



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE VERÍN

DOCUMENTO PARA
APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA ORDENACIÓN

TOMO II
ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN,
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCEIRO E
INFORME DE SOSTIBILIDADE
ECONÓMICA



ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	4
1.1.	ENCADRE SOCIOECONOMICO.....	5
1.2.	A FACENDA MUNICIPAL	7
1.3.	O MERCADO INMOBILIARIO EN VERÍN.....	13
1.4.	EVOLUCIÓN DA PRODUCCIÓN DE VIVENDA.	17
2.	ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.....	18
2.1.	A ELECCIÓN DO SISTEMA ESTRATÉGICO ECONOMICO.	19
2.2.	CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN. HORIZONTE DO PLAN.....	20
2.3.	ACTUACIÓNS PREVISTAS NO PLAN XERAL.	23
2.3.1.	O SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN E TRANSPORTES.	23
2.3.2.	AS INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.....	25
2.3.3.	O SISTEMA XERAL DE ESPAZOS PÚBLICOS.	25
2.3.4.	O SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS.....	26
2.4.	ACTUACIÓNS PREFERENTES.	27
2.5.	ORDE DE PRIORIDADES DOS ÁMBITOS DE PLANEAMENTO.....	31
2.6.	ESTRATEGIA XERAL. PROGRAMA DE PRODUCCIÓN DE VIVENDA.	33
3.	ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO.	37
3.1.	CUANTIFICACIÓN DAS ACTUACIÓNS DO PLAN.....	38
3.2.	AVALIACIÓN DAS ACTUACIÓNS PREFERENTES E RESUMO FINANCIAMENTO.....	39
3.3.	DETERMINACIÓNS FINAIS SOBRE O FINANCIAMENTO.....	42
	Anexo de cadros estatísticos	43
	ANEXO: INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.....	45
4.	ENCAIXE DO CONCEPTO DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.....	46
5.	SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS.	47
5.1.	O SOLO EMPRESARIAL E AS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	47
5.1.1.	ESTRUTURA PRODUTIVA E PROGNOSE DE CRECIMENTO.....	47
5.1.2.	AS NECESIDADES DE RESERVA DE SOLO PRODUTIVO.....	48
5.1.3.	AS PREVISIÓNS DE SOLO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO PLAN.....	49
6.	O FINANCIAMENTO MUNICIPAL DO PLAN XERAL.....	51
6.1.	A ANÁLISE DA CAPACIDADE INVESTIDORA MUNICIPAL RECENTE.....	51
6.1.1.	A CONTA FINANCEIRA 2005-2010.	51
6.1.2.	O INVESTIMENTO NO CONCELLO DE VERÍN NOS ÚLTIMOS ANOS.....	53
6.1.3.	A ACTIVIDADE INVESTIDORA (2004-2010).....	57



6.1.4.	ANÁLISE DOS CUSTOS DE MANTEMENTO MUNICIPAL DE DOTACIÓNS E SERVIZOS.....	58
6.2.	ESTIMACIÓN BASE DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA O PXOM.	59
6.3.	ESTIMACIÓN DOS INGRESOS MUNICIPAIS DERIVADOS DO DESENVOLVEMENTO E MATERIALIZACIÓN DO PXOM, COMO FONTE DE REINVESTIMENTO MUNICIPAL.....	61
6.3.1.	VALORACIÓN DO 10% DO APROVEITAMENTO TIPO DO CONCELLO.....	61
6.3.2.	CUANTIFICACIÓN GLOBAL DOS RECURSOS ECONÓMICOS DERIVADOS DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN.	64
6.3.3.	A VALORACIÓN DOS CUSTOS DE MANTEMENTO MUNICIPAL DE DOTACIÓNS E SERVIZOS NO DESENVOLVEMENTO DO PXOM.	66
6.4.	BALANCE ECONÓMICO DOS CUSTOS DE MANTEMENTO E OS INGRESOS DERIVADOS DA MATERIALIZACIÓN DO PXOM.	67
7.	REFERENTES FUTUROS DO INVESTIMENTO PÚBLICO DO RESTO DE ADMINISTRACIÓNS.	69
7.1.	XUNTA DE GALICIA.	70
7.2.	DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE.	70
7.3.	ESTADO.....	71
7.4.	FONDOS EUROPEOS.....	72
8.	XUSTIFICACIÓN DA VIABILIDADE DA ASIGNACIÓN DOS INVESTIMENTOS. 73	
8.1.	CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DAS DISTINTAS ADMINISTRACIÓNS NON MUNICIPAIS.....	73
8.2.	CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM. 73	
8.2.1.	IMPACTO DAS ACTUACIÓNS NA FACENDA PÚBLICA MUNICIPAL.	74
8.3.	INVESTIMENTO PRIVADO.	75
8.4.	CONCLUSIÓNS SOBRE A SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA DO PXOM.....	75



1. INTRODUCCIÓN.



1.1. ENCADRE SOCIOECONOMICO

En base ás características analizadas na diagnose operativa deste Plan Xeral, referidas primeiramente á **poboación**, cabe afirmar que Verín axústase a un modelo de poboación sostible (fronte a poboacións mozas ou avellentadas), aínda que a sustentabilidade deba relativizarse en función da tendencia demográfica do modelo social europeo (moi acentuado para o conxunto de Galicia) que apunta cara a un pasenño descenso da natalidade co conseguinte avellentamento xeral. Estamos a falar dunha poboación cuxa estrutura demográfica manteríase relativamente estacionaria ao longo do tempo, grazas ao movemento natural e á recepción de fluxos migratorios (positivos) nos grupos de 30 a 44 anos e que hoxe en día xa se manifestan no territorio verinés (216 novos altas no censo provenientes da inmigración interior na franxa de idade entre 30-64 anos e 110 altas provenientes da inmigración exterior na mesma franxa de poboación), entendemos que como consecuencia da acelerada conformación do espazo económico único que se coñece como eurorrexión Galicia - Norte de Portugal, coa especial relación coa cidade de Chaves.

De calquera xeito, as cifras que non son insubstanciais e, polo tanto, deveñen importantes, débense interpretar axeitadamente no sentido da oportunidade, pois obríganos a aproveitar as vantaxes comparativas que ofrece unha dinámica poboacional progresiva nun contorno, a comarca de Verín, que no seu conxunto resulta regresivo. O potencial de futuros residentes, traballadores (inmigrantes tanto interiores como exteriores) e sobre todo veciños requiren e requirirán calidade, servizos, comunicacións, vivenda, cultura, etc., razón esta pola que Verín debe cuestionar para o futuro próximo actuacións acaídas nestes eidos que poidan chegar a constituír un entramado de relacións socioeconómicas que actúen como factores de atracción e de integración deses habitantes potenciais que son os emigrantes. O feito de ser espazo de fronteira marcouno historicamente, limitando en certa medida o aproveitamento das súas potencialidades, razón pola que a desaparición da fronteira e a xeral mellora das diversas vías de comunicación crea condicións novas para o desenvolvemento desta área, novas oportunidades para o aproveitamento e valorización dos seus recursos e novo atractivo para a localización de poboación.

No referente ao **parque de vivendas** maniféstase o mantemento dunha liña moi positiva de crecemento para o seu conxunto comarcal, pasando dun total de 11.277 vivendas en 1960 a un total de 18.386 censadas no ano 2001, polo que o incremento das vivendas entre 1960 e 2001 para o conxunto comarcal foi do 63% moi por baixo dos incrementos constatados no municipio de Verín para o mesmo período (incremento do 210%) que supuxo o pasar das 2.441 vivendas censadas en 1960, ás 7568 censadas no 2001).

Tense que dicir que no que atinxe ao crecemento das vivendas no concello, estes datos reflicten unha forte tendencia urbanizadora arredor do núcleo urbano de Verín. O incremento das vivendas na vila é do 512,4%, fronte ao 24,6% do resto municipal.

A análise do **sistema produtivo** de Verín non fixo máis que remarcar que o desenvolvemento económico do municipio de Verín está estreitamente vinculado á expansión urbana da vila, que á súa vez está asociado á consolidación do seu papel como cabeceira comarcal, cuxa influencia reborda á propia comarca e chega ás comarcas limítrofes, nun momento no que se configura unha boa parte do novo tecido terciario público e tamén privado. A súa situación na arteria de saída cara a Meseta e o seu carácter de vila fronteiriza da rexión portuguesa de Tras-Os-Montes, son factores que contribúen a explicar esa consolidación e que definen potencialidades que deben estar moi presentes nos deseños de futuro da vila e do concello, tendo sempre moi presente o proxecto de Eurocidade Verín-Chaves, dentro da Eurorrexión Galicia-Norte de Portugal.

Trala análise das características do sistema produtivo verinés chégase á conclusión de que a estrutura produtiva de Verín amosa, á altura de 2001, un concello fortemente terciarizado, onde dous terzos da poboación do concello traballan no sector servizos, mentres que a SS reflicte que o 60% dos afiliados no concello realizan actividades terciarias.

Dúas son as ramas de actividade que salientan claramente sobre o resto, a “construción” xunto co “comercio ao por menor”, ramas que máis afiliados rexistran; “agricultura” é a terceira rama, seguida de varias actividades terciarias. A primeira rama industrial é a “industria da confección”, en décimo lugar.

O **tecido empresarial** na comarca de Verín é modesto, presentando algunha fortaleza en Verín. A respecto da relación entre a empresa e o número de traballadores, observamos como o tamaño medio se sitúa entre 6 e 7 traballadores, o que revela un claro predominio da pequena empresa, con tan só unha única empresa que supera os 100 traballadores (hospital comarcal) e dúas empresas entre os 50-100 traballadores (augas minerais e fábrica de produtos metálicos). É tamén salientable a existencia dun total de 6 cooperativas.

O sistema agrario da comarca de Verín veu reducindo a súa importancia como campo de actividade e ocupación, como veu ocorrendo en todo o país, e en especial, nas zonas de montaña do interior.

IMAXE DENDE O SURESTE DE VERIN. Ó FONDO O CASTELO DE MONTERREI.



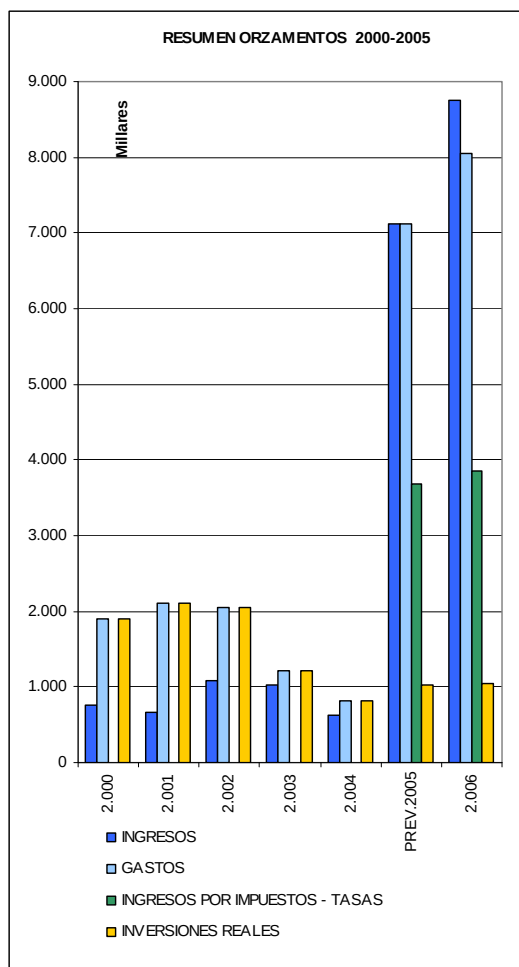


1.2. A FACENDA MUNICIPAL

Neste primeiro apartado cómpre facer un estudo de aproximación ao estado de contas do concello, para termos unha aproximación á imaxe da capacidade investidora do concello de Verín. Observando o estado da facenda municipal tentaremos comprender como foi nos últimos anos a distribución de ingresos e gastos derivados do modo de actuar municipal, o que poderá reflectir unha imaxe moi real do estado financeiro deste concello. Así, poderemos ver os trazos indicativos sobre a orixe dos ingresos cos que conta anualmente o Concello (Ingresos Propios do Concello de carácter tributario, nos capítulos 1, 2 e 3; Transferencias Correntes, cap. 4 e Transferencias de Capital, cap. 7) e a distribución do gasto (Gastos de Persoal, Gastos Correntes e Investimentos).

O resultado pódese enfocar despois cara a prever novos investimentos xustificandos nun proceso histórico de mantemento de ingresos, ou ben a tentar dar un xiro que devese en novos modos de planear os posibles ingresos por taxas e impostos, de transferencias de capital, e os conseguíntes investimentos axeitados aos novos desenvolvementos previstos.

A pesar dos escasos datos dispostos, e da súa limitada desagregación, podemos analizar, nun primeiro momento, a relación no período 2000-2006 dos ingresos por transferencias de capital e os gastos do capítulo 6 en investimentos reais. Os ingresos deste tipo foron crescendo entre os anos 2000 e 2003 (variando entre 650.000 euros e 1.080.000 euros), cunha clara diminución nos anos 2004 e 2005 (ó redor de 600.000 euros), e xa no 2006 retomando ingresos similares ós dos anos 2002 e 2003 (uns 900.000 euros). Estas variacións foron debidas ás oscilacións das transferencias da Xunta e a Deputación, diminuíndo as primeiras en máis dun 50% nos últimos anos (entre 200.000 e 650.000 euros), e manténdose as segundas arredor dos 200.000 euros.



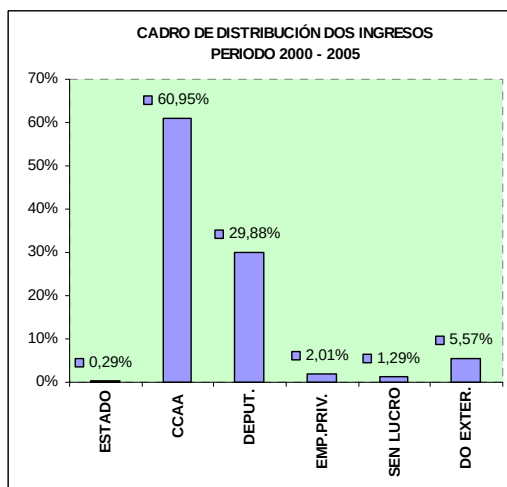


Dentro desta **distribución dos ingresos por transferencias de capital**, sinalar finalmente que a principal administración, por importe do ingreso total no período 2000-2005, é a Xunta de Galicia, co 61% do total, mentres que a Deputación tan só chega ata o 30% do total, quedando o restante 9% repartido entre as transferencias de capital do Estado, do exterior e outros.

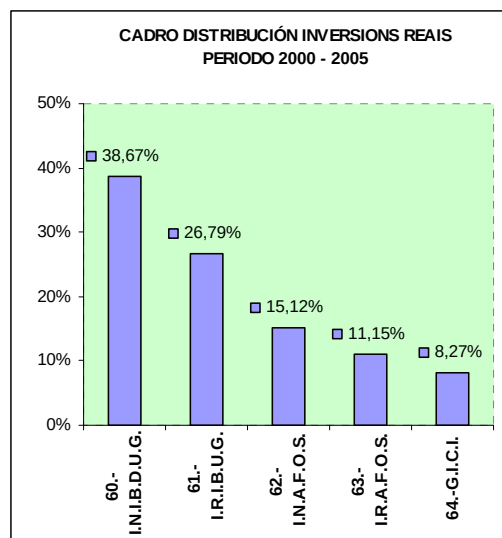
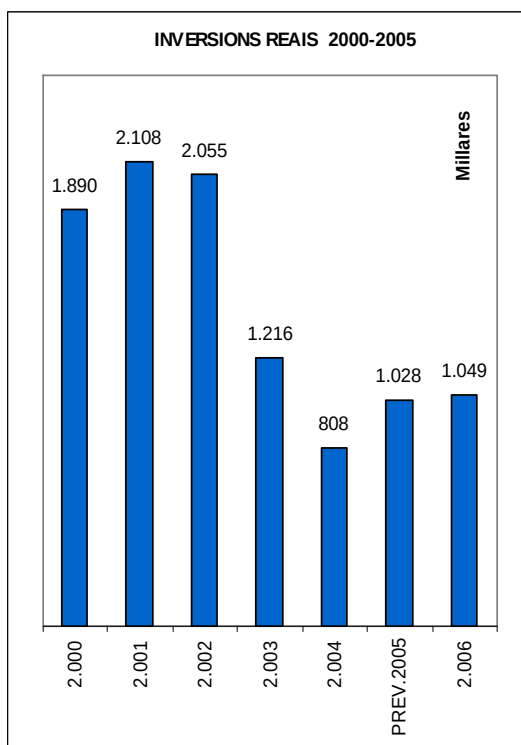
No referido ao apartado de Gastos, a análise refírese o **capítulo 6 de Investimentos Reais**, dos que se ten achegado datos entre os anos 2000 e 2006, se ben neste último non se dispón da súa desagregación polo que se referirán só ao período 2000-2005. Neste campo, salienta a importante redución das contías deste capítulo, a partires do ano 2003, pasando dun gasto duns 2 millóns de euros entre os anos 2000 e 2002, a unha media de 1 millón de euros entre os anos 2003 e 2005, cunha porcentaxe dun -50%.

Se ben nos primeiros anos o maior gasto vai encadrado dentro dos investimentos novos en infraestruturas e bens destinados a uso xeral (ate o ano 2003), estes van diminuíndo drasticamente dende o ano 2000 (1,2 millóns euros, ó 80% do total do capítulo 6) ate o ano 2005 (92.000 euros, ó 24% do cap.6), aumentando, pola contra, progresivamente o gasto referido á reposición de infraestruturas e bens de uso xeral, e reposicións asociadas ó funcionamento operativo de servizos, pasando de ser o 14% do total deste capítulo no ano 2000 ate chegar o 64% no ano 2005.

De calquera xeito, no conxunto do período foron os investimentos en novas infraestruturas e bens destinados a uso xeral as que ocuparon maior porcentaxe do gasto, cun 39%, e en novas asociadas ao funcionamento operativo de servizos o 15% (suman un 54% do total), e os investimentos en reposicións acadaron o 38% (27% + 11%).



INGRESOS CAP.7 - PERIODO 2000-2005		
Euros		
ESTADO	13.828	0,29%
CCAA	2.864.473	60,95%
DEPUT.	1.404.437	29,88%
EMP.PRIV.	94.632	2,01%
SEN LUCRO	60.453	1,29%
DO EXTER.	261.750	5,57%
TOTAL	4.699.572	



INVERSIONS REALES - PERIODO 2000-2005		
CAPITULO	Euros	
60.-I.N.I.B.D.U.G.	3.520.573	38,67%
61.-I.R.I.B.U.G.	2.439.074	26,79%
62.-I.N.A.F.O.S.	1.376.505	15,12%
63.-I.R.A.F.O.S.	1.015.342	11,15%
64.-G.I.C.I.	752.869	8,27%
TOTAL	9.104.363	



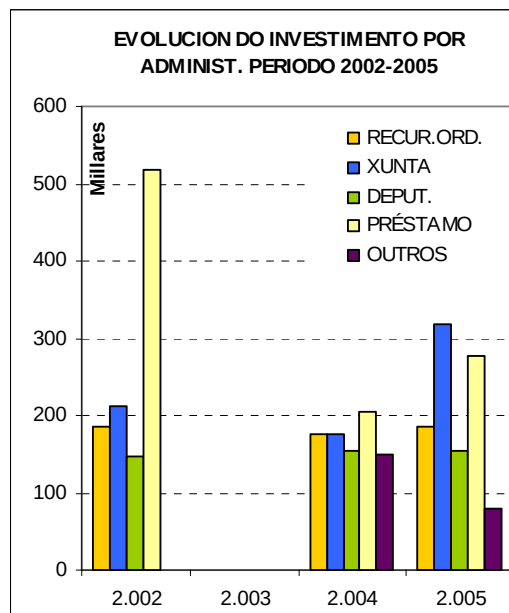
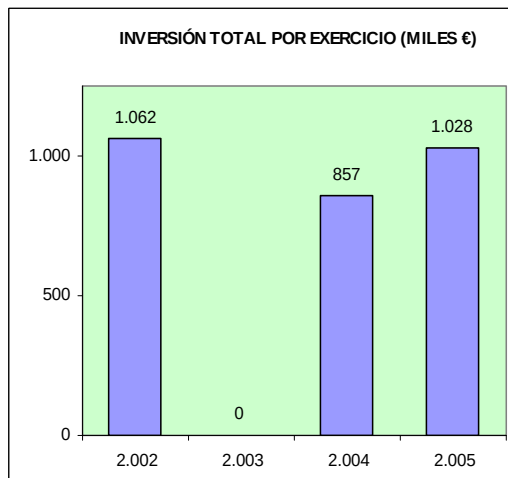
Exponse, a continuación, o cadro xeral da análise realizada para este período 2000-2005, onde se poden ver os importes parciais e totais por capítulos, estruturados en dous apartados xerais de ingresos e gastos.

