



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DO CONCELLO DE MELÓN

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN
ESTUDIO ECONOMICO
MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

Aprobación Inicial - Marzo 2.017

DIRECTOR DO EQUIPO REDACTOR:

MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ
Arquitecto

EQUIPO REDACTOR:

BELINDA YEPES JIMÉNEZ
Enxeñeira Civil- Enxeñeira de Montes

SUSANA VEIGA RAPOSO
Arquitecta técnica

MARÍA JOSÉ FERNÁNDEZ.
Licenciada en Dereito

ÍNDICE

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN ESTUDIO ECONÓMICO	3
1. INTRODUCCIÓN	3
2. PREVISIÓN DE NOVOS DESENVOLVEMENTOS	3
2.1.1 Solos urbanizables.....	3
2.1.2 Sistemas xerais	3
2.1.3 Horizonte do Plan.....	3
3. AVARIACIÓN ECONÓMICA	4
3.1 AVALIACIÓN ECONÓMICA DOS NOVOS DESENVOLVEMENTOS PREVISTOS NO PXOM.....	4
3.1.1 Avaliación do SURB-I.....	5
3.1.2 Avaliación económica do SURB-R.....	6
3.2 AVALIACIÓN ECONÓMICA DA EXECUCIÓN DOS SISTEMAS XERAIS.....	7
3.3 FINANCIACIÓN	7
3.3.1 PROGRAMACIÓN	7
3.3.2 MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.....	9
3.4 INTRODUCCIÓN.....	9
3.5 SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS	10
3.6 ANÁLISE DOS ORZAMENTOS MUNICIPAIS	11
3.6.1 Análís da débeda.....	13
3.7 IMPACTO SOBRE A FACENDO PÚBLICA DO CONCELLO.....	13
3.7.1 Sobre os ingresos municipais	14
3.7.2 Impacto do PXOM sobre os gastos municipais.....	15
3.8 IMPLANTACIÓN E MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS NECESARIAS OU POSTA EN MARCHA E PRESTACIÓN DE SERVIZOS RESULTANTES.....	15
4. CONCLUSIÓN: ANÁLISE DO SALDO FISCAL DA NOVA ORDENACIÓN:	0

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN ESTUDIO ECONÓMICO

1. INTRODUCCIÓN

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 de solo urbanizable.

2. PREVISIÓN DE NOVOS DESENVOLVEMENTOS

2.1.1 Solos urbanizables

No presente plan unicamente se contempla a execución de dous sectores de solo urbanizable:

Solo Urbanizable Industrial	SURB-I
Solo Urbanizable Residencial	SURB-R

Os novos equipamentos previstos no Concello incorporanse como Dotación públicas no ámbito do pabillón do 'Cruceiro Gordo',

O plan xeral de ordenación municipal conterá unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, coa indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que cumpra realizar con recursos propios do concello (artigo 59.2 da LSG), polo que indicase o carácter da iniciativa de financiamento: privada ou pública.

- Se é privada expresarase o ámbito de xestión ó que está vencellada.
- Se é pública se expresará a Administración ou organismo concreto ó que lle corresponde.

2.1.2 Sistemas xerais

Non se prevén novos desenvolvementos para obtención de dotacións ou equipamentos públicos, senón a incorporación o sistema xeral de equipamentos os existentes, mediante la aplicación dun plan especial de infraestruturas e dotacións que atópase aprobado inicialmente.

Neste documento, se incorporan unhas estimacións económicas sobre o que comportaría a creación do solo urbanizado no que se ubica o pebillón de o Cruceiro Gordo,

2.1.3 Horizonte do Plan

Preverase un horizonte do PXOM de 20 anos, en relación ós investimentos a realizar polas estratexias de Ordenación. As principais inversións virá dadas polas tres actuación descritas no anos anteriores, que en relación ó período de tempo aignado, realizarase unha programación de actuacións no tempo dentro dos límites establecidos.

Non obstante non será preciso a revisión neste tempo, tan so poderase formular a revisión por esgotamento ou causas previstas na lexislación, polo que o PXOM poderá incluso prorrogarse.

3. AVARIACIÓN ECONÓMICA

3.1 AVALIACIÓN ECONÓMICA DOS NOVOS DESENVOLVEMENTOS PREVISTOS NO PXOM

Para xustificar as previsións de financiamento atribuídas ó propio Concello, realizarase unha análise sobre a capacidade financeira municipal baseada nas previsións de ingresos e estimación de capacidades de investimento, ou extrapolando os datos dos presupostos dos últimos exercicios.

