	1.085.066 €	1.148.639 €	-63.574 €	6.282.928 €

13º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	793.767 €	200.462 €		
	302.659 €	1.169.076 €		
TOTAIS	1.096.426 €	1.369.538 €	-273.112 €	6.009.817 €

14º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	793.767 €	200.462 €		
	314.019 €	1.389.975 €		
TOTAIS	1.107.787 €	1.590.437 €	-482.650 €	5.527.167 €

15º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	793.767 €	200.462 €		
	325.380 €	1.610.874 €		
TOTAIS	1.119.148 €	1.811.335 €	-692.188 €	4.834.979 €

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

16º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	748.500 €	164.733 €		
	336.470 €	795.353 €		
TOTAIS	1.084.971 €	960.086 €	124.885 €	4.959.864 €

17º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	748.500 €	164.733 €		
	347.561 €	1.053.897 €		
TOTAIS	1.096.061 €	1.218.630 €	-122.569 €	4.837.295 €

18º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	748.500 €	164.733 €		
	358.651 €	1.312.441 €		
TOTAIS	1.107.151 €	1.477.174 €	-370.023 €	4.467.272 €

19º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	748.500 €	164.733 €		
	369.741 €	1.570.985 €		
TOTAIS	1.118.241 €	1.735.718 €	-617.477 €	3.849.795 €

20º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	748.500 €	164.733 €		
	380.831 €	1.829.529 €		
TOTAIS	1.129.331 €	1.994.262 €	-864.931 €	2.984.864 €

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

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

COPIA DIXITAL

O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval

7.- SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUCTIVOS E COMERCIAIS NO PXOM DE CARRAL

O PXOM de Carral contempla un ámbito para a regularización das actividades industriais existentes, o S-07, un para a ubicación de usos terciarios, fundamentalmente comerciais, o P-TB-01, outro de inmediata ampliación do polígono industrial de Os Capelos, o P-CP-01 e outro, en previsión de futuro, para continuar a ampliación deste polígono industrial, o S-01 creando un parque empresarial de carácter supramunicipal. As superficies destes ámbitos son as seguintes:

Sector	Ubicación	Sup total delimit. m ²	Uso	Aprov. m ² /m ²	Densidad (viv/Ha)	Sup. edific. total m ²
P-TB-01	Tabeaio	13.342	Terciario	0,60	0	8.005
P-CP-01	Os Capelos	218.697	Industrial	0,60	0	131.218
S-01	Os Capelos	214.253	Industrial	0,60	0	126.473
S-07	As Travesas	68.683	Industrial	0,18	0	11.628
total		514.975				277.327

Destes catro ámbitos o último atopa xustificada a súa clasificación en base á existencia dunhas instalacións previas de varias empresas que é necesario regularizar para que poidan seguir o seu proceso de expansión. Ó respecto deste ámbito compre indicar que o no conxunto do solo produtivo non resulta significativo o aporte realizado por este sector.

O ámbito P-TB-01, plantéxase para usos terciarios, fundamentalmente comerciais. A necesidade dun centro comercial de proximidade, en continuidade co existente a medio camiño entre os termos municipais de Carral e Cambre, e de ámbito comarcal, é unha necesidade a día de hoxe para o municipio de Carral. Diversas cadeas de supermercados xa se teñen interesado pola posibilidade de desenvolver solo para este tipo de actividade do concello de Carral. A imposibilidade de obter solo destas características dentro da Vila de Carral fai que se plantexe un solo para o desenvolvemento destas actividades na periferia.

Por último, no que respecta ós ámbitos P-CP-01 e S-01, compre indicar que nos puntos 2.8. e 3.3.1.5.2. apórtase unha ampla xustificación da adecuación da delimitación superficial á demanda de solo, dentro do sinalado no plan sectorial de áreas empresariais de Galicia para a área funcional da Coruña.

Isidro López Yáñez
Arquitecto do equipo redactor do PXOM

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

COPIA DIXITAL
O SECRETARIO DO CONCELLO Diego García Doval