CONCELLO DE SANTA MARIA DE VERIN- Pontevedra RESUMEN DE ORZAMENTOS XERAIS DO CONCELLO (DEREITOS RECOÑECIDOS NETOS)							
	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS	EUROS
INGRESOS	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	PREV.2005	2.006
1 IMPOSTOS DIRECTOS							1.833.992
11 IMPOSTOS DTOS. S/ O CAPITAL						1.718.850	
13 IMPOSTOS DTOS. S/ ACTIVIDADES ECONOMICAS						173.000	
2 IMPOSTOS INDIRECTOS							470.788
28 OUTROS IMPOSTOS INDIRECTOS						300.000	
3 TASAS E OUTROS INGRESOS							1.541.419
31 TASAS						1.118.207	
32 TASAS POR USO DIMINIO PUBLICO LOCAL						230.552	
34 PRECIOS PUB. POR PRESTACION SERVICIOS						0	
35 PRECIOS PUB. POR UTILIZACION PRIVATIVA O APROV. DOMINIO PUBLICO						0	
38 REINTEGROS						0	
39 OUTROS INGRESOS						143.002	
TOTAL CAPITULOS 1-2-3	0	0	0	0	0	3.683.611	3.846.199
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES							
41 DE ORGANISMOS AUTONOMOS ADMINIST. ENTIDADE LOCAL						0	
42 TRANSF. CORRIENTES DO ESTADO						1.914.402	
45 TRANSF. CORRIENTES DAS CC.AA.						387.091	
46 TRANSF. CORRIENTES DE ENTIDADES LOCALES						0	
47 TRANSF. CORRIENTES DE EMPRESAS PRIVADAS						0	
48 TRANSF. CORRIENTES FAMILIAS E INST. SEN FINS DE LUCRO						36.540	
49 TRANSF. CORRIENTES DO EXTERIOR						0	
TOTAL CAPITULOS 4	0	0	0	0	0	2.338.033	3.476.003
5 INGRESOS PATRIMONIAIS							20.108
52 INTERESES DE DEPOSITOS						7.650	
54 RENTAS DE BENS INMOBLES						3.606	
55 PRODUCTO DE CONCESIONS E APROVEITAMENTOS ESPECIAIS						5.473	
6 ENAXENACION DE INVERSIONS REAIS							0
60 ENAXENACION DE TERRENOS						0	
61 ENAXENACION DAS DEMAIS INVERSIONS REAIS						0	
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL							
71 TRANSF. CAP. AUTONOMOS ADMINISTRATIVOS ENTIDADE LOCAL	0	0	0	0	0	0	
72 TRANSF. CAP. DO ESTADO	0	902	12.020	906	0	0	
75 TRANSF. CAP. DE CC.AA.	617.238	514.043	551.506	653.050	211.400	317.236	
76 TRANSF. CAP. ENTIDADES LOCALES	144.370	143.609	501.115	189.167	190.857	235.319	
77 TRANSF. CAP. DE EMPRESAS PRIVADAS	0	0	3.005	91.627	0	0	
78 TRANSF. CAP. FAMILIAS E INST. SEN FINS DE LUCRO	0	0	12.020	39.685	8.748	0	
79 TRANSF. CAP. DOEXTERIOR	0	0	0	44.250	217.500	0	
TOTAL CAPITULO 7	761.607	658.554	1.079.666	1.018.685	628.505	552.555	928.246
8 ACTIVOS FINANCIEROS							14.916
83 REINTEGRO PRESTAMOS FORA DO SECTOR PUBLICO						81.000	
87 REMANENTE DE TESORERIA							
9 PASIVOS FINANCIEROS							470.877
91 PRESTAMOS RECIBIDOS DO INTERIOR						452.330	
TOTAL	761.607	658.554	1.079.666	1.018.685	628.505	7.124.258	8.756.349
VARIACION		-13,53%	63,95%	-5,65%	-38,30%	1033,52%	22,91%
% INGRESOS CAPITULOS 1-2-3 s/TOTAL INGRESOS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	51,71%	43,92%
% INGRESOS CAPITULO 4 s/TOTAL INGRESOS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	32,82%	39,70%
% INGRESOS CAPITULO 7 s/TOTAL INGRESOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	7,76%	10,60%
% CAP. 1-2-3-4 e 7 s/TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	92,28%	94,22%
GASTOS	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	PREV.2005	2.006
1 GASTOS DE PERSOAL						2.836.104	3.357.706
2 GASTOS EN BENS CORRIENTES E SERVICIOS						1.715.364	1.999.797
VARIACION	-	-	-	-	-		
3 GASTOS FINANCIEROS						121.570	160.298
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES						737.709	744.692
6 INVERSIONS REAIS	1.889.924	2.107.691	2.055.076	1.215.577	807.785	1.028.310	1.048.537
60 INVERSION NOVA INFR. E BENS DESTINADOS A USO XRAL	1.237.211	813.528	763.139	550.099	63.641	92.956	
61 INV.REPOS. INFR. E BENS USO XRAL	176.480	523.901	693.709	244.622	434.837	365.525	
62 INVERSION N.ASOCIADA FUNCIONAMENTO OPERATIVO SERVICIOS	272.916	473.844	326.990	107.290	43.514	151.951	
63 INV.REPOS. ASOC. FUNCION. OPERATIVO SERVICIOS	91.915	79.688	211.268	238.458	101.110	292.903	
64 GASTOS E INVERSIONS DE CARÁCTER INMATERIAL	111.403	216.729	59.970	75.108	164.683	124.975	
VARIACION		11,52%	-2,50%	-40,85%	-33,55%	27,30%	
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL						203.202	54.835
8 ACTIVOS FINANCIEROS						81.000	14.916
9 PASIVOS FINANCIEROS						401.000	667.833
TOTAL	1.889.924	2.107.691	2.055.076	1.215.577	807.785	7.124.259	8.048.614
VARIACION		11,52%	-2,50%	-40,85%	-33,55%	781,95%	12,97%
% CAP. 1 G.PERSOAL e CAP. 2 G.CORRIENTES s/TOTAL DE GASTOS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-	63,89%	66,56%
% CAP. 6 INVERSIONS REAIS s/TOTAL DE GASTOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	14,43%	13,03%
	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	



En cuanto á desagregación e análise dos investimentos feitos por exercicio, sinalar que se facilitaron datos dos anos 2002, 2004 e 2005, dos que se poden concluír as seguintes cuestións:

- o importe total das mesmas oscilan entre os 1,2 e 1,4 millóns de euros, mantendo así un rango semellante nos anos do período analizado,
- destes investimentos, un 18,5% foron feitos con recursos ordinarios, mentres que outro 24% foron feitos con cargo á administración autonómica e un 15,4% a cargo da Deputación. Cómpre salientar a forte porcentaxe de investimentos feitos con cargo a préstamo, acadando dito esforzo case un 34% do total.
- A evolución interanual dos investimentos feitos segundo a súa asignación, pode resumirse no seguinte: mantense case constante o investimento feito con recursos ordinarios, case se duplica o referido á Xunta de entre os anos 2004 e 2005, e mantense tamén constante o referido á Deputación, tendo claramente unha subida importante os investimentos en base a préstamo entre o 2002 e 2004, baixando despois no 2005, ata situarse nun 25% menos a respecto do ano 2002.



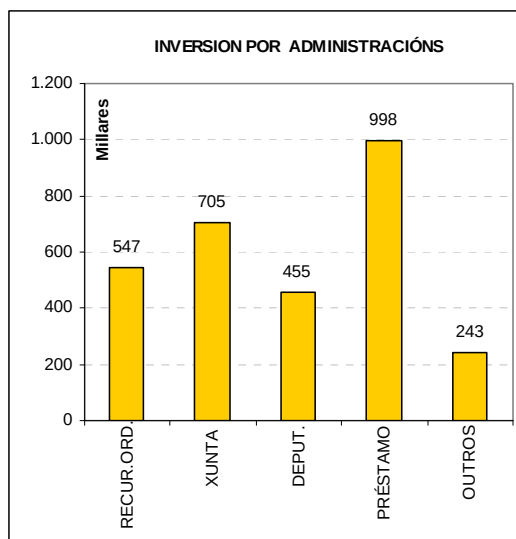


CONCELLO DE VERÍN- Pontevedra		INVERSIONS POR EJERCICIO					
AÑO		EUROS					
COD.		IMPORTE	RECUR.ORD.	XUNTA	DEPUT.	PRÉSTAMO	OUTROS
2.002							
00,2,25	MELLORA PAVIMENTACION RUA VIRIATO	60.101		60.101			
00,2,24	REDACCIÓN PEPRRI Bº S.LÁZAROE CASCO ANTIGO VERIN	17.492		17.492			
01,2,14	REHABILITACION CASA CONSISTORIAL	159.569		3.005		156.564	
02,2,01	EXPROPIACION TERREOS	6.010	6.010				
02,2,02	CONSTRUCCION PRAZA ALTO DO POBO DE ABEDES	18.030				18.030	
02,2,03	ILUMINACION EN VILELA E OUTROS	42.071	9.487		32.584		
02,2,04	SANEAMENTO VIALES A VEIGA-VILELA E REPOSICION CAMIÑO	26.145	5.896		20.249		
02,2,05	SANEAMENTO, ABASTEC. E BEIRARRÚAS CMÑO.RASELA	131.926		131.926			
02,2,06	PAVIMENTACION RUAS O FOXO E OUTROS...	67.013				67.013	
02,2,07	PAVIMENTACION CMÑOS. EN VERÍN E OUTROS COA DEPUT.	47.064				47.064	
02,2,08	OBRAS PEQUENAS INFRAESTRUCTURAS	60.101	2.925			57.176	
02,2,09	NOVO DEPOSITO E MELLORA CAPTACIÓN AUGA FECES ABAIXO	90.152	20.329		69.823		
02,2,10	SUPLEMENTO BEIRARRÚAS CASCO URBANO	24.041	24.041				
02,2,11	REGULARIZACION DE REPISES E CAPAS RODADURA VILELA	30.652	6.915		23.737		
02,2,12	CONST. PATIO CUBERTO COLEXIO PREESCOLAR AMARO REFOJO	15.025				15.025	
02,2,13	REPARACION INTERIOR ANTIGA ESCOLA DE MANDIN	12.020				12.020	
02,2,14	COMPRA MAQUINA RETROEXCAVADORA	66.111				66.111	
02,2,15	COMPRA VEHICULO DUMPER	16.828				16.828	
02,2,16	MOBILIARIO URBAN	61.303				61.303	
02,2,17	MAQUINARIA, INSTALACIONES E UTILLAXE VIAS E OBRA	2.404	2.404				
02,2,18	INSTALACIONES AFORRO ENERXÉTICO	27.046	27.046				
02,2,19	MOBILIARIO DE OFICINA	3.005	3.005				
02,2,20	MOBILIARIO E EQUIPOS DE PROTECCION CIVIL	1.563	1.563				
02,2,21	MOBILIARIO E OUTROS PARA EDIFICIOS CULTURAIS	751	751				
02,2,22	MOBILIARIO E OUTROS INSTALACIONES DEPORTIVAS	751	751				
02,2,23	MARCADOR PABELLON DEPORTES	9.015	9.015				
02,2,24	COMPRA SINAIS TRÁFICO	6.010	6.010				
02,2,25	MOBILIARIO E OUTROS PROXECTO CIDADES DIXITAIS	180	180				
02,2,26	REDACCIÓN PROXECTOS TÉCNICOS	60.101	60.101				
	TOTAL INVERSIÓN EJERCICIO 2002	1.062.480	186.429	212.524	146.393	517.134	
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	70.318				70.318	
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	52.499	52.499				
	TOTAL EJERCICIO 2002	1.185.297	238.928	212.524	146.393	587.452	0
2.003							
	NON HAI DATOS						
	TOTAL INVERSIÓN EJERCICIO 2003	0	0	0	0	0	0
2.004							
01,2,14	AMPLIACION CASA CONCELLO PTAS. TERCEIRA E BAIXO CUB.	59.965		59.965			
02,2,45	REHABILITACION E REFORMA INTERIOR CASA CONCELLO P.B+1	10.053		8.042		2.011	
02,2,46	REHABILITACION BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL	31.092		31.092			
03,2,30	REPOSICION INFRA. URBANIZACION CASAS BLANCAS DE QUEIZAS	95.291				95.291	
03,2,31	MELLORA RUAS CASCO ANTIGO (ADUANA, OBRIGAS E TRAVESIA)	108.904		76.234		32.671	
03,2,32	CREACIÓN NOVO MUSEO MUNICIPAL PROX.INTERPRETAC.MUSEIST.	52.745				13.816	39.559
03,2,33	ESTUDIO VIABILIDADE EXPLOT.XEOTERMICA CHAVES-VERIN	145.000				36.250	108.750
04,02,01	INST. ACOMETIDA E TENDIDO ELECT. DEPURADORA MOURAZOS	14.252				14.252	
04,02,02	ABASTEC. E SANEAM. FECES DE ABAIXO E FOSA SEPTICA	68.008	15.336		52.672		
04,02,03	ABASTEC., SANEAM. E BEIRARRÚAS RUA VICENTE RISCO	72.000	16.236		55.764		
04,02,04	ABASTEC., SANEAM. E BEIRARRÚAS RUA RIO CAMBA	58.262	13.138		45.124		
04,02,05	MAQUINARIA E OUTROS PARA VIAS E OBRAS	1.076	1.076				
04,02,06	CONTENERIZACIÓN SUBTERRANEA RUA MURALLA	16.328	16.328				
04,02,07	MAQUINARIA E OUTROS PISCINA CLIMATIZADA	1.939	1.939				
04,02,08	MOBILIARIO OFICINAS MUNICIPAIS	8.415	8.415				
04,02,09	MOBILIARIA URBAN	3.294	3.294				
04,02,10	CONCURSO IDEAS E COMPRA MARQUESINA CEMITERIO MUNICIPAL	10.000				10.000	
04,02,11	COMPRA XOGOS INFANTIS AREA RECREATIVA TAMAGOS	3.322	3.322				
04,02,12	REDACCION PROXECTOS TECNICOS E DIRECCION OBRAS	30.000	30.000				
04,02,13	REVISION PXOM VERIN	10.710	10.710				
04,02,14	COMPRA E AMORTIZACION LICENCIAS AUTOTAXI	42.000	42.000				
04,02,15	INSTALACION RELAS RECINTO FERIA	4.085	4.085				
04,02,16	REDACCION PROXECTOS TECNICOS E DIRECCION OBRAS	10.000	10.000				
	TOTAL INVERSIÓN EJERCICIO 2004	856.741	175.879	175.333	153.560	204.291	148.309
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	580.881				580.881	
	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	58.803	58.803				
	TOTAL EJERCICIO 2004	1.496.425	234.682	175.333	153.560	785.172	148.309



2.005							
01,2,14	AMPLIACION CASA CONCELLO PTAS. TERCEIRA E BAIXO CUB.	89.947		89.947			
02,2,45	REHABILITACION E REFORMA INTERIOR CASA CONCELLO P.B+1	20.106		16.085		4.021	
02,2,46	REHABILITACION BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL	182.850		122.850		60.000	
03,2,14	REPOSICION INFRA. URBANIZACION CASAS BLANCAS DE QUEIZAS	95.291				95.291	
03,2,04	MELLORA RUAS CASCO ANTIGO (ADUANA, OBRIGAS E TRAVESIA)	92.568		64.798		27.770	
03,2,10-A	AMPLIAC. NOVO MUSEO MUNICIPAL PROX.INTERPRETAC.MUSEIST.	59.433					44574
03,2,10-B	AMPLIAC. EQUIPAMENTO E MOBILIARIO MUSEO...	20.081				5.020	15061
03,2,10-C	AMPLIAC. EQUIPAMENTO INFORMATICO MUSEO..	27.795				6.949	20847
03,2,11	ESTUDO VIABILIDADE EXPLOT.XEOTERMICA CHAVES-VERIN	27.293				27.293	
04,02,13	REVISION PXOM VERIN	33.652	2.220	23.556		7.875	
05,02,01	AREA RECREATIVA E DEPORTIVA QUEIRUGAS (POL 2005)	60.101	13.553		46.548		
05,02,02	PAVIMENTACION CMÑOS. ZONA SUR VERIN	32.855	7.409		25.446		
05,02,03	PAVIMENT., ABASTEC., E SANEAM. ZONA O BAÑO EN SALGUEIRO	48.607	10.961		37.646		
05,02,04	MELLORA PAVIMENT. RUA DEPUTACIO DE VERIN	58.356	13.159		45.197		
05,02,05	PAVIMENT. COA DEPUTACION	39.802	39.802				
05,02,06	COMPRA VEHICULO SERVICIOS MUNICIPAIS	7.033	7.033				
05,02,07	COMPRA MOBILIARIO E EQUIPAMENTO OFIC. CONCELLO	4.945	4.945				
05,02,08	COMPRA MOBILIARIO URBANO	12.000				12.000	
05,02,09	COMPRA CONTENEDORES	1.700	1.700				
05,02,10	COMPRA INSTRUMENTOS MUSICAIS	510	510				
05,02,11	COMPRA SINAIS TRÁFICO	5.400	5.400				
05,02,12	PLAN INICIAL INFRAESTRUCTURAS BASICAS DE TRANSPORTE URB.	9.000	9.000				
05,02,13	COMPRA MONITORES OFICINAS CONCELLO	3.400	3.400				
05,02,14	ACTUALIZACION INVENTARIO MUNICIPAL DE BENS	30.000				30.000	
05,02,15	REDACCION PROXECTOS TECNICOS E DIRECCION OBRAS	22.680	22.680				
05,02,16	REDACCION PROXECTOS TECNICOS E DIRECCION OBRAS	11.350	11.350				
05,02,17	COMPRA MAQUINA CORTACESPED PARQUES E XARDINS	650	650				
05,02,18	REFORMA E REHABILITACION PARQUES E XARDINS MUNICIPAIS	30.900	30.900				
TOTAL INVERSIÓNS EXERCICIO 2005		1.028.305	184.672	317.236	154.837	276.219	80.482
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		161.252				161.252	
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		41.950	41.950				
TOTAL EXERCICIO 2005		1.231.507	226.622	317.236	154.837	437.471	80.482
TOTAL PERIODO 2002-2005		2.947.526	546.980	705.093	454.790	997.644	228.791
			IMPORTE	RECUR.ORD.	XUNTA	DEPUT.	PRÉSTAMO
INVERSION MEDIA ANUAL		982.509	182.327	235.031	151.597	332.548	76.264
RECURSOS ORDINARIOS		546.980	18,56% RECUR.ORD.				
XUNTA		705.093	23,92% XUNTA				
DEPUTACION		454.790	15,43% DEPUT.				
PRÉSTAMO		997.644	33,85% PRÉSTAMO				
OUTROS		243.019	8,24% OUTROS				

Pódese concluír da análise exposta que a **capacidade investidora** do Concello é ben reducida, xa que a media anual dos anos 2002, 2004 e 2005 é duns 182.00 euros, representando o 18% do total do investimento anual. Esta capacidade veuse acompañada por un forte apoio en investimentos, con base a préstamo, o que crea un peso importante para anos seguintes e que pode condicionar o seu futuro investidor. Con todo, dada a máis que segura evolución recente dos últimos anos, esta capacidade deducida ben podería ser algo maior, de xeito que as previsións de investimentos asignados ao concello ben poderían superar este importe medio, ate case duplicalo.





1.3. O MERCADO INMOBILIARIO EN VERÍN.

Analízase, a continuación, a situación do mercado inmobiliario do casco urbano de Verín, en prol de coñecer os prezos de mercado de vivenda nova en edificio, por zonas, que sirvan de base para, por un lado, ver os valores por metro cadrado construído de vivenda (así como de locais comerciais, e prazas de garaxe) e a imaxe do esforzo investidor a realizar para obter unha vivenda, e por outro, ter referencias a partir das que poder determinar valores residuais de solo para inserir no cálculo de viabilidade dos distintos ámbitos e sectores delimitados polo plan xeral.

Así pois, pártese dunha subdivisión zonal por nivel de prezos, dende unha **zona Z1 central** entre as beiras da Av. de Luis Espada e o inicio da rúa da Lisa e Av. de Portugal, unha zona Z2 ó sur da anterior, entre as rúas Deputación e Laureano Pelaez, despois unha zona Z3 (de valores intermedios entre a zona central e as zonas de bordo) comprendida por diversas bolsas de solo, como as da Av. de Castela ata a Av. de Sousas, un tramo ao sur da Z2 entre a Av. Portugal e a estrada de Cabreiroá, e a zona comprendida entre a rúa de Canella Cega, rúa de Irmáns Moreno e rúa de Espido. Finalmente, sitúanse outras tres zonas Z4, Z5 e Z6, configuradas segundo o esquema que se amosa a continuación, con prezos inferiores e de menor tensión inmobiliaria.