Para todas as previsións de financiamento atribuídas expresamente a outras Administracións, o estudo debe incorporar a documentación coa que quede acreditado o compromiso daquelas.

O coste previsto de execución, segundo avaliación realizada en base ós módulos de construción viarios específicos para polígonos industriais. É un instrumento para determinar unha aproximación do custo de execución das dotacións urbanas executadas baixo unhas condicións de contorna, volume e características habituais.

O seu obxectivo é ofrecer un custo de execución co que é posible realizar unha intervención cumprindo cos requisitos normativos e cos necesarios e suficientes niveis de calidade dos acabados.

Para establecer un criterio claro, a continuación relaciónanse os capítulos habituais dunha obra de urbanización, que cubre os capítulos de:

- Movemento de terras.
- Firmes e pavimentos.
- Rede de rede de sumidoiros.
- Rede de media e baixa tensión.
- Abastecemento de auga e rega.
- Iluminación pública.
- Telecomunicacións.
- Semaforización.
- Mobiliario urbano.
- Xardinería.
- Xestión de residuos.
- Control de calidade
- Seguridade e saúde

No contempla as partidas específicas, relativas as demolicións, sinalización, reposición de servizos, estruturas, e dotacións non habituais.

3.1.1 Avaliación do SURB-I

COSTE DE EXPROPIACIÓN Y OBTENCIÓN DOS TERREOS

	Superficie	Precio Euros/m2	
EXPROPIACIÓN DOS TERREOS	147.720	1	147.719,70
TOTAL			147.719,70

COSTE DE URBANIZACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL

	Ud	Precio	Ud	
MODULO DE URBANIZACIÓN DE VIAL E INSTALACIONES	680 ml	1.076,08	seccion	731.734,80
ACONDICIONAMIENTO ESPACIOS LIBRES	36.450,00 m2	2,50	€/m2	91.125,00
CONEXIÓN EXTERIOR MEDIA TENSIÓN +CENTRO TRANSFORMACION				45.000,00
CONEXIÓN EXTERIOR SANEAMIENTO				75.000,00
PEM				942.859,80
PEC (13% Beneficio industrial e 6% Gastos xerais)				1.122.003,16
HONORARIOS E GASTOS ADMINISTRATIVOS				70.714,49
TOTAL CON IVA				1.443.188,35
PRESUPUESTO XERAL				1.590.908,05

O cómputo de solo industrial obtido será de 53.093 euros, polo que a repercusión sobre o valor do solo finalmente urbanizado será de 29,96 euros.

Os beneficios directos obtidos do desenvolvemento do parque empresarial, traducido en conceptos de licencias e trámites administrativos, revertirán o Concello un total de 378.000€.

Os beneficios indirectos non son computables a curto prazo, nin poden ser previstos na presente memoria.

O computo dos beneficios obtidos no período de posta en marcha (cinco anos) do parque empresarial ó ano cero, podería fixar un prezo o redor dos 20 euros de solo industrial.

3.1.2 Avaliación económica do SURB-R

A execución do solo urbanizable residencial virá apoiado polas políticas de fomento de vivenda protexida, co obxectivo de fixala poboación e facilitalo acceso á vivenda. A estimación dos custes establecerase en base ó móxulo de urbanización viaria sobre polígonos residenciais, polo que o coste por metro lineal de rúa urbanizada aumenta, o aumentar o custe na calidade dos acabados e a incorporación de espazos libres axardinados, dotados de equipamentos, mobiliario e xogos infantís.

COSTE DE EXPROPIACIÓN Y OBTENCIÓN DOS TERREOS

	Superficie	Precio Euros/m2	
EXPROPIACIÓN DOS TERREOS	14.705	1	14.705,00
TOTAL			14.705,00

COSTE DE URBANIZACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL

	Ud	Precio	Ud	
MODULO DE URBANIZACIÓN DE VIAL E INSTALACIONES	120 ml	1.474,08	€/ml seccion	176.889,96
ACONDICIONAMIENTO ESPACIOS LIBRES	1.470,50 m2	6,00	€/m2	8.823,00
PEM				185.712,96
PEC				220.998,42
HONORARIOS E GASTOS ADMINISTRATIVOS				13.928,47
TOTAL CON IVA				284.261,54
PRESUPUESTO XERAL				298.966,54

O coste de urbanización e xestión do solo urbanizable residencial terá finalmente un precio de 60 euros por metro edificable, e de 20 euros por metros cadrado de solo urbanizable, polo estimase unha operación cun alto rendemento.