Os prezos máis altos atópanse na zona Z1, central, con valores que se moven entre 1.200 e 1.050 euros/m²c para vivenda, con prezos máximos de comercial duns 3.000 euros/m²c. Na zona Z2 atopamos prezos entre 1.050 e 900 euros/m²c, con prezos máximos de comercial de 1.800 euros/m²c. **Na zona Z3, de valores intermedios, os valores están entre os 900 e 750 euros/m²c**, reducíndose nas zonas Z4 (entre 810 e 720 euros/m²c) e Z5 (entre 840 e 720 euros/m²c). Así, as variacións dende os valores medios da zona Z3 supoñen uns incrementos relativos dun + 20% para a Z2 e +35% para a Z1, e diminucións dun -10% para as zonas Z4 e Z5.

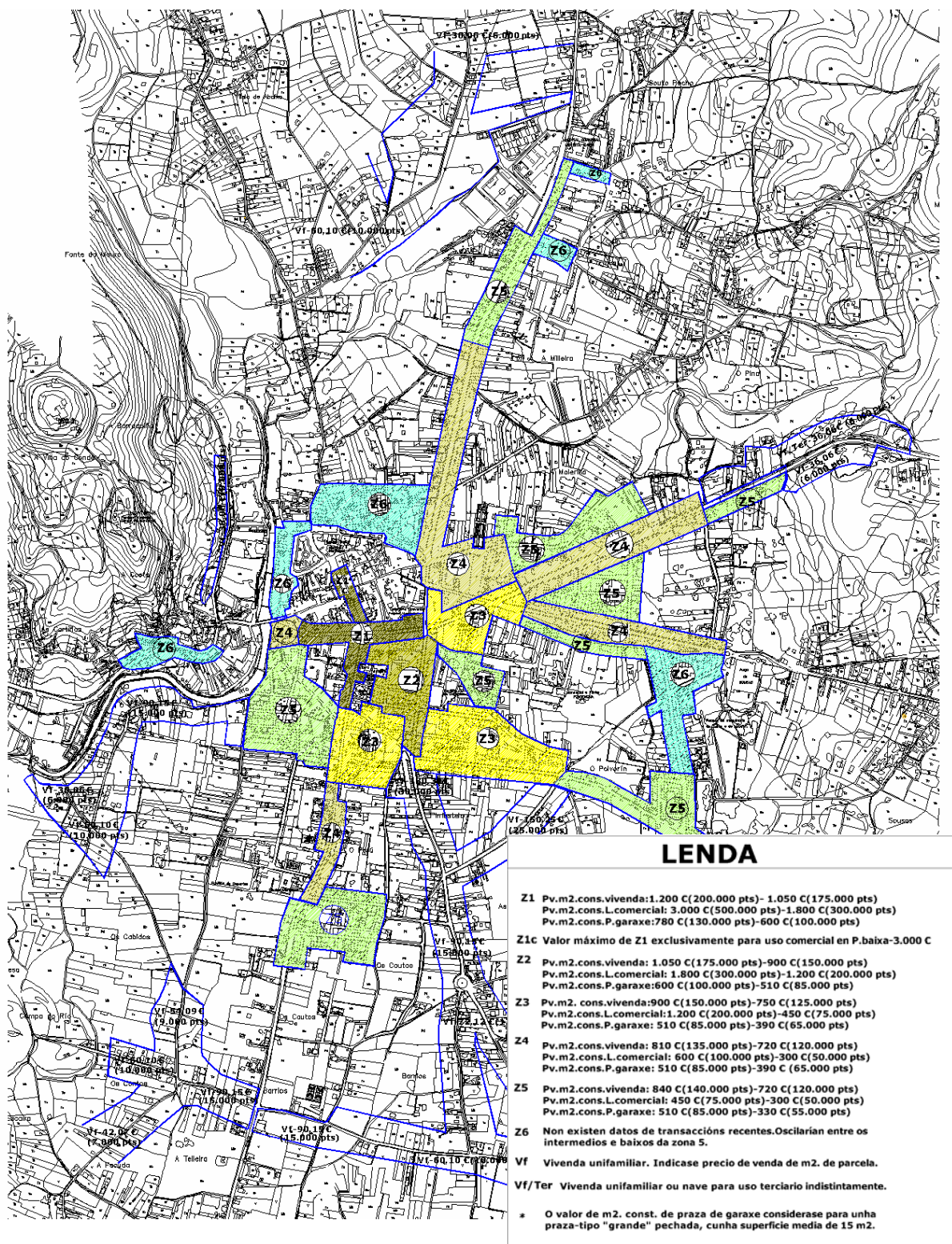
En cuanto aos prezos de repercusión de solo para unha parcela para vivenda unifamiliar, atópanse valores entre os 180 euros/m²s no comezo da estrada de Cabreiroá, que diminúen a medida que se afasta do centro, pasando por 90, 72 e 60 euros/m²s. Prezos algo inferiores atópanse na Av. de Portugal, con valores duns 90 euros/m²s, ata os 54 en zonas posteriores a ela; na Av da Noria e na beira do Río Tamega atopamos prezos duns 90 euros/m²s preto da ponte da N-525, reducíndose cara os 60 e 36 euros/m²s máis ó sur. Na saída da Av de Castela, prezos duns 36 euros/m²s, semellantes ós da Av. de Laza, aínda que na súa beira leste atópanse prezos duns 60 euros/m²s.

Con todas estas referencias, máis que suficientes, podemos definir os valores de repercusión de solo tanto para edificabilidades residenciais en altura (aplicando o método residual a partires dos unitarios descritos) como para solos de edificabilidades residenciais unifamiliares.



ZONAS CATAS	ZONAS	CATA PRECIO VIVENDA € / m ² c	CATA PRECIO L. COMERCIAL € / m ² c	CATA PRECIO GARAXE € / m ² c	MEDIA PRECIO VIVENDA € / m ² c	VALOR DO SOLO € / m ²	VALOR DO SOLO Ptas / m ²	FACTOR CORRECTOR AMBITO
1	ZONA 1	1200-1050	3000-1800	780-600	1125	375	62.250	2,08
2	ZONA 2	1050-900	1800-1200	600-510	975	325	53.950	1,80
3	ZONA 3	900-750	1200-450	510-390	825	275	45.650	1,52
4,5	ZONA 4	840-720	600-300	510-330	765	255	42.330	1,41
6	ZONA 5	765-700	450-300	420-330	732	244	40.504	1,35
	ZONA 6					181	30.000	1
	ZONA 7					151	25.000	0,83
	ZONA 8					90	15.000	0,50
	ZONA 9					72	12.000	0,40
10000;9000	ZONA 10					57	9.500	0,32
7000;6000	ZONA 11					39	6.500	0,22

A continuación expone un esquema de prezos para ter una visión xeral e localizada dos datos anteriormente descritos.



ESQUEMA DE ZONAS DE PREZOS DE REFERENCIA PARA O MERCADO DE VIVENDA NOVA EN EDIFICIO. VERÍN.

**NOTA SOBRE A EVOLUCIÓN DOS PREZOS DE MERCADO ANTE O 2010.**

Como ben é coñecido, a actual crise económica ten a súa orixe no que se deu en chamar a “burbulla inmobiliaria” ou, ben chamado, a chegada ao tope máximo de prezos que o mercado poder soportar e que fai que ante o perigo da falla de traballo, o perigo das entidades crediticias de non ver recuperados os seus préstamos hipotecarios, e a falla de confianza do sistema financeiro, o mercado sufra unha forte desaceleración, se estanque inicialmente e posteriormente sufra un descenso de prezos. Nalgúns casos é moi acusado (valores de menos 20-30%) e noutros sinxelamente sofren un leve descenso e mantéñense estables dado o tipo de mercado local, con promotores con certa capacidade de autofinanciamento, tamaño reducido de promoción (20-30 vivendas) e demanda local e incluso exterior.

Expóñense a continuación algún prezos recentes do mercado de Verín, onde podemos atopar esta última situación descrita, podendo observarse a escasa variación dos prezos, se ben se detecta un claro estancamento do mercado, este reflectirase máis no desenvolvemento das promocións do solo, que terá maiores prazos para a súa efectiva posta no mercado, que na propia variación dos prezos contemplados no plan xeral.

PREZOS DE VIVENDA NOVA

Nº	Fecha	Uso	Mod	E.C	Prov	C.P	Muni	Nucleo	Dtro	Tipo y Nombre Vía	BUEI	Nº	Esc	Pla	Pta	Sup	Val Unit	Valor Total
2009/113381	05/09	001	05	5	32	600	85	VERIN	1	RUA ESPIDO	3233	20		1	2	68	1.103	75.004
2009/198442	09/09	001	05	3	32	600	85	VERIN	1	RUA LAUREANO PELAEZ	3433	13		2ª	A	118	889	104.917
2009/198443	09/09	001	05	3	32	600	85	VERIN	1	RUA LAUREANO PELAEZ	3433	13		2ª	A	118	873	103.000
2009/170199	07/09	001	05	3	32	619	85	PAZOS	1	ESTRADA OURENSE (DE)	3333	9		2	A	148	956	141.500
2009/250606	12/09	001	05	3	32	600	85	VERIN	1	RUA RIO TAMEGA	3333	25		3ª	C	127	889	112.956
2009/212763	10/09	001	05	3	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA SOUSAS (DE)	3233	15	1	3	A	127	1.123	142.667
2009/223985	10/09	001	05	3	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA SOUSAS (DE)	3233	15	1	3	A	127	1.123	142.668

Nº	Fecha	Uso	Mod	E.C	Prov	C.P	Muni	Nucleo	Dtro	Tipo y Nombre Vía	BUEI	Nº	Esc	Pla	Pta	Sup	Val Unit	Valor Total
2009/179089	08/09	001	04	3	32	600	85	VERIN	1	RUA CANELLA CEGA	3333	41	1	3	D	113	1.083	122.428
2009/119229	05/09	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		1	2	126	830	104.580
2008/351147	12/08	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		1	2	126	830	104.580
2009/056265	03/09	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		1	2	126	830	104.580
2009/119230	05/09	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		2	4	120	830	99.600
2008/351148	12/08	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		2	4	120	830	99.600
2009/056266	03/09	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		2	4	120	830	99.600
2009/119231	05/09	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		3	6	122	830	101.260
2008/351149	12/08	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		3	6	122	830	101.260
2009/056267	03/09	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	AVENIDA CASTILLA (DE)	3332	105		3	6	122	830	101.260
2009/002504	01/09	001	04	3	32	600	85	VERIN	1	RUA ELLE	3333	6		2	1	113	920	104.000
2009/196038	09/09	001	04	5	32	600	85	VERIN	1	RUA IRMANS MORENO	3333	14		3	1	115	1.078	124.000
2009/002505	01/09	001	04	3	32	600	85	QUEIZAS	1	AVENIDA PORTUGAL (DE)	3333	89		2	1	98	1.000	98.000



1.4. EVOLUCIÓN DA PRODUCCIÓN DE VIVENDA.

Polo que se refire ás licenzas de construción nos últimos anos, a media, sen discriminar a tipoloxía, é de máis de 200 vivendas ao ano, debendo ter en conta que se inclúe nestes últimos anos unha suspensión de licenzas, polo avance do PXOM, que ten reducido notablemente a concesión de licenzas de vivenda durante ese período. Recóllense no cadro seguinte o resumo anual das vivendas licenciadas.

Licenzas Anos	Vivendas nova planta
1995	268
1996	171
1997	220
1998	136
1999	427
2000	173
2001	238
2002	179
2003	168
2004	168
2005	87
2006	221
2007	162



2. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN.



2.1. A ELECCIÓN DO SISTEMA ESTRATÉXICO ECONOMICO.

A Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante LOUPMRG) no seu Art. 60 establece as condicións da estratexia de actuación e o estudo económico. Este documento, ó noso entender, deberá atender a maior ou menor complexidade urbanística do concello de que se trate para escoller a opción máis acaída en cada situación de planeamento específica.

En virtude do anterior, o Artigo 60.3 da LOUPMRG establece que *"O plan xeral de ordenación municipal conterá unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, con indicación do carácter público ou privado da iniciativa de financiamento, xustificando as previsións que cumpra realizar con recursos propios do concello."*

Ademais a LOUPMRG, e referido a Estratexia de Actuación determina no Art 60.1 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 de solo urbanizable delimitado."* Tamén no Art 60.2 indica que: *"Así mesmo, determinarán os ámbitos de actuación preferente 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 ao planeamento de desenvolvemento."*

Dado que na LOUPMRG non se regula polo miúdo o nivel de detalle co que o Plan deba desenvolver as previsións e valoracións denantes citadas, enténdese que, dentro dos lindeiros do sentido común, corresponde ao Concello que elabora o plan o decidir sobre das dúas opcións estratéxicas e de previsión de actuacións.

A dinámica urbanística do mercado do solo no concello de Verín, no que se producen bastantes transaccións, aluguer e vendas de vivendas, locais, actividades e terreos, induce a pensar que a fluidez do mercado inmobiliario é moi alta no solo urbano, polo tanto cómpre ter un abano suficiente de posibilidades para facilitar a continuación destes procesos de forma libre e non especulativa, para facilitar o acceso a locais, vivendas ou parcelas para quen estea disposto a trasladar ou consolidar aquí responsablemente a súa residencia, actividade ou negocio. Estamos a falar aquí de operacións de diverso tipo que abranguen todo o abano urbanístico (dende as grandes operacións inmobiliarias para importantes promotores -á escala deste concello- ata as actuacións illadas de construción de vivenda que requiren dun gran esforzo individual de cada un dos novos adquirentes e futuros residentes) e segundo os tipos de promoción serán máis previsibles para o seu desenvolvemento (as máis profesionalizadas) ou máis impredecibles e dependentes da vontade aleatoria do propietario (as pequenas promocións individuais, sobre todo nos núcleos rurais), polo tanto, a oferta debe ser o máis variada posible e cunha marxe suficiente, e a estratexia debe abranguer todos os tipos de solo.

Un caso moi particular do mercado inmobiliario é o que se produce nos núcleos rurais, por ser unha parte do mercado moi pechada, con escasas transaccións urbanísticas, vendas de terreos nos ámbitos de núcleos rurais consolidados, e algunhas máis nas zonas periféricas dos núcleos onde se viñeron asentando nas últimas décadas as novas vivendas (principalmente para os descendentes, fillos dos descendentes, pois a emigración é moi baixa aquí), o que induce a pensar que a rixidez do mercado inmobiliario nos núcleos rurais é alta, polo tanto cómpre ter un abano suficiente de terreos para facilitar o acceso a parcelas para a edificación de nova vivenda. Aínda así, neste caso a existencia de superficie clasificada suficiente (e vacante de edificación) non garante a facilidade de construción de novas vivendas dada esa rixidez do mercado, que só se poderá vencer inicialmente se se incrementan os prezos ofertados para a compra de parcelas edificables, pero este incremento ten o límite do prezo que se poida acadar, ou ben no solo urbano ou ben en concellos limítrofes en condicións de accesibilidade, e proximidade ao posto de traballo semellantes ás que se poidan lograr aquí (a non ser que a oferta de traballo se incremente aquí notablemente, como de feito se pode producir se segue a desenvolverse con axilidade a importante zona empresarial que está en execución en Tamagos pola administración autonómica (Consellería de Vivenda e Solo e IGVS), a



ampliación da existente en Pazos e as que a maiores están previstas no PXOM en base ás solicitudes recollidas nas consultas realizadas a empresarios do concello e da comarca sobre actividades económicas que ou xa se realizan neses ámbitos e con importante relevancia en varios casos, ou as que se pretenden realizar nun futuro inmediato, e que será o revulsivo que se precisa para manter, e mesmo impulsar aínda máis, a tendencia poboacional na zona rural e pular a tendencia urbanística).

De calquera xeito, estamos a falar nos núcleos rurais de operacións illadas de construción de vivenda que requiren dun gran esforzo individual de cada un dos novos adquirentes e futuros residentes inmigrantes, moi afastados de operacións inmobiliarias máis importantes sobre ámbitos unitarios para levar a cabo máis dunha vivenda por parcela inicial, que poderían atraer a promotores ou mesmo aos seus propietarios, para o desenvolvemento de pequenas actuacións de parcelamento ou construción de vivendas, pero isto só será posible directamente en parcelas de certa dimensión nas zonas do núcleo tradicional e sabemos que non hai moitas parcelas deste tipo (tamén poderá desenvolverse nas zonas de expansión, pero logo da redacción dos correspondentes Plans Especiais, que pensamos que tardarán aínda bastantes anos en empezar a concibirse aquí).

Polo tanto, a **estratexia urbanística** debe concibirse o suficientemente flexible para poder responder a unha demanda como a que se pode concitar aquí, se chega a consolidarse a área empresarial que se está a desenvolver, algunha das que se pretenden a maiores, e polo tanto, vai ser preciso aquí, en calquera caso, que unha parte importante da oferta de vivenda poida ser normalizada, de maiores dimensións e a prezos axustados para ser acadable a unha poboación de baixa ou limitada capacidade adquisitiva que veña a traballar a esta nova zona empresarial, e baseada en vivenda protexida que será preferentemente desenvolvida polo Concello coa colaboración da Consellería de Vivenda e Solo, e no seu caso polos promotores privados, dadas as novas obrigas neste eido.

É absolutamente necesaria tamén a existencia de superficie clasificada suficiente sobre a demanda estimada (sobre todo nas xa citadas pequenas actuacións uniparcelarias, impredecibles e sometidas a vontades persoais) para garantir a flexibilidade e facilidade de implantación e construción de novas vivendas e actividades e manter a fluidez do mercado, polo que se deben ter en conta os prezos resultantes para encaixalos nunha marxe admisible (para evitar desprazamentos indesexables e artificiosos de poboación e actividades a outros territorios) respecto do límite do prezo que se poida acadar en concellos limieiros en condicións de calidade, accesibilidade, proximidade ás dotacións necesarias, ao posto de traballo, etc, semellantes ou competitivas coas que se poidan lograr aquí, e tamén para evitar o esgotamento ou mesmo o achegamento á capacidade residencial total permitida, que produce efectos indesexables que forzarían a unha revisión inmediata do plan (estímase que ao exceder o 50% da execución total do plan a teito de planeamento é necesaria a súa revisión).

2.2. CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN. HORIZONTE DO PLAN.

Non é doado planificar o desenvolvemento dun Plan Xeral nun concello dunha certa complexidade onde a experiencia de desenvolvemento urbanístico é crecente (sobre todo nos últimos anos, en que se deron os primeiros pasos neste eido, que poden servir de referente futuro), por tanto esta primeira aproximación ás necesidades estratéxicas do plan debe exporse con claridade e sinxeleza e en profundidade, como principio básico para o establecemento da futura política urbanística municipal, que poderá ir consolidándose no tempo de redacción do plan, se se referendan estas previsións iniciais no contraste de opinións das participacións públicas de todo tipo a que deberá someterse o plan.

Ademais, a respecto do vixente plan (nestes intres anulado por sentenza xudicial, o que fai máis necesaria a necesidade dun novo PXOM) o presente PXOM vai supor un salto cuantitativo e cualitativo moi importante, porque se vai a redactar con modernas técnicas que permitirán ter controlada a inxente información que se precisa manexar para ter controladas as magnitudes que dependen das diversas fontes documentais, estatísticas e planimétricas que imos a empregar para acadar os parámetros de dimensionado do Plan.



A secuencia que empregaremos para establecer os parámetros dimensionais do plan partirán das claves conxunturais que van a determinar as posibilidades de desenvolvemento que se ofrecen a este concello, que derivarán en previsións de actividades económicas, que á súa vez determinarán as necesidades de emprego e de poboación, así como unha proxección final de necesidade de vivenda baseada nos parámetros anteriores, que en conxunto xustifican o dimensionado de espazos clasificados para as diferentes actividades.

A sostida e crecente dinámica poboacional do concello nas últimas décadas está condicionada e alentada por ser un concello do interior (factor que a cotío reduce a posibilidade de crecemento, mais neste caso aglutínanse aquí as perdas poboacionais doutros concellos da provincia) e por ser unha cabeceira de comarca (no sentido positivo e aglutinador de servizos e dotacións), estando tamén, por outra banda fortemente limitada nestes intres pola anulación do PXOM anteriormente vixente (aplícase agora o antigo de 1986, claramente obsoleto e desfasado), pola actual crise económica e inmobiliaria e polas grandes dificultades para o desenvolvemento de actividades económicas en condicións axeitadas aos tempos e á lexislación actual.

Ponse así de manifesto a limitada capacidade endóxena de desenvolvemento (polo menos nas actuais condicións conxunturais, pois ata fai poucos anos e tamén no pasado foi un lugar de referencia na provincia nese eido), agás algunhas iniciativas que atopan dificultades para o seu correcto establecemento ou consolidación e vense freadas polas graves restricións impostas no solo rústico para calquera tipo de actividade ou edificación deste tipo ou con este fin, sobre todo despois da entrada en vigor da Lei 9/2002, pois aínda que se teñen aprobado un par de sectores de solo urbanizable para Parques Empresariais, o principal de Pazos está xa esgotado, e o outro está case urbanizado pero paralizado pola anulación do PXOM do que dependía, polo tanto, independentemente de prestar toda a axuda posible para o desenvolvemento e consolidación destas iniciativas cómpre buscar novas estratexias que xa se teñen proposto no PXOM, poñendo este en práctica a disposición de solo nas condicións axeitadas para o desenvolvemento das actividades demandadas unha vez que Verín consiga aprobar o seu PXOM.

A capacidade que debe ofrecer o PXOM para os diferentes usos estará en función do horizonte que se teña establecido na estratexia de desenvolvemento e no seu prazo de vixencia estimado, debendo ter en conta que a posta en servizo dos terreos para os usos previstos lévase adiante en períodos variables de tempo, a través dos procesos de xestión e urbanización do solo, contando cos longos períodos que adoitan transcorrer entre a cualificación do novo solo a desenvolver, a planificación mediante os instrumentos de desenvolvemento, a súa efectiva urbanización e a construción final das edificacións que albergarán finalmente os usos previstos (intervidos estes procesos polos prazos previstos no Plan Xeral e os acordos establecidos para a materialización das actuacións programadas de transformación do solo e construción da edificación, así como pola evolución do mercado do solo e de vivenda no contorno comarcal ou territorial inmediato). Pola complexidade destes procesos, o desenvolvemento urbanístico ten unha certa rixidez que cómpre ter en conta para non quedarse nin curtos nin excesivamente longos nas previsións do Plan.

A respecto dos prazos temporais estimados para establecer a capacidade das distintas actividades e usos (pero principalmente o residencial) do PXOM, deberase ter en conta que Verín é un concello cun pasado urbanístico concentrado na xestión do planeamento principal previsto, a protección dos ámbitos de barrios históricos e algúns ámbitos de desenvolvemento, basicamente mediante Estudos de Detalle ou figuras menores, no que a propia elaboración do PXOM como primeiro instrumento urbanístico integral moderno vai ser un gran esforzo, que presumiblemente se vai a dilatar case ao longo de case unha década (xa vai máis dun lustro) por diversas corporacións e protagonistas políticos, polo tanto, concibir aquí a redacción dun novo plan, antes duns 20 anos, parece unha quimera, polo que será necesario estudar unha capacidade residencial que poida cubrir as necesidades, polo menos durante 25-30 anos (para poder cubrir tamén a eventual tramitación dun novo Plan) e cunha marxe de elasticidade para poder responder a eventuais necesidades non previstas ou subdimensionadas, sen caer, por outra banda, no esgotamento prematuro do plan.

A Estratexia de Actuación do PXOM debe concibirse pois para un período que está formado polos tres cuadrienios (12 anos) da estratexia básica en que se basea o estudo económico do PXOM, e un tempo restante ata o horizonte máximo do plan (9 anos máis, segundo a



programación realizada ata o esgotamento das vivendas en 2033 como máximo), que é o tempo necesario para decidir e iniciar a redacción e aprobación dun novo Plan Xeral, abrangendo polo tanto un período de 21 anos (contando con que o presente plan se poida aprobar definitivamente en 2012, por tanto, cunha vixencia de horizonte total 2013-2033), que encaixan perfectamente coas prognoses realizadas (normalmente ata 2034), e co que se sinala neste plan como horizonte razoable de vixencia para o presente PXOM, contando coa folgura necesaria para a redacción e aprobación dun novo Plan Xeral.

Estes prazos temporais correspóndense co horizonte teórico previsto para o desenvolvemento do presente PXOM, denominando numericamente os tres cuadrienios da estratexia principal (2013-2024) e como "Resto PXOM" ao tempo restante ata o horizonte máximo do plan (2033 como máximo).



2.3. ACTUACIÓNS PREVISTAS NO PLAN XERAL.

2.3.1. O SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN E TRANSPORTES.

A revisión do Plan Xeral coincide cunha importante etapa na planificación de infraestruturas viarias no conxunto subrexional, e que ten como principal manifestación dentro do ámbito provincial o trazado do novo tramo da autovía Verín-Chaves, este novo tramo fai viable o concepto de “Eurocidade Verín-Chaves” (23 km separan as dúas cidades) que faría posible unha forma común de abordar os problemas, creando un novo espazo para o desenvolvemento conxunto. En base a actuacións sectoriais desta magnitude e xa dende a súa propia integración territorial, desenvólvese a proposta de estrutura viaria de sistema xeral sobre os criterios introducidos na descrición do modelo de ordenación.

A intervención na infraestrutura de comunicacións centrouse na xerarquización e reformulación da funcionalidade das estradas actuais de cara á consecución dunha mellora global da accesibilidade e a súa integración no medio urbano construído e especialmente nos enclaves rústicos de calidades ambientais contrastadas.

Accesibilidade provincial

A N-525, N-532 e A-52 resolverían, a día de hoxe, esta premisa que xa está complementada pola autovía A-75 Verín-Chaves que enlaza coa A-24 portuguesa (Chaves-Vila Real); desta maneira o concello queda completamente comunicado co exterior con vías de alta velocidade e remarcando máis a súa situación como nó estratéxico de comunicacións. Deste xeito a comunicación leste-oeste de unión coa meseta faríase por medio da N-525 e o tramo xa existente da A-52 e a comunicación norte-sur, se cabe moito máis importante aínda, faríase coa N-532 e pola autovía A-75.

Accesibilidade comarcal

Hoxe en día, resólvese a través do sistema tradicional de estradas, nomeadamente sobre o trazado da OU-113, que saíndo do centro histórico da vila de Verín percorre cara ao norte para comunicarse con Vilar de Barrio, da OU-114 que percorre dende Caldeliñas, pasando por Vilarmajer ata Campobeceros, da OU-115 comunicando Pazos co parador de Monterrei. A accesibilidade das estradas anteriores resolverían a entrada norte, complementadas polo estrada OU-310 de unión de Verín con Soutochao, cunha dirección sueste. As condicións da urbanización extrema son moi variables, en función do territorio atravesado por cada unha delas.



CLAVE	NOME	SUPERFICIES		
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL
SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTES				
C-001_01	A-52	295.955	375	296.330
C-002_01	N-525	42.048	8.575	50.623
C-002_02	N-525(TRAMO URBANO, AVDA. S.LÁZARO, LUIS ESPADA E CASTELA)	54.030	9.269	63.298
C-002_03	N-525	113.402	40.789	154.191
C-003_01	N-532	151.860	39.654	191.513
C-003_01	N-532(TRAMO URBANO, AVDA.PORTUGAL)	54.281	7.079	61.360
C-004_01	OU-113	74.485	10.725	85.210
C-005_01	OU-114	32.488	10.621	43.108
C-006_01	OU-115	16.118	11.507	27.626
C-007_01	OU-310	85.454	19.025	104.479
C-008_01	RÚA DA DIPUTACIÓN(RÚA DA DIPUTACIÓN)	11.452	34	11.486
C-008_02	ESTRADA CABREIROÁ	8.058	57	8.115
C-008_03	ESTRADA CABREIROÁ	14.638	474	15.111
C-008_04	OU-1009	84.243	13.894	98.136
C-009_01	OU-1021	10.638	4.505	15.143
C-010_01	OU-1014	12.193	6.155	18.347
C-011_01	OU-1055	18.602	13.675	32.277
C-012_01	OU-1011	4.943	4.337	9.280
C-013_01	OU-1010	19.707	7.907	27.614
C-014_01	ACCESO A MANDÍN	7.391	3.823	11.214
C-014_02	OU-1007	43.855	16.885	60.740
C-014_03	ACCESO A VILAR DE CERVOS	17.708	9.518	27.226
C-015_01	AUTOVÍA VERÍN-CHAVES	15.896	460.181	476.077
C-016_01	CIRCUNVALACIÓN SUR	1.596	115	1.711
C-016_02	CIRCUNVALACIÓN SUR	3.815	26.271	30.087
C-016_03	CIRCUNVALACIÓN SUR	388	10.063	10.450
C-016_04	CIRCUNVALACIÓN SUR	5.501	9.855	15.356
C-016_05	CIRCUNVALACIÓN SUR	957	24.008	24.965
C-016_06	CIRCUNVALACIÓN SUR	2.221	15.091	17.313
C-017_01	RONDA INTERIOR	534	5.880	6.414
C-017_02	RONDA INTERIOR	7.899	799	8.698
C-017_03	RONDA INTERIOR	950	8.398	9.348
C-017_04	RONDA INTERIOR	4.279	79	4.358
C-017_05	RONDA INTERIOR	451	16.086	16.537
C-017_06	RONDA INTERIOR	1.337	9.821	11.158
C-018_01	ACCESO CEMITERIO	3.656	3.547	7.204
C-019_01	VIAL UNIVERSIDADE	7.535	15.717	23.252
		1.230.566	844.793	2.075.359

Accesibilidade local

A accesibilidade local apóiase na rede de estradas da deputación provincial nas zonas máis rurais, mentres que o núcleo urbano apóiase nas vías principais cambiando estas de nome (Av. de Laza, Av. Luis Espada, Av. de Castela, Av. de Portugal, Av. de Sousas). Este viario verase completado polas novas propostas de circunvalación e ronda propostas no PXOM, por un lado a ronda interior (norte-sur), vía de enlace entre a Av. de Portugal e a Av. de Laza (conectaría as dúas grandes zonas equipamentais dende a zona dotacional educativa ata a zona dotacional sanitaria), e por



outro a circunvalación sur (leste-oeste) que faría de “by-pass” da N-525 no seu tramo urbano, procurando descargar o tráfico ao centro da vila.

2.3.2. AS INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS.

A diagnose sobre as condicións de servizo das redes de infraestruturas básicas no concello de Verín non deixa de amosar o esforzo das administracións por conseguir unha dotación acaída á dimensión urbana e cidadá do asentamento. Hoxe pódese falar dun nivel de servizo notable no conxunto da provincia e por extensión da comunidade autónoma, mais da avaliación de cada un dos subsistemas integrantes afloran as principais eivas estruturais na articulación do espazo habitado, e que se manifestan na ausencia de integración nas estruturas de ordenación subrexionais e na insostibilidade dos procesos emerxentes de ocupación.

Como obxectivo estratéxico, establécese a consecución dun sistema de infraestruturas de servizo completo e eficaz para a cohesión territorial interna e, sobre todo externa, do modelo de ordenación proposto. Certamente, a satisfacción deste obxectivo requirirá do mantemento do esforzo investidor en base a solucións técnicas non sinxelas que terán unha repercusión territorial supramunicipal, feito que obrigará a unha áxil coordinación interadministrativa.

CLAVE	NOME	SUPERFICIES		
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL
SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS U				
I-003_01	DEPÓSITO DE VERIN	306	22	328
I-004_01	DEPÓSITOS DE GAS	1.686	0	1.686
I-011_01	EDAR DE VERIN	5.478	1.297	6.775
I-033_01	ETAP	225	0	225
		7.696	1.319	9.015

2.3.3. O SISTEMA XERAL DE ESPAZOS PÚBLICOS.

Os sistemas xerais propostos. A proposta de actuación no sistema xeral de espazos libre, lonxe de centrarse unicamente na redotación do tecido máis densificado da cidade, procurou a consecución dun sistema de espazos vinculado aos eixes de expansión da cidade que permitise a reformulación das relacións cidade-territorio de cara á integración ambiental e paisaxística de toda a ordenación, neste intento concíbese a incorporación das ribeiras do Támega e do río Marban para uso público, constituíndo unha parte dos corredores propostos, definidos no apartado do proxecto medioambiental destas memorias.



CLAVE	NOME	SUPERFICIES		
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL
SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES				
L-042_01	PASEO DO TÁMEGA	3.612	15	3.626
L-042_02	PASEO DO TÁMEGA	3.066	50.677	53.742
L-042_03	PASEO DO TÁMEGA	2.242	6.475	8.717
L-042_04	PASEO DO TÁMEGA	2.204	552	2.757
L-042_05	PASEO DO TÁMEGA	14.648	2.850	17.498
L-061_01	PARQUE DE VILELA	0	49.352	49.352
L-069_01	PARQUE DE SOUSAS	5.401	9.491	14.893
L-071_01	PRAZA DO CONCELLO	2.496	0	2.496
L-075_01	ALAMEDA	7.578	0	7.578
L-080_01	PRAZA GARCIA BARBÓN	2.560	0	2.560
L-094_01	PARQUE PASEO-PREGUIZA	41	32.855	32.895
L-102_01	PARQUE OS COUTOS(PRI)	0	14.116	14.116
L-110_01	PARQUE DE FONTENOVA	0	28.642	28.642
L-116_01	PRAZA VERÍN	0	2.151	2.151
L-132_01	CORREDOR DE MARBÁN	0	18.895	18.895
L-132_02	CORREDOR DE MARBÁN	0	32.517	32.517
L-132_03	CORREDOR DE MARBÁN	0	38.188	38.188
L-132_04	CORREDOR DE MARBÁN	0	15.046	15.046
L-132_05	CORREDOR DE MARBÁN	0	15.766	15.766
L-132_06	CORREDOR DE MARBÁN	0	12.153	12.153
L-132_07	CORREDOR DE MARBÁN	0	24.952	24.952
L-132_08	CORREDOR DE MARBÁN	0	19.128	19.128
L-132_09	CORREDOR DE MARBÁN	0	2.468	2.468
L-132_10	CORREDOR DE MARBÁN	0	534	534
L-132_11	CORREDOR DE MARBÁN	0	45.461	45.461
L-152_01	ÁREA RECREATIVA TÁMEGA	136.849	1.678	138.527
L-157_01	FONTE DO SAPO	0	10.599	10.599
		180.697	434.559	615.256

2.3.4. O SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS.

O concello de Verín presenta uns niveis de dotacións moi desenvolvidos, posto que ostenta o rango de cabeceira comarcal. Aínda así, tense que dicir que os parámetros que se estiman como desexables non son cumpridos nos equipamentos asistenciais e nos equipamentos socioculturais.

Constituído por espazos ou edificacións destinadas a prover aos cidadáns, servizos, prestacións sociais de carácter formativo, cultural, sanitario, deportivo ou de benestar social. En relación ao procedemento de análise cómpre indicar unicamente, que veñen a ser considerados aqueles equipamentos **imprescindibles para o funcionamento da estrutura social**, distinguíndoos dos que chamaremos, propiamente, servizos que son as dotacións de consumo universal, necesarias para a organización funcional.

Dentro da categoría de equipamentos imprescindibles para o funcionamento da estrutura social, procedeuse á subdivisión en cinco tipos: **asistencial, deportivo educativo, sanitario e sociocultural.**

O concello de Verín presenta uns niveis de dotación moi desenvolvidos, posto que ostenta o rango de cabeceira comarcal. Aínda así, tense que dicir que os parámetros que se estiman como desexables non son cumpridos nos equipamentos asistenciais e nos equipamentos socio-culturais.



CLAVE	NOME	SUPERFICIES		
		EXISTENTE	PROPOSTA	TOTAL
SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS COM				
E-001_01	BASE CONTRA INCENDIOS	9.504	1.895	11.399
E-003_01	PARQUE DE BOMBEIROS	5.284	0	5.284
E-004_01	MATADOIRO COMARCAL	3.118	47	3.165
E-011_01	HOTEL SPA-ESCOLA	0	13.000	13.000
E-041_01	ALFÁNDEGA	791	1.627	2.418
E-045_01	CASA CUARTEL DA GARDA CIVIL	4.980	96	5.076
E-047_01	CENTRO SOCIAL DA 3º IDADE	498	0	498
E-049_01	CASA DO CONCELLO	331	0	331
E-050_01	OFICIÑA DE CORREOS	199	0	199
E-051_01	CASA DA XUVENTUDE	1.121	1	1.122
E-052_01	I.E.S Nº1 CASTRO BARONCELLI	12.242	111	12.353
E-053_01	LONXA AGROPECUARIA	6.594	0	6.594
E-056_01	HOSPITAL COMARCAL	21.141	0	21.141
E-059_01	PAVILLÓN E PISCINA MUNICIPAL	4.399	13	4.411
E-060_01	CENTRO DE SAÚDE	1.491	0	1.491
E-062_01	PISCINA MUNICIPAL A GRANXA	5.588	0	5.588
E-063_01	I.E.S. GARCIA BARBÓN	5.827	0	5.827
E-065_01	ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL	13.379	13.397	26.775
E-066_01	I.E.S. TABOADA CHIVITE	10.519	2	10.521
E-067_01	C.E.I.P.PRINCESA DE ESPAÑA	7.538	86	7.624
E-068_01	AXENCIA TRIBUTARIA	280	0	280
E-069_01	XULGADO E POLICÍA NACIONAL	347	0	347
E-070_01	CEMITERIO MUNICIPAL	4.990	0	4.990
E-072_01	CASA DO ASISTENTE	215	0	215
E-074_01	C.E.I.P. AMARO REFOXO	1.456	303	1.760
E-076_01	EDIFICIO MULTIUSOS	309	0	309
E-078_01	C.D.C.TRANSFRONTERIO	2.872	5	2.877
E-079_01	POLICÍA LOCAL	216	0	216
E-080_01	NOVO CEMITERIO	0	47.990	47.990
E-081_01	ZONA DEPORTIVA JOSE ARJI	22.932	3	22.935
E-084_01	PLANTA DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SOLIDOS	0	2.374	2.374
E-093_01	CENTRO DE HIXENIE FITOSANITARIA	2.034	2	2.036
E-094_01	DEPORTIVO	6.968	0	6.968
E-100_01	ESTACIÓN DE AUTOBUSES	0	6.447	6.447
E-102_01	AUDITORIO	0	7.127	7.127
E-103_01	ASISTENCIAL	0	7.737	7.737
E-138_01	PUNTO LIMPO	0	2.851	2.851
		157.164	105.114	262.278

2.4. ACTUACIÓNS PREFERENTES.

SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN E TRANSPORTE.

1. Circunvalación sur (C-016): a circunvalación sur debe desenvolverse con carácter prioritario, porque da súa implantación derivarán melloras substanciais para a accesibilidade e conectividade xeral da cidade. Maclarán os distintos accesos, tanto existentes como a propoñer, e derivarán o tráfico de paso, fóra do propio entramado



urbano. A consecución dunha circunvalación deveu en necesidade, unha vez que se constataron dificultades no acceso a importantes partes da cidade, zonas equipamentais como a zona dos institutos, así como para a desconxestión de tráfico da área central da cidade. Os niveis de accesibilidade e de desconxestión reclamados acadan importantes rangos de servizo, polo que o “by pass” da N-525 estimouse necesaria para o encaixe e articulación do territorio local, nun espazo de relación maior estendido.

Este novo eixo divídese, á súa vez, en tres tramos; o primeiro de carácter máis prioritario é o que parte do núcleo de Pazos atravesando o Támega (igual que na ponte da ronda interior é necesario unha integración ambiental moi esixente, unha solución da ponte con criterios paisaxísticos e de adecuación ao contorno) ata a Avda. de Portugal, o segundo tramo conectaría a Avda. de Portugal e a Avda. de Sousas, conectando no seu trazado a estrada de Cabreiroá e o camiño de San Antón e un terceiro tramo que conectaría a Avda. de Sousas no núcleo de Ábedes coa Avda. de Castela.

2. Ronda interior (C-017):

Este novo eixe divídese en dous tramos, un que conectaría a Avda. de Portugal coa Avda. de Laza, unindo os seguintes viarios de carácter xeral: rúa da Deputación, Avda. de Sousas e a Avda. de Castela, e o outro que une a Avda. de Laza coa estrada de Vences, pasando o río Támega. No seu conxunto este novo eixe deberá procurar a maior integración territorial e paisaxística posible, este propósito alerta da necesidade de solucións técnicas paisaxísticas para a implantación da ponte no Támega no seu tramo segundo, e da definición dun trazado acorde coa paisaxe no seu paso polo lugar de A Moleriña-Milleira.

En documentos anteriores recollíase neste apartado a Autovía a Portugal (A-75), pero actualmente está xa rematada esta conexión da autovía das Rías Baixas coa rede de autopistas e vías rápidas portuguesas, o que reforzará o papel de Verín como núcleo polarizador do extremo sueste de Galicia, e que servirá, como xa se comentou, nas memorias como soporte físico para a definición da “Eurocidade Verín-Chaves”. A execución deste trazado foi prioritaria no deseño do modelo de ordenación, tanto dende a súa capacidade suposta para a ordenación dos tránsitos de acceso extramunicipais a importantes nós atractivos (polígono industrial de Tamagos), coma na articulación da proposta de extensión da cidade.

SISTEMA XERAL DE SERVIZOS URBANOS.

1.- Reforma e ampliación da E.D.A.R. de Verín.

Completar e reforzar a rede existente: un dos factores clave para a mellora do saneamento do concello e a de ampliación da capacidade da actual E.D.A.R., o volume que chega á depuradora é aproximadamente de 900.000 m³.