3.2 AVALIACIÓN ECONÓMICA DA EXECUCIÓN DOS SISTEMAS XERAIS

Neste documento, se incorporan unhas estimacións económicas sobre o que comportaría a creación do solo urbanizado no que se ubica o pebillón de o Cruceiro Gordo,

	SUPERFICIE	ORZAMENTO
CUSTO DOS TERREOS	12.832,00	19.248,00
	ORZAMENTO	
CUSTO DOS TRABALLOS TÉCNICOS	3.577,50	
21% de IVA	751,28	
	4.328,78	
CUSTO DAS OBRAS		
	ORZAMENTO	
Acondicionamento espazos libres	12.000,00	
Acondicionamento do viario e sinalización	6.850,00	
Saneamento	5.000,00	
ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL	23.850,00	
13% Gastos xerais	3.100,50	
6% Beneficio industrial	1.431,00	
SUMA	28.381,50	
21% de IVA	5.960,12	
ORZAMENTO DE EXECUCIÓN POR CONTRATA	34.341,62	
CUSTO TOTAL	51.502,39	

Os costes de urbanización sn limitados por atoparse a práctica totalidade urbanizados sendo necesaria a conexión principalente á depuración e evacuación de residuais.

Non se precisa de novas aportacións municipais para a creación da dotación , xa que é existente.

O importe total é de 51.502,39 euros.

3.3 FINANCIACIÓN

A financiación dos sectores de solo urbanizable será pública, no que tomará parte o Concello, pudiendo recurrir a outras administracións para fomentar a promoción do solo empresarial no caso do urbanizable industrial ou da vivenda pública, como no caso do solo urbanizbale residencial.

3.3.1 PROGRAMACIÓN

Segundo as inversións propostas, avaliarase a programción en función das posibilidades de investimento

do Concello ás novas actuacións.

A avariación dos investimentos fan posible a financiación do parque empresarial en catro anualidades, cunha posta en marcha no ao 2.020.

Neste mesmo ano iniciariase o desenvolvemento do solo residencial

TOTAL	484.650	500.743	521.982	540.267	721.620
INVERSIÓN ANUAL	387.720	400.594	443.685	459.227	577.296
	80%	80%	85%	85%	43%
inversión SURB-I	336.217	400.594	443.685	410.412	
inversión SURB-R				48.815	250.151
inversión Equipamentos	51.502				

3.3.2 MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

3.4 INTRODUCCIÓN

O Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo, establece as bases económicas e medioambientais do réxime xurídico, valoración e responsabilidade patrimonial das Administracións Públicas en materia de solo.

Fixanse uns obxetivos para o desenvolvemento territorial e urbano sostible non só dende un punto de vista medioambiental senón tamén dende o punto de vista económico, o emprego e a cohesión social.

O artigo 15.4 relativo á avaliación e seguimento das sostibilidade do desenvolvemento urbano, establece a necesidade de que a documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de urbanización inclúa un informe ou memoria de sustentabilidade económica, no que se ponderará en particular o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o 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 concello no dispón de ningún instrumento de ordenación urbanística de seu territorio polo que o PXOM constitúe unha ferramenta básica no desenvolvemento do Concello, na seguridade xurídica e na conservación dos valores existentes no territorio.

Éste é o obxectivo fundamental do PXOM, dotar ó Concello dun modelo que favoreza o desenvolvemento equilibrado e sostible do territorio, contribuíndo a elevar a calidade de vida e a cohesión social da poboación, compatibilizándoa coa protección e potenciación do patrimonio natural e cultural existente.

3.5 SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS

Segundo as determinacións do artigo 15.4 do Real Decreto Legislativo 2/2008 que establece que se ponderará o impacto da actuación do Plan Xeral nas Facendas Públicas afectadas, así como, a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

A lexislación estatal pretende que as propostas de planificación da ordenación urbanística incorporen unha lóxica e prudente previsión de solo para o desenvolvemento da actividade económica do municipio, evitando a proliferación de unidades residenciais dormitorio ou actuacións urbanísticas de moi difícil integración ou conexión, coa finalidade de ter un desenvolvemento territorial máis equilibrado economicamente, favorecendo a cercanía ou proximidade espacial entre residencia e posto de traballo se é posible, coa consecuente redución de tempos de desprazamento e cos consecuentes efectos positivos sobre o medio ambiente e a calidade de vida.