Ademais da actuación antes citada, de carácter prioritario, concíbese tamén a ampliación da rede xeral, incorporando á mesma o núcleo de Vilarmador do Val, eliminando, deste xeito a fosa séptica situada na ribeira do río Gandulfes.

2.- Soterramento da subestación eléctrica da Avda. de Portugal.

3.- Nova E.D.A.R. situada en Portugal, dentro dos proxectos da Eurocidade, ademais da nova rede de saneamento.

Este proxecto transfronteirizo enmarcado dentro do proxecto de “Eurocidade”, pretende a execución dunha nova E.D.A.R. na fronteira, entre Feces de Abaixo e Vila Verde da Raia (Portugal), co fin de sanear integralmente o Támega. Este proxecto de nova E.D.A.R. tense que completar coa execución dunha nova rede xeral de colectores, que percorrendo parello ao Támega de norte a sur, recolla o saneamento dos núcleos de Tamagos, Mourazos, Tamaguelos, Mandín e Feces de Abaixo.

Atendendo a estas dúas grandes propostas o saneamento do concello quedaría resolto, quedando dous núcleos sen conectar ás redes xerais de saneamento, ao norte o núcleo de



Queirugás e ao sur o núcleo de Feces de Abaixo o que, atendendo ás súas situacións actuais e ás súas previsións de crecemento, non supoñen un problema medioambiental.

- 4.- Traslado da estación de autobuses

SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS.

- 1.- Xeriátrico finca de S. Roque ou Touza (Plan Especial de Infraestruturas, dotacional privado).
- 2.- Auditorio.
- 3.- Zona deportiva nos institutos.
- 4.- Hotel Spa-escola (proxecto Eurocidade).

SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES.

- 1.- Corredor do Marban.
- 2.- Parque de Fontenova.
- 3.- Parque de Vilela.
- 4.- Parque da Preguiza.

PLANS ESPECIAIS.

P.E.P.R.I. CASCO VELLO – BARRIO DE SAN LÁZARO. OBXECTIVOS.

- 1 Reordenar, protexer e rehabilitar o ámbito delimitado.
- 2 Pór en valor do mesmo e dos seus elementos máis significativos.
- 3 Reestruturación das zonas do contorno de Sta. Maria a Maior e do convento dos Mercedarios.
- 4 Provocar o interese da iniciativa privada cara a rehabilitación de vivendas no casco e no barrio de San Lázaro.
- 5 Configurar un instrumento de planeamento eficaz.

P.E.P.R.I. NÚCLEO DE PAZOS. OBXECTIVOS.

- 1 Reordenar, protexer e rehabilitar o ámbito delimitado.
- 2 Pór en valor as edificacións de carácter tradicional existentes e dos elementos máis significativos.
- 3 Ampliar a oferta equipamental do núcleo.
- 4 Provocar o interese da iniciativa privada cara a rehabilitación de vivendas no núcleo.

BALNEARIO DE CABREIROÁ. OBXECTIVOS.

- 1 Reordenar, protexer e rehabilitar o ámbito delimitado, diferenciando os distintos usos incluídos no ámbito.
- 2 Rehabilitar e protexer o edificio do balnearios e as edificacións vinculadas.
- 3 Buscar a conexión o ámbito coa rede natura (río Ábedes).
- 4 Fomentar o turismo termas no concello.



PLANS SECTORIAIS.

1.- Proxecto sectorial do parque empresarial de Tamagos (IGVS). Atópase nestes intres aprobado definitivamente e pendente de execución.

Considerado como unha das iniciativas da *Xunta de Galicia para toda a comunidade, este parque terá unha superficie total de 1.212.000 metros cadrados, dos que uns 583.305 estarían dedicados a uso industrial*. O resto repartirase entre espazos libres, equipamentos, servizos, sistema viario e aparcadoiros, aínda que tamén haberá unha reserva duns 72.252 metros cadrados para a conservación do Camiño Portugués e uns 13.150 para a protección do río Abedes, pertencente ó Lugar de Interese Comunitario (LIC) do río Támega.

Nunha primeira fase de 200.000 m², prevese para o ano 2008 realizar o expediente de expropiación e a adquisición de terreos, previa encomenda de xestión do IGVS. Traballos por importe de 232.000.- € (extraído da Memoria de Orzamentos para 2008 de Xestur Ourense, S.A.).

2.- Modificación puntual do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais da comunidade autónoma de Galicia (IGVS).

Parque Empresarial Verín-Pazos. Ampliacións. Prevese para o ano 2008, previa encomenda de xestión do I.G.V.S. a Xestión Urbanística de Ourense, S.A, a adquisición de terreos e os traballos técnicos necesarios. Aproximacións 2008: 766.100 .- € (extraído da Memoria de Orzamentos para 2008 de Xestur Ourense, S.A.).

ACORDOS DE CONVENIOS EN TRAMITACIÓN NO PXOM.

Finalmente se teñen concertado 8 ámbitos de planeamento mediante Convenio, e incorporando ao PXOM as súas Ordenacións Detalladas:

1. Na zona do balneario de Fontenova o Concello ten deseñado unha proposta de ordenación detallada (acadando o acordo dunha parte dos propietarios mediante convenio), para o desenvolvemento dun Sector de solo urbanizable, o SUD-10 Polvorín, integrado nunha estratexia global municipal que ten por obxecto a consecución, por unha parte dos terreos para o futuro Auditorio municipal, e por outra, dun tramo da ronda interior.
2. Existe outro ámbito estratéxico concertado mediante convenio coa parte maioritaria da propiedade, cara a consecución dos terreos para o Centro de investigación e formación turístico-termal, enmarcada dentro do proxecto de Eurocidade Verín-Chaves, na zona de Cabreiroá no Sector de solo urbanizable SUD-07 Cabreiroá. Neste convenio tamén se ten concertado tanto a rehabilitación e ampliación da actividade termal e hoteleira do antigo balneario de Cabreiroá, como a consolidación da actividade vinculada a comercialización das famosas augas minerais de Cabreiroá.
3. Cara á consecución de boa parte do corredor do Marban, se ten concretado unha proposta da propiedade, coa definición de dous ámbitos de planeamento concertados mediante convenio, por unha parte a APR-09 Fonte do Sapo. (varios tramos do corredor do Marban de conexión coa Fonte do Sapo) e por outra o SUD-05 A Moleriña 2. (tramo do corredor do Marban no seu contacto co núcleo da Rasela), en ambos casos cunha importante cesión de sistemas xerais de espazos libres adscritos e externos aos citados ámbitos.
4. Na zona entre o Mercado e Cabreiroá existe unha oferta da propiedade para concertar un ámbito mediante convenio, enmarcado nun Sector de solo urbanizable, o SUD-11 Camiño de San Antón, cara á consecución dun tramo do corredor dos balnearios.
5. Na zona da Estrada de Castela, e a proposta da propiedade, se teñen concertado mediante convenio outros dous ámbitos (APR-10 e SUD-12), de cara ao seu desenvolvemento, e para o engarce urbanístico da ubicación do xeriátrico en tramitación na zona de San Roque (todas estas propostas desenvólvense nunha única parcela orixinaria).



6. Na zona central da vila, preto do Concello, e a proposta da parte maioritaria da propiedade, se ten concertado mediante convenio outro ámbito (APR-41), de cara ao seu desenvolvemento, e, cara á consecución dunha continuidade da rúa Laureano Pelaez cara ao sur, como viario estruturante nesa parte da vila.

2.5. ORDE DE PRIORIDADES DOS ÁMBITOS DE PLANEAMENTO.

Nas fichas de planeamento do Documento de Xestión do PXOM establécense uns prazos de desenvolvemento para cada un dos ámbitos de planeamento, pero por indicación da Orde do 29 de outubro de 2012 emitida pola CMATI, establécense unhas condicións complementarias que se deberán cumprir para o desenvolvemento de cada ámbito, aos efectos de completar as tramas urbanas e ordenar racionalmente o crecemento dos núcleos de poboación existentes, e dar prioridade aos baleiros centrais da trama existente a respecto dos ámbitos periféricos de solo urbano non consolidado ou os solos urbanizables (normalmente tamén periféricos), pero establecendo tamén condicións temporais de non materialización destas prioridades aos efectos de anular retencións de terreos xa consolidados ou pendentes de urbanización, co obxecto de aumentar artificialmente o seu valor, de xeito que unha vez pasados certos prazos de tempo a respecto dos límites establecidos se liberan certos condicionantes de prioridade para permitir a satisfacción das necesidades reais de solo urbanizado que precise o mercado de vivenda ou de actividades económicas para o seu correcto funcionamento sen distorsións nin especulación.

A estes efectos, os prazos iniciais das actuacións que o PXOM sinala no Documento de Xestión para o desenvolvemento de cada un dos ámbitos de planeamento son os que se recollen no cadro seguinte, por cuadrienios:

Prazos iniciais das actuacións no Documento de Xestión	
ÁMBITOS CON CONVENIO E ORDENACIÓN DETALLADA	1º CUADRIENIO
APR-09 FONTE DO SAPO	API-04 P.S.P.E.DE TAMAGOS
APR-10 SAN ROQUE	APR-08 AVDA. LAZA
APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ	APR-14 ROSALIA-LUIS ESPADA 1
SUD-05 A MOLERIÑA 2	APR-17 AVDA. SOUSAS
SUD-07 CABREIROÁ	APR-18 FONTENOVA 1
SUD-10 POLVORÍN	APR-19 FONTENOVA 2
SUD-11 CAMIÑO DE SAN ANTÓN	APR-20 FONTENOVA BALNEARIO
SUD-12 SAN ROQUE	APR-21 FONTENOVA 3
	APR-29 CAMIÑO QUEIZÁS
	APR-39 INFESTELA 2
	APR-45 BARRIOS
	APR-47 SUBESTACIÓN
	SUD-15 INSTITUTOS 2
	SUD-17 A NORIA 2
	SUE-01 UNIVERSIDADE
	SUT-01 TUELAS



2º CUADRIENIO APR-06 ELVIRA CARRERA NORTE APR-07 ELVIRA CARRERA SUR APR-11 PAVILLÓN-PISCINA APR-12 ROSALIA-LUIS ESPADA 3 APR-13 ROSALIA-LUIS ESPADA 2 APR-15 AVDA.CASTELA 1 APR-16 AVDA. CASTELA 2 APR-22 VERIN CENTRO 1 APR-24 CENTRO SAÚDE APR-27 PAZOS 2 APR-30 CAMIÑO QUEIZÁS 1 APR-31a CAMIÑO QUEIZÁS 2 APR-31b CAMIÑO QUEIZÁS 2 APR-32 CAMIÑO QUEIZÁS 4 APR-33 CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1 APR-35 MARÍA INMACULADA 2 APR-36 O PERÚ-2 APR-37 O PERÚ-3 APR-38 INFESTELA 1 APR-40 INFESTELA 3 APR-42 MARÍA INMACULADA 1 APR-43 OS COUTOS 4 APR-49 MARBAR 2 SUD-01 HOSPITAL SUD-03 PAZOS 3 SUD-04 MARBAR 2 SUD-09 FONTENOVA LESTE SUD-14 INSTITUTOS 1 SUD-16 OS COUTOS SUI-02 POLIGONO PAZOS SUI-05 SOUSAS	3º CUADRIENIO APR-01 HOSPITAL 1 APR-02 HOSPITAL 2 APR-03 HOSPITAL 3 APR-25 NORIA 1 APR-28 PAZOS 1 APR-44 OS COUTOS 5 APR-46 QUEIZÁS SUD-02 A MILLEIRA SUD-06 A MOLERIÑA 1 SUD-08 SOUSAS 1 SUD-13 SOUSAS 1 FORA DE PROGRAMA SUND-01 MARBAR 1 SUND-02 A MOLERIÑA 3 SUND-03 PERÚ SUND-04 CAMIÑO S. PEDRO SUND-07 CAMIÑO QUEIZÁS SUND-08 SOUSAS 2 SUND-09 ENFESTELA 2 SUND-10 AS POULAS SUND-11 ENFESTELA 1 SUND-12 CAMIÑO O BALNEARIO SUNDI-01 O PADRÓN
---	---

Como condicións complementarias de prioridade (que deberán cumprirse obrigatoriamente, a non ser que se excedan en determinadas proporcións que se sinalarán, os prazos asignados de aprobación ou materialización dos ámbitos con maior prioridade teórica) nos ámbitos de planeamento en que se establezan como obrigadas unhas condicións suplementarias de prioridade establécense as seguintes, clasificadas por tipoloxía ou cualificación de solo respectiva dos ámbitos de planeamento:

1. Para os ámbitos de planeamento de **solo urbano non consolidado (APR)**:

- Os ámbitos con convenio e ordenación detallada ou os que desenvolvan as administracións publicas non se condicionan mais que pola súa ficha de planeamento e polos convenios asinados no seu momento entre a propiedade e o Concello.
- No resto dos ámbitos que en maior ou menor medida están condicionados, deberán transcorrer os prazos de inicio establecidos pola súa ficha de planeamento, pero por causas xustificadas ou por non terse tramitado todos os ámbitos dos cuadrienios anteriores nos prazos previstos poderanse adiantar un cuadrenio.



2. Para os **Sectores de solo urbanizable delimitado (SUD)**:

- Os ámbitos con convenio e ordenación detallada ou os que desenvolvan as administracións públicas non se condicionan mais que pola súa ficha de planeamento e polos convenios asinados no seu momento entre a propiedade e o Concello.
- Para poder iniciar o procedemento de aprobación do resto dos ámbitos ou Sectores que en maior ou menor medida están condicionados, deberán transcorrer os prazos de inicio establecidos pola súa ficha de planeamento, pero por causas xustificadas ou por non terse tramitado todos os ámbitos dos quadrienios anteriores nos prazos previstos poderanse adiantar un quadrenio.

3. Para os ámbitos de planeamento de **solo urbanizable non delimitado (SUND)** xa se establecen na Normativa condicións de prioridade e desenvolvemento previo condicionado no seu art. 9.3.1. “*Criterios para o desenvolvemento dos plans de sectorización*”, que a tal efecto se reproducen aquí:

No que se refire ás condicións específicas de prioridade que deberán cumprir os primeiros sectores que se pretendan desenvolver nesta clase de solo, establécense unhas condicións mínimas que haberán de darse antes de proceder ao desenvolvemento de Plans de Sectorización, en función dos usos globais previstos, coa salvedade de que no caso de que se trate dunha actuación pública co obxectivo de promover solo empresarial, facilitar o acceso á vivenda ou a promoción de vivenda protexida non se establecen limitacións ou condicións específicas de prioridade. As limitacións para os restantes casos son as seguintes.

1. *Para o desenvolvemento de Plans de Sectorización excluídos das salvedades anteriores que contemplen usos residenciais ou hoteleiros respecto de máis do 50 % do aproveitamento total do sector a delimitar, as condicións mínimas que haberán de darse son as seguintes:*

- *No caso dos sectores situados no contorno dos núcleos urbanos deberán ter aprobado polo menos o 50% (en superficie) do solo urbano non consolidado e o 40% (en superficie) do solo urbanizable delimitado (SUD) do PXOM nese núcleo (agás que teña pasado máis dun quadrenio completo –dende o prazo do ámbito mais retrasado, contando que se deberán iniciar por orde segundo o quadrenio establecido para cada un na súa ficha para o inicio do seu desenvolvemento- para a parte ou proporción deses outros ámbitos que deberán desenvolverse previamente sen terse aprobado os correspondentes Plans neses ámbitos, pois neste caso poderá obviarse esta condición).*
- *Os sectores a desenvolver deberán ter algunha superficie de contacto coa delimitación dalgún dos núcleos que estean situados nesa zona ou con algún dos sectores de solo urbanizable delimitado polo PXOM.*

2. *Para o desenvolvemento de Plans de Sectorización excluídos das salvedades anteriores que contemplen usos industriais, terciarios ou comerciais respecto de máis do 50 % do aproveitamento total do sector a delimitar, as condicións mínimas que haberán de darse son as seguintes:*

- *Deberanse ter solicitadas en firme, polo menos, o 50% da superficie de parcelas previstas para estes usos por parte de empresas que desenvolvan ou pretendan desenvolver as súas actividades nesta zona.*
- *Deberanse ter aprobado polo menos algún dos sectores de solo urbanizable delimitado para ese uso polo PXOM nesa zona, agás que teña pasado máis dun quadrenio dende o seu prazo de inicio de desenvolvemento establecido polo PXOM sen terse aprobado o correspondente Plan, pois neste caso poderá obviarse esta condición.*

2.6. ESTRATEXIA XERAL. PROGRAMA DE PRODUCCIÓN DE VIVENDA.

O solo que o presente Plan ordena é aquel mínimo preciso para poder garantir e facer efectiva (e a medida que se van precisando ou demandando) **tanto a dispoñibilidade dos terreos e/ou (no seu**



caso) a execución de todos os sistemas (sobre todo os xerais, que son os que garanten que o plan poida acadar a funcionalidade prevista na súa dimensión en cada momento e co nivel de servizo demandado polos estándares) **e as propostas estratéxicas que están vinculadas ao desenvolvemento dos ámbitos** (Polígonos ou Áreas de Reparto en SUNC e Sectores en solo urbanizable) **como a construción das vivendas que demandará Verín nos próximos 12 anos** nos que se programan as actuacións principais do PXOM, mais os 9 anos contemplados para o remate das previsións nun escenario dinámico, ou máis nun escenario máis estático. Como é preceptivo na lexislación urbanística vixente, os solos cuxos desenvolvementos se programan por un plan xeral, teñen que ter fixada na propia normativa do mesmo os prazos para desenvolver cada unha das fases básicas de todo desenvolvemento urbanístico, que convén recordar:

- a) **Elaboración e aprobación do planeamento de desenvolvemento:** plans especiais de reforma interior, plans parciais, ou outras figuras complementarias destes.
- b) **Elaboración e aprobación dos instrumentos de equidistribución** das cargas e beneficios do planeamento, así como o(s) proxecto(s) de urbanización correspondentes.
- c) **Desenvolvemento efectivo das obras da completa urbanización** interna e conexión cos sistemas xerais correspondentes (de comunicación, de servizos de abastecemento de auga, de saneamento, de telecomunicacións, no seu caso, de transporte público, etc.).
- d) **A construción da edificación** a inzar conforme ás determinacións dos correspondentes plans de desenvolvemento.

Como é doado comprender, **todo este proceso non se pode completar antes de transcorridos entre uns seis e uns oito anos**, como hipóteses abondo optimistas.

Por conseguinte, **a disposición e programación de solo** para unha concreta necesidade de vivenda tirada das correspondentes prognoses da demanda para un tempo dado, **necesita facerse coa folgura precisa** de xeito que non se atore, atranque ou estrangule a oferta.

No cadro resumo no que se reflicte a fasificación do Programa (que se reproduce ao final do presente apartado), pode comprobarse como se ten en conta a necesidade de dimensionar de forma acaída evitando ese perigo. Nel pódese comprobar que o que analizamos se vai cumprindo ao longo dos anos de desenvolvemento do Plan, en cada un dos tres cuadrienios do Programa. Na primeira das columnas reflíctense os datos do total de vivendas que poden fornecer as distintas clases de solo ordenadas polo PXOM, comezando nas filas polos novos desenvolvementos urbanísticos, e logo o solo urbano consolidado e os Núcleos Rurais e descontando as vivendas de reposición (pero dado que no presente estudo económico o que máis importa é o desenvolvemento nos ámbitos de planeamento, serán estes os datos que comentemos en detalle).

E todo isto é consecuencia dos prazos de cada actuación concreta fixados, como obriga aos propietarios, nas fichas de planeamento dos solos de desenvolvemento para cada unha das accións que ese desenvolvemento supón (reflectidas cada unha delas con unha cor distinta para facilitar a comprensión do lector).

A partir das prioridades do plan para a execución das súas determinacións principais (sistemas xerais e locais viarios, dotacionais e de espazos libres) establécese unha programación do desenvolvemento dos ámbitos que se recolle con detalle e desagregación nos cadros que se axuntan ao final do presente Estudo Económico.

Aos efectos de cuantificar as vivendas que o Plan pode ofrecer a partir dos ámbitos que se iniciarán logo da súa entrada en vigor, no **primeiro cuadrenio do PXOM**, e tendo en conta os dilatados procesos de xestión xa comentados, así como o aforro de tempo nas áreas con Ordenación Detallada xa citadas, a posibilidade de materialización de vivenda é a que se recolle no gráfico seguinte, con actuacións que non se rematan ata o ano 2023, e que supoñen unha posibilidade de materializar ate 1.130 vivendas.