O Concello, eminentemente rural, se encaixa nunha esstratexia de ordenación acorde co seus obxectivo: a conservación e o mantemento do rural, sen menoscabo de novos desenvolvementos que dean un pulo económico, dispersando a economía á produtiva.

A meirande parte da superficie do Concello, dado o seu carácter, pertence á clase de solo rústico. En concreto o 97.83% dela atópase clasificado como solo especialmente protexido:

Clasificación	Superficie	Porcentaxe
Solo Urbano	247.057	0,46%
Solo de Núcleo rural	706.594	1,33%
Solo Urbanizable	178.838	0,37%
Solo Rústico	52.029.610	97,83%
TOTAL	53.182.278	

Mantense co presente PXOM a entidade rural d Concello, apoiado no medio natural e rural, pero incorporando nunha pequena área de solo opción de transición a economías apoiadas no sector secundario e terciario, que na actualidade teñen pouca representación.

3.6 ANÁLISE DOS ORZAMENTOS MUNICIPAIS

Consultadas as fontes oficiais (IGE), obtemos uns valores relativos ós orzamentos municipais relativos ós últimos dez anos. Estes datos serviranos de análise da situación orzamentaria no concello.

Análise dos ingresos

Neste apartado descríbese a evolución dos ingresos liquidados e expónse a súa evolución no período de análise estudado. A captación de recursos municipais do concello de Vilaríño de Conso como en tódolos municipios realízase polos seguintes capítulos:

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

Análise dos gastos

Neste apartado descríbese a evolución dos gastos liquidados e expónse a súa evolución no período de análise estudado. Ao igual que ocorre cos ingresos, os gastos do concello recóllense tamén nuns capítulos común en tódolos municipios, referidos a continuación:

- Gastos de persoal: gastos de persoal laboral e funcionarios incluídos gastos de seguridade social, formación ou fondos sociais.
- Gastos de bens correntes e servizos: gastos de alugueres, suministros, e contratos por prestación de servizos, (estudos, traballos técnicos,..).
- 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 o 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, privadas ou particulares.
- Pasivos financeiros: amortizacións de préstamos e devolución de fianzas.

	2011	2012	2013	2014	2015	PROMEDIO
Dereitos liquidados	1.594.474	1.342.398	1.495.947	1.279.230	978.221	1.338.054
Impostos directos	283.150	306.317	329.914	410.846	313.397	328.725
Impostos indirectos	54.261	17.833	15.613	19.164	19.275	25.229
Taxas e outros ingresos	61.878	55.454	40.412	42.891	33.380	46.803
Transferencias correntes	1.178.059	813.007	568.398	106.539	467.360	626.673
Ingresos patrimoniais	337	11.405	1.104	333	4.831	3.602
Alleamento de investimentos reais	0	0	0	0	0	0
Transferencias de capital	12.297	30.123	440.506	669.457	139.979	258.472
Activos financeiros	4.491	0	0	0	0	898
Pasivos financeiros	0	108.259	100.000	30.000	0	47.652
Obrigas recoñecidas netas	1.964.028	1.243.480	1.376.430	1.109.661	728.456	1.284.411
Gastos de persoal	453.541	268.073	355.856	328.498	306.732	342.540
Gastos en bens correntes e servizos	838.090	721.070	347.507	362.360	322.272	518.260
Gastos financeiros	1.996	0	367	0	118	496
Transferencias correntes	0	990	1.500	0	0	498
Investimentos reais	670.401	253.347	462.942	380.473	99.335	373.300
Transferencias de capital	0	0	0	0	0	0
Activos financeiros	0	0	0	0	0	0

Cos datos dispoñibles, e observando concretamente a parte de liquidación orzamentaria do concello, a evolución en liñas xerais é a seguinte:

- Observase un decrecemento paulatino nos impostos directos e en taxas e outros ingresos, e pola contra unha escasa importancia nos indirectos.
- No tocante ás transferencias correntes neses anos mantivéronse constantes.
- As partidas de ingresos patrimoniais baixaron os dous derradeiros anos e os pasivos financeiros desapareceron por completo.

Segundo os datos municipais, o capítulo adicado a investimento arroxa un promedio no período un 33% do orzamento municipal, se tomamos unha media de 1.338.054 de orzamento anual municipal, obtemos unha media de 400.000 euros de inversión.

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 inversión ou actuacións.

3.6.1 Análís da débeda

Non consta deuda para o Concello de Melón no período de tempo entre 2.011-2.015.