	VIV. NOVAS	VIV. DE REPOSICIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ACTUACIÓN PRIORITARIA (CON ORDENACIÓN DETALLADA)														
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	586	6	17%					147	147	147	147			
RESTO DE ACTUACIÓN PRIMEIRO CUATRIENIO														
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	544	45	16%									136	136	136

Xa no **segundo cuatrienio**, as vivendas que o Plan pode ofrecer a partir dos ámbitos que se iniciarán nesa fase, a posibilidade de materialización de vivenda é a que se recolle no gráfico seguinte, con actuacións que non se rematan ata o ano 2025, e que supoñen unha posibilidade de materializar ate 1.525 vivendas.

	VIV. NOVAS	VIV. DE REPOSICIÓN	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
SEGUNDO CUATRIENIO															
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	1.525	42	45%									381	381	381	381

A actividade continuaría no seguinte período (**terceiro cuatrienio** do PXOM) en que as vivendas que o Plan pode ofrecer a partir dos ámbitos que se iniciarán nesa fase, a posibilidade de materialización de vivenda é a que se recolle no gráfico seguinte, con actuacións que non se rematan ata o ano 2029, e que supoñen unha posibilidade de materializar ate 698 vivendas.

	VIV. NOVAS	VIV. DE REPOSICIÓN	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
TERCEIRO CUATRIENIO																			
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	698	17	21%												175	175	175	175	175

Xa fora de programa se desenvolverían as ultimas actuacións e os urbanizables non delimitados (reserva do PXOM).

Como conclusión hai que dicir que é a ordenación elaborada cos criterios que permitan ter en conta esa demanda con folgura (que para o conxunto do plan supón un coeficiente de rozamento de 1'44, ou sexa dun 44%) a que vai permitir que o resultado acumulado tenda a cero; en concreto, sobraría solo tan só para 5 vivendas. Porén, o importante é que nese final do ano 12 se disporá o solo que permita edificar 4.616 vivendas, sendo a demanda con folgura de 4.611. Isto é, magnitudes practicamente iguais, pero máis importante aínda é que a partir do ano 13 ata o ano 21 (ou sexa nos nove anos seguintes) aínda se poderá contar con solo para a produción de 1.864 vivendas. Esa diferenza é que se constitúe en colchón co que aguantar a produción de vivendas mentres, ou ben se revisa este PXOM, ou ben se elabora, tramita, redacta e se comeza a desenvolver un novo planeamento xeral, e tendo en conta que o plan estará completamente esgotado 9 anos despois de rematado o período de estratexia de 12 anos.

O cadro resumo de todas estas previsións (que é abondo explicativo da xustificación do dimensionado de solo residencial que se contempla no PXOM) recóllese na seguinte folla.



PROGRAMA DE PRODUCCIÓN DE VIVENDAS

calendario do proceso de construción de vivendas

planeamento de desenvolvemento
proxectos de equidistribución e urbanización
urbanización e venda de solares
construción e venda final (entrada mercado)

1 año
1-2 años
1-2 año
1-4 años
4 -9 años

INPUTS MODIFICABLES

TOTAL

	VIV. NOVAS	VIV. DE REPOSICIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
ACTUACIÓNS PRIORITARIAS (CON ORDENACIÓN DETALLADA)																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	586	6	17%					147	147	147	147	(AREAS DE ORDENACIÓN DETALLADA INCORPORADAS AO PLAN XERAL)													
RESTO DE ACTUACIÓNS PRMEIRO CUATRIENIO																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	544	45	16%									136	136	136	(PROGRAMACIÓN EN FUNCIÓN DE SISTEMAS XERAIS PRIORITARIOS ASOCIADOS)										
SEGUNDO CUATRIENIO																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	1.525	42	45%										381	381	381	381	(PROGRAMACIÓN DO SOLO RESIDENCIAL MENOS PRIORITARIO)								
TERCEIRO CUATRIENIO																									
RESIDENCIAL (Nº VIV.)	698	17	21%															175	175	175	175	(PROGRAMACIÓN DO SOLO RESIDENCIAL MENOS PRIORITARIO)			
VIVENDAS / PLAN XERAL	3.353	110	100%	-	-	-	-	147	147	147	283	136	517	517	381	381	175	175	175	175	-	-	-	-	
3.353							0%				722				1.552									1.079	
											22%				46%									32%	

PROGRAMA DE PRODUCCIÓN DE VIVENDAS

			2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
VIVENDAS / PLAN XERAL	3.353	100%	-	-	-	-		147	147	147	283	136	517	517	381	381	175	175	175	175	-	-	-	-	
			-					722				1.552				1.079									
3.353			0%					22%				46%				32%									
POTENCIAL URBANO CONSOLIDADO	2.379	2.379	20	190	190	190	190	190	190	190	190	161	161	161	161	161	34								
POTENCIAL NÚCLEO RURAL	857	857	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	25	78	78	78	78	78	78	78	39	14	
VIVENDAS DE REPOSICIÓN	-110	-3%		-3			-3	-23			-23	-21	-21			-9	-9	0			0				
POTENCIAL DO PLAN	6.479		39	210	210	207	207	356	334	334	471	295	697	697	559	611	286	252	252	252	78	78	39	14	
6.479			39	249	459	666	873	1.229	1.563	1.897	2.368	2.663	3.360	4.057	4.616	5.228	5.514	5.766	6.019	6.271	6.349	6.427	6.466	6.480	
			TOTAL CUADRIENIO				39	833				1.495				2.248				1.864					
			%				1%	13%				23%				35%				29%					
			% ACUMULADO				1%	13%				37%				71%				100%					

		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
		FOLGURA				FOLGURA				FOLGURA				FOLGURA										
		79% (para recuperar déficits)				79%				79%				0%										
210	VIVENDAS NOVAS/ANO																							
DEMANDA- PRODUCCIÓN "SEN FOLGURAS"		4.510	100	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	
			100	310	520	730	940	1.150	1.360	1.570	1.780	1.990	2.200	2.410	2.620	2.830	3.040	3.250	3.460	3.670	3.880	4.090	4.300	4.510
DEMANDA CON "FOLGURA"		6.501	100	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	210	210	210	210	210	210	210	210	210
			100	476	852	1.228	1.604	1.980	2.355	2.731	3.107	3.483	3.859	4.235	4.611	4.821	5.031	5.241	5.451	5.661	5.871	6.081	6.291	6.501
diferencia entre demanda con folgura e o potencial do plan		-21	-61	-166	-166	-169	-169	-20	-42	-42	95	-81	321	321	183	401	76	42	42	42	-132	-132	-171	-196
OFERTA - DEMANDA ERICTA		100					-7				655				1.408								-26	
TOTAL CUADRIENIO		-61					-670				-8				745								-26	
ACUMULADO		-61					-731				-739				5	NON DEBE SOBRAR NIN FALTAR							-21	
							-46%				-24%				0%								0%	
FOLGURA TOTAL		1,44																						



3. ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO.

**3.1. CUANTIFICACIÓN DAS ACTUACIÓNS DO PLAN.**

Dado que a desagregación detallada das actuacións do plan se recollen no Anexo de cadros estatísticos, tanto no que respecta a dotacións públicas (espazos libres e equipamentos) de carácter principalmente xeral, como no referido a sistemas infraestruturais, ou ao desenvolvemento dos ámbitos de Solo Urbano Non Consolidado e os Sectores de Solo Urbanizable, imos a recoller no presente apartado os resumos de cada tipo de actuación definido e da súa preferencia ou prioridade, así como do axente investidor encargado do financiamento.

ACTUACIÓNS PREFERENTES

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
1.1.SX_CO-TR	195	6.723	312	7.229	26,36%
1.2.SX_AGU1	2.389	-	6.003	8.392	30,60%
1.3.SX_EL-ZV	2.107	1.200	521	3.827	13,96%
1.4.SX_EQ-DC	2.818	1.728	3.431	7.977	29,09%
1.SX	7.508	9.651	10.267	27.426	
	24,80%	11,20%	8,80%	11,76%	
2.1.SL_CO-TR	-	-	14.731	14.731	59,13%
2.3.SL_EL-ZV	-	-	2.336	2.336	9,38%
2.4.SL_EQ-DC	1.567	6.267	12	7.846	31,49%
2.SL	1.567	6.267	17.079	24.913	
	5,18%	7,27%	14,64%	10,69%	
TOTAL: ACTUACIÓNS PREFERENTES	9.075	15.918	27.346	52.338	
	29,98%	18,47%	23,43%	22,45%	

RESTO DE ACTUACIÓNS PREVISTAS NO PLAN

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
1.1.SX_CO-TR	3.115	41.421	6.992	51.528	59,72%
1.2.SX_PLU2	-	-	7.308	7.308	8,47%
1.3.SX_EL-ZV	11.622	-	1.885	13.507	15,66%
1.4.SX_EQ-DC	1.315	10.625	1.996	13.935	16,15%
1.SX	16.051	52.046	18.180	86.278	
	53,03%	60,40%	15,58%	37,01%	
2.1.SL_CO-TR	592	-	43.253	43.845	46,38%
2.3.SL_EL-ZV	-	-	9.323	9.323	9,86%
2.4.SL_EQ-DC	4.553	18.211	18.594	41.358	43,75%
2.SL	5.145	18.211	71.170	94.526	
	17,00%	21,13%	60,99%	40,54%	
TOTAL: RESTO DE ACTUACIÓNS PREVISTAS NO PLAN	21.196	70.257	89.350	180.803	
	70,02%	81,53%	76,57%	77,55%	



3.2. AVALIACIÓN DAS ACTUACIÓNS PREFERENTES E RESUMO FINANCIAMENTO.

A FACTURA TOTAL DO PLAN XERAL ASCENDE A 233 mill €, repartida de xeito razoado principalmente entre as ACTUACIÓNS PREFERENTES que acadan un investimento preciso de 52,34 mill € (22% do total do plan), e o RESTO DE ACTUACIÓNS que completan o plan xeral cunha factura de 180,8 mill € (78% do total do plan).

ACTUACIÓNS PREFERENTES

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
C1	4.781	9.199	15.828	29.808	56,95%
C2	4.294	6.719	11.518	22.531	43,05%
C3	-	-	-	-	0,00%
FP	-	-	-	-	0,00%
TOTAL	9.075	15.918	27.346	52.338	
	17,34%	30,41%	52,25%	100,00%	

RESTO DE ACTUACIÓNS PREVISTAS NO PLAN

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
C1	2.689	8.219	-	10.908	6,03%
C2	3.113	9.681	14.797	27.591	15,26%
C3	9.496	34.196	50.013	93.705	51,83%
FP	5.898	18.162	24.540	48.599	26,88%
TOTAL	21.196	70.257	89.350	180.803	
	11,72%	38,86%	49,42%	100,00%	

As actuacións preferentes reparten o investimento principalmente no MERCADO cun 52% do total (uns 27 millóns €), quedando o restante 48% repartido entre o Concello cuns 9,1 millóns €, e o resto de administracións cuns 16 millóns €.

No que se refire ás **ACTUACIÓNS DO PRIMEIRO CUADRIENIO do total do investimento previsto (40,7 millóns de euros, e un 17,5% do total do plan)** é o sistema xeral e local de comunicacións e transportes cun investimento previsto total duns 21,3 millóns € (52% s/total do primeiro cuatrienio) o que acada a maior cifra prevista de investimento. O referido a sistema xeral acada os 11,8 millóns € e o referido a sistema local os restantes 9,4 millóns €, estes últimos a cargo do MERCADO como consecuencia da urbanización dos diferentes ámbitos e sectores a desenvolver.

As actuacións do primeiro cuatrienio "cargan" en maior medida sobre o Mercado (case 16 millóns de euros, e o 39% s/total deste período) e van dirixidas á urbanización da rede viaria local, e cara o sistema de infraestruturas de servizos coincidentes co desenvolvemento de ámbitos de solo prioritarios, acompañado polo investimento preciso para urbanizar os correspondentes espazos libres e zonas verdes. Con todo, o Concello ten que asumir tamén un 18,3% do investimento necesario (7,5 millóns de euros) de xeito que participe na execución do sistema xeral viario no primeiro cuatrienio, e na urbanización de espazos libres e zonas verdes, xunto coa execución de equipamentos e dotacións para completar os desenvolvementos do solo e cumprir os estándares establecidos por lei.

Xa para o segundo cuatrienio, acádase unha necesidade de investimento de 50 millóns de euros, precisos na meirande parte para a construción de dotacións, e antes, pero en menor medida, para a construción de servizos urbanos e viarios.



Exponse a continuación de xeito comparado o resumo dos investimentos das distintas fases de actuacións e o seu reparto entre os diferentes axentes intervinientes:

PRIMEIRO CUADRIENIO

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
1.1.SX_CO-TR	378	11.171	312	11.862	47,83%
1.2.SX_AGU1	-	-	1.678	1.678	6,77%
1.3.SX_EL-ZV	3.283	1.200	90	4.573	18,44%
1.4.SX_EQ-DC	2.818	1.083	2.786	6.687	26,97%
1.SX	6.479	13.454	4.867	24.800	
	86,74%	77,25%	30,75%	60,91%	
2.1.SL_CO-TR	-	-	9.440	9.440	59,31%
2.3.SL_EL-ZV	-	-	1.522	1.522	9,56%
2.4.SL_EQ-DC	991	3.963	-	4.954	31,13%
2.SL	991	3.963	10.962	15.916	
	13,26%	22,75%	69,25%	39,09%	
	7.470	17.418	15.829	40.716	
	18,35%	42,78%	38,88%	100,00%	

SEGUNDO CUADRIENIO

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
1.1.SX_CO-TR	231	11.989	1.274	13.494	52,05%
1.2.SX_AGU1	2.389	-	4.459	6.848	26,42%
1.3.SX_EL-ZV	3.835	-	458	4.293	16,56%
1.4.SX_EQ-DC	-	645	645	1.289	4,97%
1.SX	6.455	12.634	6.836	25.924	
	87,14%	77,04%	25,98%	51,72%	
2.1.SL_CO-TR	11	-	8.225	8.236	34,04%
2.3.SL_EL-ZV	-	-	2.134	2.134	8,82%
2.4.SL_EQ-DC	941	3.766	9.121	13.828	57,15%
2.SL	953	3.766	19.479	24.198	
	12,86%	22,96%	74,02%	48,28%	
	7.408	16.400	26.315	50.122	
	14,78%	32,72%	52,50%	100,00%	



TERCEIRO CUADRIENIO

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
1.1.SX_CO-TR	2.516	13.407	4.273	20.196	46,58%
1.2.SX_AGU1	-	-	5.264	5.264	12,14%
1.3.SX_EL-ZV	2.611	-	1.414	4.025	9,28%
1.4.SX_EQ-DC	1.248	10.625	1.996	13.868	31,99%
1.SX	6.375	24.032	12.946	43.353	
	67,97%	70,28%	25,89%	46,27%	
2.1.SL_CO-TR	581	-	22.913	23.494	46,66%
2.3.SL_EL-ZV	-	-	4.668	4.668	9,27%
2.4.SL_EQ-DC	2.541	10.163	9.486	22.190	44,07%
2.SL	3.121	10.163	37.067	50.352	
	10,03%	29,72%	74,11%	53,73%	
	9.496	34.196	50.013	93.705	
	10,13%	36,49%	53,37%	100,00%	

FORA DE PROGRAMA

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
1.1.SX_CO-TR	2.516	11.576	1.446	13.206	67,29%
1.2.SX_AGU1	-	-	1.910	1.910	9,73%
1.3.SX_EL-ZV	2.611	-	443	4.444	22,64%
1.4.SX_EQ-DC	1.248	-	-	67	0,34%
1.SX	6.375	11.576	3.799	19.626	
	67,97%	63,74%	15,48%	40,38%	
2.1.SL_CO-TR	581	-	17.406	17.406	60,08%
2.3.SL_EL-ZV	-	-	3.335	3.335	11,51%
2.4.SL_EQ-DC	2.541	6.585	-	8.231	28,41%
2.SL	3.121	6.585	20.741	28.972	
	10,03%	36,26%	84,52%	59,62%	
	9.496	18.162	24.540	48.599	
	19,54%	37,37%	50,49%	100,00%	

A nivel global a principal actuación preferente no sistema xeral de comunicacións e transporte é a Circunvalación Sur, que precisa dun investimento de 13,5 millóns de euros e que vai con cargo case totalmente a administracións non municipais, e estaría prevista para acometer entre o primeiro e o segundo cuadrienio. No sistema xeral de infraestruturas de servizos urbanos acadase un investimento de 15,7 millóns de euros e con cargo ó Mercado maioritariamente. Para o sistema xeral de zonas verdes e espazos libres (as actuacións prioritarias de maior custo son o Corredor de Marban e o Paseo do Támea) resultaría un investimento preciso de 17,3 millóns de euros, a cargo principalmente do Concello. Xa para o sistema xeral de equipamentos e dotacións precísanse algo máis de 21,9 millóns de euros cuxos custos repartiríanse entre o Concello (4,1 millóns €), outras administracións (12,3 millóns €), e o Mercado (5,4 millóns €) e destinados principalmente ao novo Cemiterio (11,8 millóns euros), á execución do Hotel Spa-Escola (3,12 millóns euros), na Estación de Autobuses (1,3 millóns euros), o Auditorio (1,7 millóns euros) e o Ctro Asistencial (1,86 millóns euros).



3.3. DETERMINACIONES FINAIS SOBRE O FINANCIAMENTO.

INVESTIMENTO TOTAL PREVISTO NO PXOM 233mill €, para o período próximo de 21 anos, porque hai que ter en conta cos nove anos de solapamento dos que se falou máis atrás. Así, dentro da propia programación para o horizonte dos vindeiros 12 anos (C1+C2+C3) resulta un total de 186 mill €, e de xeito aproximativo representa un investimento esperado e duns 15,5 mill € /ano nese período, segundo o cadro que se reflicte:

TOTAL PLAN

	CONCELLO	OUTRAS ADMINISTRACIÓNS	MERCADO		
C1	7.470	17.418	15.829	40.716	17,46%
C2	7.408	16.400	26.315	50.122	21,50%
C3	9.496	34.196	50.013	93.705	40,19%
FP	5.898	18.162	24.540	48.599	20,85%
TOTAL	30.271	86.175	116.696	233.142	
	12,98%	36,96%	50,05%	100,00%	

* valores en miles de euros

O meirande peso do investimento vai dirixido cara o Mercado, como é lóxico posto que é este o axente que debe devolver parte das plusvalías cara á cidadanía no espazo no que intervén, tendo así unha carga duns 117 millóns € supondo o 50 % do total do PXOM. De seguido é cara o resto de administracións non municipais cuns 86 millóns euros o 37% do PXOM, e de seguido cara o Concello a quen se dirixe un investimento dun 30 millóns €, supondo case o 13% do total do plan xeral.

Finalmente, expor co Concello debería facer un esforzo de investimento duns 30 millóns no total dos 21 anos (4+4+4+9) de vixencia do plan, o que suporía en termo medio lineal uns 1,4 millóns €. Neste caso a previsión de investimentos procedentes doutras administracións queda supeditada a posibles acordos de transferencias de capital que reduzan a conta investidora do Concello.

Pontevedra, outubro do 2012.

Asdo. Xoán Carlos Portela Regodeseves
Dirección do Equipo



Anexo de cadros estatísticos



Aos efectos de clarificar e detallar as determinacións concretas da estratexia de actuación e estudo económico do PXOM, que valoran economicamente a materialización da proposta de ordenación que se contén no presente documento, axúntanse unha serie de cadros nos que se presentan os resultados numéricos da ordenación, tanto no que atinxe a súa valoración como ás posibilidades de reparto da financiamento entre os distintos axentes e administracións, tanto no que respecta a dotacións públicas (espazos libres e equipamentos) de carácter principalmente xeral, como no referido a sistemas infraestruturais, ou ao desenvolvemento dos ámbitos de Solo Urbano Non Consolidado e os Sectores de Solo Urbanizable, para demostrar a viabilidade económica do plan e o cumprimento das esixencias establecidas na LOUG a este respecto.

Os cadros que se axuntan, e por esta orde, son os seguintes:

- **Estratexia de financiamento agrupada por actuación.**
- **Estratexia de financiamento desagregada por preferencia.**



TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

1.SISTEMAS XERAIS DE CIDADE

1.1.SISTEMA DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTE

VIARIO PRINCIPAL

C-002	N-525	268.112	209.480	58.632	914	207.701	60.411	9.062	-	-	-	-	9.974	2	9.976
C-003	N-532	252.873	206.141	46.733	783	205.102	47.771	7.166	-	-	-	-	7.949	-	7.949
C-004	OU-113	85.210	74.485	10.725	212	74.415	10.794	1.619	-	-	-	-	1.831	-	1.831
C-005	OU-114	43.108	32.488	10.621	64	32.404	10.705	455	-	-	-	-	518	-	518
C-006	OU-115	27.626	16.118	11.507	123	16.118	11.507	1.726	-	-	-	-	1.850	-	1.850
C-007	OU-310	104.479	85.454	19.025	217	85.454	19.025	2.854	-	-	-	-	3.070	-	3.070

VIARIO SECUNDARIO

C-009	OU-1021	15.143	10.638	4.505	73	10.638	4.505	676	-	-	-	-	748	-	748
C-010	OU-1014	18.347	12.193	6.155	99	12.193	6.155	923	-	-	-	-	1.022	-	1.022
C-011	OU-1055	32.277	18.602	13.675	82	18.329	13.948	2.092	-	-	-	-	2.174	-	2.174
C-012	OU-1011	9.280	4.943	4.337	58	4.900	4.380	657	-	-	-	-	715	-	715
C-013	OU-1010	27.614	19.707	7.907	47	19.707	7.907	1.186	-	-	-	-	1.233	-	1.233
C-014	ACCESO A MANDÍN	99.181	68.955	30.226	305	68.584	30.597	4.590	-	-	-	735	4.160	-	4.895
C-016	CIRCUNVALACIÓN SUR	99.882	14.479	85.403	561	13.885	85.996	12.899	-	-	-	548	12.899	13	13.460
C-017	RONDA INTERIOR	56.514	15.450	41.064	98	15.103	41.411	6.212	-	-	-	1.473	-	4.837	6.310
C-018	ACCESO CEMITERIO	7.204	3.656	3.547	21	3.656	3.547	532	-	-	-	553	-	-	553
C-019	VIAL UNIVERSIDADE	23.252	7.535	15.717	94	7.535	15.717	2.358	-	-	-	-	-	2.452	2.452
TOTAL 1.1.		1.170.102	800.324	369.778	3.752	795.725	374.376	55.005	-	-	-	3.309	48.144	7.304	58.757

1.2.SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

ABASTECIMIENTO. REDE PRIMARIA

SXAGU1-01.001	NOVO BOMBEO E IMPULSIÓN DENE A ETAP Ó NOVO DEPÓSITO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157	78	-	78	157
SXAGU1-01.002	CREACIÓN DE DOUS NOVOS DEPÓSITOS EN MONTERREI (2.500M3+2.500M3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	450	225	-	225	450
SXAGU1-01.003	TUBERÍA PARA DISTRIBUCIÓN POR GRAVIDADE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164	82	-	82	164
SXAGU1-02.001	REFORZO DA REDE PERIMETRAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.590	795	-	795	1.590
SXAGU1-02.002	SUSTITUCIÓN DAS TUBERIAS DE FIBROCEMENTO DA REDE SECUNDARIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.282	1.141	-	1.141	2.282
SXAGU1-03.001	CREACIÓN DUN NOVO DEPÓSITO EN TINTORES 70M3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	3	-	3	6
SXAGU1-03.002	TUBERÍA PARA DISTRIBUCIÓN POR GRAVIDADE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	20	-	20	40
SXAGU1-04.001	IMPULSIÓN DENE A ETAP Ó NOVO DEPÓSITO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45	23	-	23	45
SXAGU1-04.002	CREACIÓN DUN NOVO DEPÓSITO EN FECES DE ABAIXO 170 M3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	8	-	8	15



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

SXAGU1- TUBERÍA PARA DISTRIBUCIÓN POR GRAVIDADE
04.003

	-	-	-	-	-	-	-	-	28	14	-	14	28
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	---	----	----

ABASTECIMIENTO. COLECTORES SECUNDARIOS

SXAGU2- CAPTACIÓN+TRATAMIENTO DE AUGAS+BOMBEO
02.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	-	24	24
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

SXAGU2- NOVA CONDUCCIÓN IMPULSIÓN
02.002

	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-	29	29
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

SXAGU2- NOVO DEPÓSITO
02.003

	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	13	13
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

SXAGU2- CONDUCCIÓN DISTRIBUCION POR GRAVIDADE
02.004

	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	-	74	74
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

PLUVIAIS. COLECTORES SECUNDARIOS

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
01.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	665	-	-	665	665
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
02.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	731	-	-	731	731
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
02.002

	-	-	-	-	-	-	-	-	1.655	-	-	1.655	1.655
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-------	---	---	-------	-------

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
03.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	313	-	-	313	313
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
04.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	2.016	-	-	2.016	2.016
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-------	---	---	-------	-------

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
04.002

	-	-	-	-	-	-	-	-	806	-	-	806	806
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
04.003

	-	-	-	-	-	-	-	-	700	-	-	700	700
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
05.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	2.397	-	-	2.397	2.397
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-------	---	---	-------	-------

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
06.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	39	-	-	39	39
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
06.002

	-	-	-	-	-	-	-	-	56	-	-	56	56
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
07.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	57	-	-	57	57
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

SXPLU2- COLECTOR DE PLUVIAIS
08.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	650	-	-	650	650
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

RESIDUAIS. REDE PRIMARIA

SXRES1- NOVO COLECTOR
01.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-	-	600	600
--	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

RESIDUAIS. COLECTORES SECUNDARIOS

SXRES2- ESTACIÓN DEPURADORA DE RESIDUAIS
01.001

	-	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	95	95
--	---	---	---	---	---	---	---	---	----	---	---	----	----

TOTAL 1.2.	-	-	-	-	-	-	-	-	15.700	2.389	-	13.310	15.700
------------	---	---	---	---	---	---	---	---	--------	-------	---	--------	--------

1.3.SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES

L-042 PASEO DO TÁMEGA

86.341	28.861	57.479	552	25.771	60.569	2.120	-	-	-	2.672	-	-	2.672
--------	--------	--------	-----	--------	--------	-------	---	---	---	-------	---	---	-------

L-061 PARQUE DE VILELA

49.352	144	49.208	305	-	49.352	1.727	-	-	-	2.032	-	-	2.033
--------	-----	--------	-----	---	--------	-------	---	---	---	-------	---	---	-------



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTEN	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

L-069 PARQUE DE SOUSAS
L-094 PARQUE PASEO-PREGUIZA
L-102 PARQUE OS COUTOS
L-110 PARQUE DE FONTENOVA
L-116 PRAZA VERÍN
L-132 CORREDOR DE MARBÁN
L-152 ÁREA RECREATIVA TÁMEGA

14.893	5.426	9.466	-	5.401	9.491	332	-	-	-	-	-	332	332
32.895	287	32.609	209	41	32.855	1.150	-	-	-	1.359	-	-	1.359
14.116	8	14.108	-	-	14.116	494	-	-	-	-	-	494	494
28.642	189	28.454	-	-	28.642	1.002	-	-	-	-	-	1.002	1.002
2.151	-	2.151	-	-	2.151	75	-	-	-	-	-	75	75
225.106	1.542	223.564	1.428	-	225.106	7.879	-	-	-	7.605	1.200	501	9.307
138.527	138.436	91	1	136.849	1.678	59	-	-	-	59	-	-	59
TOTAL 1.3.	592.023	174.894	417.129	2.496	168.062	423.961	14.839	-	-	13.729	1.200	2.406	17.334

1.4.SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS

E-011 HOTEL SPA-ESCOLA
E-065 ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL
E-080 NOVO CEMITERIO
E-084 PLANTA DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SOLIDOS
E-100 ESTACIÓN DE AUTOBUSES
E-102 AUDITORIO
E-103 ASISTENCIAL

	13.000	-	13.000	-	-	13.000	1.300	-	18.200	1.820	1.820	-	1.300	3.120
	26.775	13.379	13.397	-	13.379	13.397	1.340	291	2.678	268	134	-	1.473	1.600
	47.990	25	47.966	288	-	47.990	4.799	-	67.186	6.719	1.181	10.625	-	11.805
	2.374	-	2.374	-	-	2.374	237	-	2.848	285	-	-	522	522
	6.447	1	6.446	-	-	6.447	645	-	6.447	645	-	645	645	1.289
	7.127	30	7.098	-	-	7.127	713	-	9.978	998	998	-	713	1.711
	7.737	-	7.737	-	-	7.737	774	-	10.831	1.083	-	1.083	774	1.857
TOTAL 1.4.	111.450	13.434	98.016	288	13.379	98.072	9.807	291	118.169	11.817	4.132	12.353	5.427	21.912
TOTAL 1.	1.873.575	988.652	884.924	6.536	977.167	896.409	79.651	291	118.169	27.517	23.560	61.697	28.447	113.703



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

2.SISTEMAS LOCAIS

2.1.SISTEMA DE COMUNICACIÓN E TRANSPORTE

C-101 RUTA BALNEARIOS

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-01 HOSPITAL 1
APR-02 HOSPITAL 2
APR-03 HOSPITAL 3
APR-06 ELVIRA CARRERA NORTE
APR-07 ELVIRA CARRERA SUR
APR-08 AVDA. LAZA
APR-09 FONTE DO SAPO
APR-10 SAN ROQUE
APR-11 PAVILLÓN-PISCINA
APR-12 ROSALIA-LUIS ESPADA 3
APR-13 ROSALIA-LUIS ESPADA 2
APR-14 ROSALIA-LUIS ESPADA 1
APR-15 AVDA.CASTELA 1
APR-16 AVDA. CASTELA 2
APR-17 AVDA. SOUSAS
APR-18 FONTENOVA 1
APR-19 FONTENOVA 2
APR-20 FONTENOVA BALNEARIO
APR-21 FONTENOVA 3
APR-22 VERIN CENTRO 1
APR-24 CENTRO SAÚDE
APR-25 NORIA 1
APR-27 PAZOS 2
APR-28 PAZOS 1
APR-29 CAMIÑO QUEIZÁS
APR-30 CAMIÑO QUEIZÁS 1
APR-31a CAMIÑO QUEIZÁS 2
APR-31b CAMIÑO QUEIZÁS 2
APR-32 CAMIÑO QUEIZÁS 4
APR-33 CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1
APR-35 MARÍA INMACULADA 2
APR-36 O PERÚ-2
APR-37 O PERÚ-3
APR-38 INFESTELA 1
APR-39 INFESTELA 2
APR-40 INFESTELA 3
APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ
APR-42 MARÍA INMACULADA 1
APR-43 OS COUTOS 4

3.795	-	3.795	23	-	3.795	569	-	-	-	592	-	-	592
3.209	3.209	-	-	-	3.209	481	-	-	-	-	-	481	481
3.157	3.157	-	-	-	3.157	474	-	-	-	-	-	474	474
2.186	2.186	-	-	-	2.186	328	-	-	-	-	-	328	328
4.064	4.064	-	-	-	4.064	610	-	-	-	-	-	610	610
4.393	4.393	-	-	-	4.393	659	-	-	-	-	-	659	659
1.908	1.908	-	-	-	1.908	286	-	-	-	-	-	286	286
3.825	3.825	-	-	-	3.825	574	-	-	-	-	-	574	574
4.965	4.965	-	-	-	4.965	745	-	-	-	-	-	745	745
1.518	1.518	-	-	-	1.518	228	-	-	-	-	-	228	228
1.765	1.765	-	-	-	1.765	265	-	-	-	-	-	265	265
281	281	-	-	-	281	42	-	-	-	-	-	42	42
1.331	1.331	-	-	-	1.331	200	-	-	-	-	-	200	200
1.334	1.334	-	-	-	1.334	200	-	-	-	-	-	200	200
1.950	1.950	-	-	-	1.950	293	-	-	-	-	-	293	293
7.437	7.437	-	-	-	7.437	1.116	-	-	-	-	-	1.116	1.116
2.849	2.849	-	-	-	2.849	427	-	-	-	-	-	427	427
2.635	2.635	-	-	-	2.635	395	-	-	-	-	-	395	395
296	296	-	-	-	296	44	-	-	-	-	-	44	44
1.030	1.030	-	-	-	1.030	154	-	-	-	-	-	154	154
5.151	5.151	-	-	-	5.151	773	-	-	-	-	-	773	773
796	796	-	-	-	796	119	-	-	-	-	-	119	119
2.135	2.135	-	-	-	2.135	320	-	-	-	-	-	320	320
2.413	2.413	-	-	-	2.413	362	-	-	-	-	-	362	362
8.444	8.444	-	-	-	8.444	1.267	-	-	-	-	-	1.267	1.267
1.820	1.820	-	-	-	1.820	273	-	-	-	-	-	273	273
1.353	1.353	-	-	-	1.353	203	-	-	-	-	-	203	203
1.554	1.554	-	-	-	1.554	233	-	-	-	-	-	233	233
2.222	2.222	-	-	-	2.222	333	-	-	-	-	-	333	333
6.418	6.418	-	-	-	6.418	963	-	-	-	-	-	963	963
3.876	3.876	-	-	-	3.876	581	-	-	-	-	-	581	581
2.463	2.463	-	-	-	2.463	370	-	-	-	-	-	370	370
3.329	3.329	-	-	-	3.329	499	-	-	-	-	-	499	499
4.973	4.973	-	-	-	4.973	746	-	-	-	-	-	746	746
4.967	4.967	-	-	-	4.967	745	-	-	-	-	-	745	745
6.445	6.445	-	-	-	6.445	967	-	-	-	-	-	967	967
3.688	3.688	-	-	-	3.688	553	-	-	-	-	-	553	553
1.113	1.113	-	-	-	1.113	167	-	-	-	-	-	167	167
2.489	2.489	-	-	-	2.489	373	-	-	-	-	-	373	373
3.158	3.158	-	-	-	3.158	474	-	-	-	-	-	474	474



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

APR-44 OS COUTOS 5
APR-45 BARRIOS
APR-46 QUEIZÁS
APR-47 SUBESTACIÓN
APR-49 MARBAR 2
SUD-01 HOSPITAL
SUD-02 A MILLEIRA
SUD-03 PAZOS 3
SUD-04 MARBAR 2
SUD-05 A MOLERIÑA 2
SUD-06 A MOLERIÑA 1
SUD-07 CABREIROÁ
SUD-08 SOUSAS 1
SUD-09 FONTENOVA LESTE
SUD-10 POLVORÍN
SUD-11 CAMIÑO DE SAN ANTÓN
SUD-12 SAN ROQUE
SUD-13 SOUSAS 1
SUD-14 INSTITUTOS 1
SUD-15 INSTITUTOS 2
SUD-16 OS COUTOS
SUD-17 A NORIA 2
SUE-01 UNIVERSIDADE
SUI-02 POLIGONO PAZOS
SUI-05 SOUSAS
SUND-01 MARBAR 1
SUND-02 A MOLERIÑA 3
SUND-03 PERÚ
SUND-04 CAMIÑO S. PEDRO
SUND-07 CAMIÑO QUEIZÁS
SUND-08 SOUSAS 2
SUND-09 ENFESTELA 2
SUND-10 AS POULAS
SUND-11 ENFESTELA 1
SUND-12 CAMIÑO O BALNEARIO
SUNDI-01 O PADRÓN
SUT-01 TUELAS

2.581	2.581	-	-	-	2.581	387	-	-	-	-	-	387	387
6.493	6.493	-	-	-	6.493	974	-	-	-	-	-	974	974
2.750	2.750	-	-	-	2.750	413	-	-	-	-	-	413	413
445	445	-	-	-	445	67	-	-	-	-	-	67	67
4.855	4.855	-	-	-	4.855	728	-	-	-	-	-	728	728
6.742	6.742	-	-	-	6.742	1.011	-	-	-	-	-	1.011	1.011
10.620	10.620	-	-	-	10.620	1.593	-	-	-	-	-	1.593	1.593
5.192	5.192	-	-	-	5.192	779	-	-	-	-	-	779	779
2.024	2.024	-	-	-	2.024	304	-	-	-	-	-	304	304
4.450	4.450	-	-	-	4.450	668	-	-	-	-	-	668	668
8.195	8.195	-	-	-	8.195	1.229	-	-	-	-	-	1.229	1.229
20.207	20.207	-	-	-	20.207	3.031	-	-	-	-	-	3.031	3.031
6.431	6.431	-	-	-	6.431	965	-	-	-	-	-	965	965
8.200	8.200	-	-	-	8.200	1.230	-	-	-	-	-	1.230	1.230
6.376	6.376	-	-	-	6.376	956	-	-	-	-	-	956	956
4.307	4.307	-	-	-	4.307	646	-	-	-	-	-	646	646
3.805	3.805	-	-	-	3.805	571	-	-	-	-	-	571	571
5.186	5.186	-	-	-	5.186	778	-	-	-	-	-	778	778
4.833	4.833	-	-	-	4.833	725	-	-	-	-	-	725	725
5.893	5.893	-	-	-	5.893	884	-	-	-	-	-	884	884
8.219	8.219	-	-	-	8.219	1.233	-	-	-	-	-	1.233	1.233
6.127	6.127	-	-	-	6.127	919	-	-	-	-	-	919	919
38.673	38.673	-	-	-	38.673	5.801	-	-	-	-	-	5.801	5.801
27.438	27.438	-	-	-	27.438	4.116	-	-	-	-	-	4.116	4.116
1.535	1.535	-	-	-	1.535	230	-	-	-	-	-	230	230
4.152	4.152	-	-	-	4.152	623	-	-	-	-	-	623	623
2.245	2.245	-	-	-	2.245	337	-	-	-	-	-	337	337
3.331	3.331	-	-	-	3.331	500	-	-	-	-	-	500	500
3.715	3.715	-	-	-	3.715	557	-	-	-	-	-	557	557
2.267	2.267	-	-	-	2.267	340	-	-	-	-	-	340	340
4.495	4.495	-	-	-	4.495	674	-	-	-	-	-	674	674
6.082	6.082	-	-	-	6.082	912	-	-	-	-	-	912	912
11.338	11.338	-	-	-	11.338	1.701	-	-	-	-	-	1.701	1.701
2.153	2.153	-	-	-	2.153	323	-	-	-	-	-	323	323
15.048	15.048	-	-	-	15.048	2.257	-	-	-	-	-	2.257	2.257
6.320	6.320	-	-	-	6.320	948	-	-	-	-	-	948	948
4.890	4.890	-	-	-	4.890	734	-	-	-	-	-	734	734
390.350	386.555	3.795	23	-	390.350	58.553	-	-	-	592	-	57.983	58.575

2.3.SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-01	HOSPITAL 1	1.772	1.772	-	-	-	1.772	62	-	-	-	-	62	62
APR-02	HOSPITAL 2	1.954	1.954	-	-	-	1.954	68	-	-	-	-	68	68
APR-03	HOSPITAL 3	2.165	2.165	-	-	-	2.165	76	-	-	-	-	76	76



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

APR-06 ELVIRA CARRERA NORTE
APR-07 ELVIRA CARRERA SUR
APR-08 AVDA. LAZA
APR-09 FONTE DO SAPO
APR-10 SAN ROQUE
APR-11 PAVILLÓN-PISCINA
APR-12 ROSALIA-LUIS ESPADA 3
APR-13 ROSALIA-LUIS ESPADA 2
APR-14 ROSALIA-LUIS ESPADA 1
APR-15 AVDA.CASTELA 1
APR-16 AVDA. CASTELA 2
APR-17 AVDA. SOUSAS
APR-18 FONTENOVA 1
APR-19 FONTENOVA 2
APR-20 FONTENOVA BALNEARIO
APR-21 FONTENOVA 3
APR-22 VERIN CENTRO 1
APR-24 CENTRO SAÚDE
APR-25 NORIA 1
APR-27 PAZOS 2
APR-28 PAZOS 1
APR-29 CAMIÑO QUEIZÁS
APR-30 CAMIÑO QUEIZÁS 1
APR-31a CAMIÑO QUEIZÁS 2
APR-31b CAMIÑO QUEIZÁS 2
APR-32 CAMIÑO QUEIZÁS 4
APR-33 CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1
APR-35 MARÍA INMACULADA 2
APR-36 O PERÚ-2
APR-37 O PERÚ-3
APR-38 INFESTELA 1
APR-39 INFESTELA 2
APR-40 INFESTELA 3
APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ
APR-42 MARÍA INMACULADA 1
APR-43 OS COUTOS 4
APR-44 OS COUTOS 5
APR-45 BARRIOS
APR-46 QUEIZÁS
APR-47 SUBESTACIÓN
APR-49 MARBAR 2
SUD-01 HOSPITAL
SUD-02 A MILLEIRA
SUD-03 PAZOS 3