3.7 IMPACTO SOBRE A FACENDO PÚBLICA DO CONCELLO.

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 cales son as infraestruturas implantadas e cales 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.

Realizaremos unha estimación do impacto que sobre a facenda pública producirá o Plan Xeral dende o punto de vista dos gastos e dos ingresos.

3.7.1 Sobre os ingresos municipais

Determinase a partir de tres variables: o aproveitamento municipal, as taxas por licenzas e o imposto de construción e finalmente, a recadación sobre os impostos de bens inmobles.

3.7.1.1 Aproveitamento municipal

No caso do deenvolvementos dos solo urbanizables, estes supoñen unha actuacións urbanísticas promovidas por administracións públicas ou outras entidades do sector público cuxo obxecto principal sexa a construción de vivendas protexidas, vivendas de promoción pública ou equipamentos públicos ou a creación de solo para facilitar a implantación de industrias e outras actividades económicas, o beneficiario da cesión do 10 % será a administración ou a entidade actuante (artigo 22.d) da LSG). cando a actuación urbanística promovida sexa por expropiación.

POLIGONO	PAZO	SUPERFICIE m2	ORZAMENTO TOTAL €	APROVEITAMENTO LUCRATIVO m2	REPERCUSION €/m2 lucrativo	CESION 10 % M2	CESION 10% €
SURB-I	10	14.705	298.966,54	4.852,65	61,61	1470,5	90.595,92
SURB-R	10	147.719,70	1.590.908,05	53.093,00	29,96	5309,3	159.090,81
TOTAL							249.686,73

Este cómputo suporía un incremento no seu patrimonio municipal.

3.7.1.2 Taxas por licenzas e impostos sobre a construción

As novas vivendas que o PXOM recolle na súa ordenación, terán como consecuencia un incremento relevante na recadación municipal, concretamente nos seguintes termos:

- Cota tributaria pola solicitude da Licenza de obra.
- Imposto de Construcións, Instalacións e Obras. (ICIO)
- Taxa por licenzas urbanísticas.

Realízase unha estimación do aumento nos ingresos anuais relativo ó incremento porcentual de demanda de nova vivenda para o horizonte do plan, fixado en 25 anos. Unha vez creado a reserva de solo empresarial, éste suporá unha maior demanda en termos non só de fixación da poboación, senón tamén na incorporación de novos efectivos poboacionais.

3.7.1.3 Recadación por impostos de bens inmobles

Os terreos integrados no plan xeral para os que se calculou o IBI correspondente á nova ordenación do

PXOM non tributan no referente ó solo de núcleo rural, xa que o Concello non dispoñía de planeamento xeral.

Estimarase polo tanto, os ingresos que percibirá trala aprobación do PXOM, o incorporar ó catastro de urbana o solo correspondente a clase de núcleo rural e o solo urbanizado correspondente ó solo urbano (VPO) y e o solo destinado a usos industriais.

Se fará referencia á ponencia de valores elaborada no ano 2.011, tomando como base o PXOM aprobado no ano 2.008, o abeiro da Lei 2/2002, que posteriormente foi anulado xudicialmente.

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. Estes ingresos son, así e todo, de difícil estimación.

3.7.2 Impacto do PXOM sobre os gastos municipais

O desenvolvemento do PXOM xerará gastos municipais importantes para a completar a súa execución, pois practicamente a totalidade da partida correspondente a infraestruturas recae integramente no concello.

O concello ten a capacidade financeira necesaria para asumir os gastos que a ordenación proposta no presente PXOM lle outorga, pero esta capacidade financeira ven derivada da propia execución do Plan Xeral, é dicir, o Plan Xeral presentado é "autosuficiente", o seu propio desenvolvemento é o que vai xerar os ingresos necesarios para sufragar o custo dos novos sistemas xerais propostos, para o seu computo, prevese un incremento do 1.5% nos gastos correntes anuais.

3.8 IMPLANTACIÓN E MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS NECESARIAS OU POSTA EN MARCHA E PRESTACIÓN DE SERVIZOS RESULTANTES

As principais conclusións que se desprenden do estudo da posible evolución dos diferentes capítulos de ingresos e gastos municipais son as seguintes:

Os custos fixos que deberá afrontar o municipio son os derivados do mantemento de novos viais e espazos libres, así como os novos gastos de servizos municipais.

O desenvolvemento do PXOM traducirase nun importante incremento nos ingresos das arcas municipais por concepto de impostos indirectos (Licenzas de obras, ICIO, IBI, etc.)

Os gastos de mantemento e servizos asociados ao desenvolvemento do PXOM poderán ser cubertos polo incremento dos ingresos fixos (IBI), co cal non se estiman desequilibrios que impacten negativamente nos orzamentos municipais.

Todo o anteriormente exposto demostra a viabilidade económica do Plan Xeral de Vilariño de Conso, dado que o seu desenvolvemento non depende directamente dos recursos municipais. Os importes definitivos nos próximos anos de cada un dos capítulos de ingresos e gastos aos que nos vimos de referir, virán determinados entre outras causas pola traxectoria e coxuntura económica, así como pola xestión económico financeira dos servizos económicos municipais. Como xa dixemos no estudo económico a proposta plantexada neste documento é que nos enfrentemos a unha ferramenta autofinanciable, capaz de xerar os recursos necesarios para afrontar as inversións nas actuacións previstas.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE MELÓN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Impostos directos	417.009	423.264	429.613	436.057	442.598	449.237	455.975	462.815	469.757	476.804	483.956	491.215	498.583	506.062	513.653	521.358	529.178	537.116	545.172	553.350	561.650
Impostos indirectos	72.392	72.754	73.118	73.484	73.851	74.220	74.591	74.964	75.339	75.716	76.095	76.475	76.857	77.242	77.628	78.016	78.406	78.798	79.192	79.588	79.986
Taxas e outros ingresos	658.006	671.166	684.590	698.281	712.247	726.492	741.022	755.842	770.959	786.378	802.106	818.148	834.511	851.201	868.225	885.590	903.302	921.368	939.795	958.591	977.763
TOTAL	1.287.386	1.167.184	1.187.321	1.207.822	1.387.787	1.340.545	1.271.589	1.293.622	1.316.056	1.338.898	1.362.156	1.385.838	1.409.952	1.434.505	1.459.506	1.484.963	1.510.886	1.537.281	1.564.159	1.591.529	1.619.399
Aproveitamento tipo					159.090,81	90.595,92															
Gastos de persoal	342.540	345.965	345.965	349.425	349.425	352.919	352.919	356.448	356.448	360.013	360.013	363.613	363.613	367.249	367.249	370.922	370.922	374.631	374.631	378.377	378.377
Gastos	322.272	325.495	328.750	332.037	335.358	338.711	342.098	345.519	348.974	352.464	355.989	359.549	363.144	366.776	370.443	374.148	377.889	381.668	385.485	389.340	393.233
	664.812	671.460	674.715	681.462	684.783	691.630	695.018	701.968	705.423	712.477	716.002	723.162	726.757	734.025	737.693	745.070	748.811	756.299	760.116	767.717	771.610
TOTAL	622.574	495.724	512.605	526.360	703.004	648.915	576.571	591.654	610.633	626.421	646.154	662.676	683.194	700.480	721.813	739.894	762.075	780.982	804.044	823.812	847.789
INVERSIÓN ANUAL	498.059	396.580	410.084	421.088	562.403	519.132	461.257	473.323	488.506	501.137	516.923	530.141	546.555	560.384	577.451	591.915	609.660	624.786	643.235	659.050	678.231
inversión SURB-I																					
inversión SURB-R																					
inversión Equipamentos																					

4. CONCLUSIÓN: ANÁLISE DO SALDO FISCAL DA NOVA ORDENACIÓN:

Unha vez estimados os ingresos e gastos públicos potenciais da nova ordenación urbanística, analizarase o efecto dos mesmos sobre o presuposto municipal.

Para a avaliación do impacto da nova ordenación sobre o presuposto municipal, analizarase o impacto da totalidade dos ingresos e custes presupostarios no horizonte de execución do plan, é dicir, suponse que as previsións urbanísticas previstas no planeamento xa se realizaron e o municipio obtén os ingresos derivados das novas edificacións, da maior poboación e das actividades urbanas e soporta os gastos de mantemento e conservación das novas infraestruturas e a prestación dos novos servizos.

Polo tanto o presente Plan Xeral é economicamente viable, competitivo e sustentable cumprindo así cos obxectivos do R.D.L. 2/2008.

O DIRECTOR DOS TRABALLOS DE PLANEAMENTO

MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ,

BELINDA YEPES JIMÉNEZ,



Arquitecto col.1.508



Enxeñeira Civil col.nº22.835

Enxeñeira de Montes col.nº5.030