2.378	2.378	-	-	-	2.378	83	-	-	-	-	-	83	83
6.000	6.000	-	-	-	6.000	210	-	-	-	-	-	210	210
1.673	1.673	-	-	-	1.673	59	-	-	-	-	-	59	59
3.400	3.400	-	-	-	3.400	119	-	-	-	-	-	119	119
2.998	2.998	-	-	-	2.998	105	-	-	-	-	-	105	105
748	748	-	-	-	748	26	-	-	-	-	-	26	26
957	957	-	-	-	957	34	-	-	-	-	-	34	34
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.001	1.001	-	-	-	1.001	35	-	-	-	-	-	35	35
710	710	-	-	-	710	25	-	-	-	-	-	25	25
1.675	1.675	-	-	-	1.675	59	-	-	-	-	-	59	59
4.378	4.378	-	-	-	4.378	153	-	-	-	-	-	153	153
3.485	3.485	-	-	-	3.485	122	-	-	-	-	-	122	122
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.848	2.848	-	-	-	2.848	100	-	-	-	-	-	100	100
630	630	-	-	-	630	22	-	-	-	-	-	22	22
4.000	4.000	-	-	-	4.000	140	-	-	-	-	-	140	140
675	675	-	-	-	675	24	-	-	-	-	-	24	24
1.212	1.212	-	-	-	1.212	42	-	-	-	-	-	42	42
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.799	5.799	-	-	-	5.799	203	-	-	-	-	-	203	203
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
933	933	-	-	-	933	33	-	-	-	-	-	33	33
906	906	-	-	-	906	32	-	-	-	-	-	32	32
1.469	1.469	-	-	-	1.469	51	-	-	-	-	-	51	51
4.000	4.000	-	-	-	4.000	140	-	-	-	-	-	140	140
3.895	3.895	-	-	-	3.895	136	-	-	-	-	-	136	136
1.602	1.602	-	-	-	1.602	56	-	-	-	-	-	56	56
2.191	2.191	-	-	-	2.191	77	-	-	-	-	-	77	77
3.862	3.862	-	-	-	3.862	135	-	-	-	-	-	135	135
2.347	2.347	-	-	-	2.347	82	-	-	-	-	-	82	82
5.187	5.187	-	-	-	5.187	182	-	-	-	-	-	182	182
1.761	1.761	-	-	-	1.761	62	-	-	-	-	-	62	62
711	711	-	-	-	711	25	-	-	-	-	-	25	25
1.292	1.292	-	-	-	1.292	45	-	-	-	-	-	45	45
3.128	3.128	-	-	-	3.128	109	-	-	-	-	-	109	109
1.064	1.064	-	-	-	1.064	37	-	-	-	-	-	37	37
3.000	3.000	-	-	-	3.000	105	-	-	-	-	-	105	105
2.044	2.044	-	-	-	2.044	72	-	-	-	-	-	72	72
421	421	-	-	-	421	15	-	-	-	-	-	15	15
3.418	3.418	-	-	-	3.418	120	-	-	-	-	-	120	120
5.006	5.006	-	-	-	5.006	175	-	-	-	-	-	175	175
9.093	9.093	-	-	-	9.093	318	-	-	-	-	-	318	318
4.665	4.665	-	-	-	4.665	163	-	-	-	-	-	163	163



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

SUD-04	MARBAR 2	2.057	2.057	-	-	-	2.057	72	-	-	-	-	-	72	72
SUD-05	A MOLERIÑA 2	2.540	2.540	-	-	-	2.540	89	-	-	-	-	-	89	89
SUD-06	A MOLERIÑA 1	6.513	6.513	-	-	-	6.513	228	-	-	-	-	-	228	228
SUD-07	CABREIROÁ	12.868	12.868	-	-	-	12.868	450	-	-	-	-	-	450	450
SUD-08	SOUSAS 1	5.509	5.509	-	-	-	5.509	193	-	-	-	-	-	193	193
SUD-09	FONTENOVA LESTE	8.661	8.661	-	-	-	8.661	303	-	-	-	-	-	303	303
SUD-10	POLVORÍN	5.052	5.052	-	-	-	5.052	177	-	-	-	-	-	177	177
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN	3.500	3.500	-	-	-	3.500	123	-	-	-	-	-	123	123
SUD-12	SAN ROQUE	2.858	2.858	-	-	-	2.858	100	-	-	-	-	-	100	100
SUD-13	SOUSAS 1	6.482	6.482	-	-	-	6.482	227	-	-	-	-	-	227	227
SUD-14	INSTITUTOS 1	4.446	4.446	-	-	-	4.446	156	-	-	-	-	-	156	156
SUD-15	INSTITUTOS 2	3.703	3.703	-	-	-	3.703	130	-	-	-	-	-	130	130
SUD-16	OS COUTOS	8.071	8.071	-	-	-	8.071	282	-	-	-	-	-	282	282
SUD-17	A NORIA 2	3.816	3.816	-	-	-	3.816	134	-	-	-	-	-	134	134
SUE-01	UNIVERSIDADE	75.000	75.000	-	-	-	75.000	2.625	-	-	-	-	-	2.625	2.625
SUI-02	POLIGONO PAZOS	13.603	13.603	-	-	-	13.603	476	-	-	-	-	-	476	476
SUI-05	SOUSAS	1.211	1.211	-	-	-	1.211	42	-	-	-	-	-	42	42
SUND-01	MARBAR 1	2.286	2.286	-	-	-	2.286	80	-	-	-	-	-	80	80
SUND-02	A MOLERIÑA 3	2.011	2.011	-	-	-	2.011	70	-	-	-	-	-	70	70
SUND-03	PERÚ	2.737	2.737	-	-	-	2.737	96	-	-	-	-	-	96	96
SUND-04	CAMIÑO S. PEDRO	2.448	2.448	-	-	-	2.448	86	-	-	-	-	-	86	86
SUND-07	CAMIÑO QUEIZÁS	1.497	1.497	-	-	-	1.497	52	-	-	-	-	-	52	52
SUND-08	SOUSAS 2	2.346	2.346	-	-	-	2.346	82	-	-	-	-	-	82	82
SUND-09	ENFESTELA 2	5.442	5.442	-	-	-	5.442	190	-	-	-	-	-	190	190
SUND-10	AS POULAS	10.152	10.152	-	-	-	10.152	355	-	-	-	-	-	355	355
SUND-11	ENFESTELA 1	1.927	1.927	-	-	-	1.927	67	-	-	-	-	-	67	67
SUND-12	CAMIÑO O BALNEARIO	13.472	13.472	-	-	-	13.472	472	-	-	-	-	-	472	472
SUNDI-01	O PADRÓN	7.364	7.364	-	-	-	7.364	258	-	-	-	-	-	258	258
SUT-01	TUELAS	3.100	3.100	-	-	-	3.100	109	-	-	-	-	-	109	109
TOTAL 2.3.		333.131	333.131	-	-	-	333.131	11.660	-	-	-	-	-	11.660	11.660

2.4.SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS

E-042	SOCIOCULTURAL ESPAZO	1.572	-	1.572	-	-	1.572	157	-	2.201	220	-	-	377	377
E-058	BALNEARIO DE FONTENOVA	2.441	-	2.441	-	2.441	-	-	163	122	12	-	-	12	12
E-137	UNIVERSIDADE	134.512	3.966	130.547	-	-	134.512	13.451	-	47.654	4.765	-	-	18.217	18.217

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-01	HOSPITAL 1	957	957	-	-	-	957	96	-	1.340	134	46	184	-	230
APR-02	HOSPITAL 2	1.075	1.075	-	-	-	1.075	107	-	1.505	150	52	206	-	258
APR-03	HOSPITAL 3	1.203	1.203	-	-	-	1.203	120	-	1.684	168	58	231	-	289
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE	1.321	1.321	-	-	-	1.321	132	-	1.849	185	63	254	-	317
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APR-08	AVDA. LAZA	1.500	1.500	-	-	-	1.500	150	-	2.099	210	72	288	-	360
APR-09	FONTE DO SAPO	1.889	1.889	-	-	-	1.889	189	-	2.644	264	91	363	-	453
APR-10	SAN ROQUE	1.199	1.199	-	-	-	1.199	120	-	1.679	168	58	230	-	288



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

APR-11 PAVILLÓN-PISCINA
APR-12 ROSALIA-LUIS ESPADA 3
APR-13 ROSALIA-LUIS ESPADA 2
APR-14 ROSALIA-LUIS ESPADA 1
APR-15 AVDA.CASTELA 1
APR-16 AVDA. CASTELA 2
APR-17 AVDA. SOUSAS
APR-18 FONTENOVA 1
APR-19 FONTENOVA 2
APR-20 FONTENOVA BALNEARIO
APR-21 FONTENOVA 3
APR-22 VERIN CENTRO 1
APR-24 CENTRO SAÚDE
APR-25 NORIA 1
APR-27 PAZOS 2
APR-28 PAZOS 1
APR-29 CAMIÑO QUEIZÁS
APR-30 CAMIÑO QUEIZÁS 1
APR-31a CAMIÑO QUEIZÁS 2
APR-31b CAMIÑO QUEIZÁS 2
APR-32 CAMIÑO QUEIZÁS 4
APR-33 CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1
APR-35 MARÍA INMACULADA 2
APR-36 O PERÚ-2
APR-37 O PERÚ-3
APR-38 INFESTELA 1
APR-39 INFESTELA 2
APR-40 INFESTELA 3
APR-41 RÚA LAUREANO PELAEZ
APR-42 MARÍA INMACULADA 1
APR-43 OS COUTOS 4
APR-44 OS COUTOS 5
APR-45 BARRIOS
APR-46 QUEIZÁS
APR-47 SUBESTACIÓN
APR-49 MARBAR 2
SUD-01 HOSPITAL
SUD-02 A MILLEIRA
SUD-03 PAZOS 3
SUD-04 MARBAR 2
SUD-05 A MOLERIÑA 2
SUD-06 A MOLERIÑA 1
SUD-07 CABREIROÁ
SUD-08 SOUSAS 1

415	415	-	-	-	415	42	-	581	58	20	80	-	100
532	532	-	-	-	532	53	-	745	74	26	102	-	128
724	724	-	-	-	724	72	-	1.013	101	35	139	-	174
556	556	-	-	-	556	56	-	779	78	27	107	-	134
395	395	-	-	-	395	39	-	552	55	19	76	-	95
921	921	-	-	-	921	92	-	1.290	129	44	177	-	221
2.432	2.432	-	-	-	2.432	243	-	3.405	340	117	467	-	584
1.492	1.492	-	-	-	1.492	149	-	2.088	209	72	286	-	358
2.407	2.407	-	-	-	2.407	241	-	3.369	337	116	462	-	578
1.343	1.343	-	-	-	1.343	134	-	1.880	188	64	258	-	322
350	350	-	-	-	350	35	-	490	49	17	67	-	84
1.500	1.500	-	-	-	1.500	150	-	2.100	210	72	288	-	360
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
509	509	-	-	-	509	51	-	713	71	24	98	-	122
1.500	1.500	-	-	-	1.500	150	-	2.101	210	72	288	-	360
2.320	2.320	-	-	-	2.320	232	-	3.248	325	111	445	-	557
-	-	-	-	-	-	-	-	-1	-	-	-	-	-
355	355	-	-	-	355	35	-	496	50	17	68	-	85
498	498	-	-	-	498	50	-	698	70	24	96	-	120
793	793	-	-	-	793	79	-	1.111	111	38	152	-	190
2.000	2.000	-	-	-	2.000	200	-	2.800	280	96	384	-	480
1.429	1.429	-	-	-	1.429	143	-	2.001	200	69	274	-	343
890	890	-	-	-	890	89	-	1.246	125	43	171	-	214
1.217	1.217	-	-	-	1.217	122	-	1.704	170	58	234	-	292
1.854	1.854	-	-	-	1.854	185	-	2.595	260	89	356	-	445
1.291	1.291	-	-	-	1.291	129	-	1.807	181	62	248	-	310
2.330	2.330	-	-	-	2.330	233	-	3.262	326	112	447	-	559
880	880	-	-	-	880	88	-	1.232	123	42	169	-	211
395	395	-	-	-	395	40	-	553	55	19	76	-	95
718	718	-	-	-	718	72	-	1.005	100	34	138	-	172
1.689	1.689	-	-	-	1.689	169	-	2.365	236	81	324	-	405
213	213	-	-	-	213	21	-	298	30	10	41	-	51
-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
409	409	-	-	-	409	41	-	572	57	20	78	-	98
234	234	-	-	-	234	23	-	328	33	11	45	-	56
1.899	1.899	-	-	-	1.899	190	-	2.658	266	91	365	-	456
1.503	1.503	-	-	-	1.503	150	-	2.104	210	72	289	-	361
5.052	5.052	-	-	-	5.052	505	-	7.073	707	242	970	-	1.212
1.708	1.708	-	-	-	1.708	171	-	2.392	239	82	328	-	410
1.143	1.143	-	-	-	1.143	114	-	1.600	160	55	219	-	274
389	389	-	-	-	389	39	-	545	54	19	75	-	93
3.618	3.618	-	-	-	3.618	362	-	5.066	507	174	695	-	868
6.156	6.156	-	-	-	6.156	616	-	8.618	862	295	1.182	-	1.477
2.513	2.513	-	-	-	2.513	251	-	3.518	352	121	482	-	603



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL	SOLO OBTENCIÓN			SOLO URBANIZACIÓN			CONSTRUCCIÓN			FINANCIACIÓN			
	OBTIDO	POR OBTER	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	EXISTENTE	PROPOSTO	VALOR	CONCELLO	OUTRAS ADM.	MERCADO	TOTAL
m²s	m²s	m²s	miles€	m²s	m²s	miles€	m²c	m²c	miles€	miles€	miles€	miles€	miles€

SUD-09 FONTENOVA LESTE
SUD-10 POLVORÍN
SUD-11 CAMIÑO DE SAN ANTÓN
SUD-12 SAN ROQUE
SUD-13 SOUSAS 1
SUD-14 INSTITUTOS 1
SUD-15 INSTITUTOS 2
SUD-16 OS COUTOS
SUD-17 A NORIA 2
SUE-01 UNIVERSIDADE
SUI-02 POLIGONO PAZOS
SUI-05 SOUSAS
SUND-01 MARBAR 1
SUND-02 A MOLERIÑA 3
SUND-03 PERÚ
SUND-04 CAMIÑO S. PEDRO
SUND-07 CAMIÑO QUEIZÁS
SUND-08 SOUSAS 2
SUND-09 ENFESTELA 2
SUND-10 AS POULAS
SUND-11 ENFESTELA 1
SUND-12 CAMIÑO O BALNEARIO
SUNDI-01 O PADRÓN
SUT-01 TUELAS

TOTAL2.4.	9.247	9.247	-	-	-	9.247	925	-	12.945	1.295	444	1.775	-	2.219
	2.807	2.807	-	-	-	2.807	281	-	3.929	393	135	539	-	674
	2.000	2.000	-	-	-	2.000	200	-	2.800	280	96	384	-	480
	1.045	1.045	-	-	-	1.045	105	-	1.463	146	50	201	-	251
	1.661	1.661	-	-	-	1.661	166	-	2.326	233	80	319	-	399
	2.250	2.250	-	-	-	2.250	225	-	3.151	315	108	432	-	540
	1.798	1.798	-	-	-	1.798	180	-	2.518	252	86	345	-	432
	3.681	3.681	-	-	-	3.681	368	-	5.154	515	177	707	-	884
	1.932	1.932	-	-	-	1.932	193	-	2.704	270	93	371	-	464
	15.000	15.000	-	-	-	15.000	1.500	-	21.000	2.100	720	2.880	-	3.600
	2.721	2.721	-	-	-	2.721	272	-	3.809	381	131	522	-	653
	242	242	-	-	-	242	24	-	339	34	12	46	-	58
	686	686	-	-	-	686	69	-	960	96	33	132	-	165
	603	603	-	-	-	603	60	-	845	84	29	116	-	145
	821	821	-	-	-	821	82	-	1.150	115	39	158	-	197
	734	734	-	-	-	734	73	-	1.028	103	35	141	-	176
	449	449	-	-	-	449	45	-	629	63	22	86	-	108
	704	704	-	-	-	704	70	-	985	99	34	135	-	169
	1.633	1.633	-	-	-	1.633	163	-	2.286	229	78	313	-	392
	3.046	3.046	-	-	-	3.046	305	-	4.264	426	146	585	-	731
	578	578	-	-	-	578	58	-	809	81	28	111	-	139
	4.042	4.042	-	-	-	4.042	404	-	5.658	566	194	776	-	970
	1.473	1.473	-	-	-	1.473	147	-	2.062	206	71	283	-	353
	620	620	-	-	-	620	62	-	868	87	30	119	-	149
TOTAL2.4.	266.014	131.454	134.559	-	2.441	263.573	26.357	163	228.460	22.846	6.119	24.478	18.606	49.203
TOTAL2.	989.495	851.141	138.354	23	2.441	987.054	96.569	163	228.460	22.846	6.711	24.478	88.249	119.438
TOTAL PXOM	2.863.071	1.839.793	1.023.278	6.558	979.607	1.883.463	176.221	455	346.629	50.363	30.271	86.175	116.696	233.142

**ACTUACIÓNS PREFERENTES****1.SISTEMAS XERAIS DE CIDADE****1.1.SISTEMA DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTE****VIARIO PRINCIPAL**

C-002_02 N-525. TRAMO URBANO, AVDA. S.LÁZARO, LUIS ESPADA E CASTELA

C-002_03 N-525.

C-003_01 N-532.

C-004_01 OU-113.

C-005_01 OU-114.

C-007_01 OU-310.

VIARIO SECUNDARIO

C-016_01 CIRCUNVALACIÓN SUR.

C-016_02 CIRCUNVALACIÓN SUR.

C-016_04 CIRCUNVALACIÓN SUR.

C-017_02 RONDA INTERIOR.

C-017_03 RONDA INTERIOR.

C-017_04 RONDA INTERIOR.

CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	
miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	813	-	-	-	813	-	-	-	-	-	813
-	-	-	-	-	307	148	-	-	455	-	-	-	-	-	455
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	518	-	-	-	518	-	-	-	-	-	518
-	-	-	-	-	5	-	-	-	5	-	-	-	-	-	5
2	-	-	-	2	6	-	-	-	6	-	-	-	-	-	8
69	-	-	-	69	-	3.622	-	-	3.622	13	-	-	-	13	3.705
108	-	-	-	108	1.303	-	-	-	1.303	-	-	-	-	-	1.411
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51	-	-	-	51	51
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248	-	-	-	248	248
15	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
195	-	-	-	195	2.953	3.770	-	-	6.723	312	-	-	-	312	7.229

TOTAL 1.1.

1.2.SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS**ABASTECIMIENTO. REDE PRIMARIA**

SXAGU1-01.001 NOVO BOMBEO E IMPULSIÓN DENDE A ETAP Ó NOVO DEPÓSITO

SXAGU1-01.002 CREACIÓN DE DOUS NOVOS DEPÓSITOS EN MONTERREI (2.500M3+2.500M3).

SXAGU1-01.003 TUBERÍA PARA DISTRIBUCIÓN POR GRAVIDADE.

SXAGU1-02.001 REFORZO DA REDE PERIMETRAL.

SXAGU1-02.002 SUSTITUCIÓN DAS TUBERIAS DE FIBROCEMENTO DA REDE SECUNDARIA.

SXAGU1-03.001 CREACIÓN DUN NOVO DEPÓSITO EN TINTORES 70M3.

SXAGU1-03.002 TUBERÍA PARA DISTRIBUCIÓN POR GRAVIDADE.

SXAGU1-04.001 IMPULSIÓN DENDE A ETAP Ó NOVO DEPÓSITO.

SXAGU1-04.002 CREACIÓN DUN NOVO DEPÓSITO EN FECES DE ABAIXO 170 M3.

SXAGU1-04.003 TUBERÍA PARA DISTRIBUCIÓN POR GRAVIDADE.

-	78	-	-	78	-	-	-	-	-	-	78	-	-	78	157
-	225	-	-	225	-	-	-	-	-	-	225	-	-	225	450
-	82	-	-	82	-	-	-	-	-	-	82	-	-	82	164
-	795	-	-	795	-	-	-	-	-	-	795	-	-	795	1.590
-	1.141	-	-	1.141	-	-	-	-	-	-	1.141	-	-	1.141	2.282
-	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	3	-	-	3	6
-	20	-	-	20	-	-	-	-	-	-	20	-	-	20	40
-	23	-	-	23	-	-	-	-	-	-	23	-	-	23	45
-	8	-	-	8	-	-	-	-	-	-	8	-	-	8	15
-	14	-	-	14	-	-	-	-	-	-	14	-	-	14	28

PLUVIAIS. COLECTORES SECUNDARIOS

SXPLU2-02.001 COLECTOR DE PLUVIAIS.

SXPLU2-02.002 COLECTOR DE PLUVIAIS.

SXPLU2-03.001 COLECTOR DE PLUVIAIS.

SXPLU2-04.001 COLECTOR DE PLUVIAIS.

SXPLU2-04.002 COLECTOR DE PLUVIAIS.

SXPLU2-04.003 COLECTOR DE PLUVIAIS.

SXPLU2-05.001 COLECTOR DE PLUVIAIS.

SXPLU2-06.002 COLECTOR DE PLUVIAIS.

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39	58	-	-	97	97
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175	-	-	175	175
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	313	-	-	-	313	313
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	619	438	-	-	1.056	1.056
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215	-	-	-	215	215
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	438	-	-	-	438	438
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	609	-	-	663	663
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56	-	-	56	56

RESIDUAIS. REDE PRIMARIA

SXRES1-01.001 NOVO COLECTOR.

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600	-	-	600	600
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	-----

TOTAL 1.2.

1.3.SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES

L-042_05 PASEO DO TÁMEGA.

L-094_01 PARQUE PASEO-PREGUIZA.

L-110_01 PARQUE DE FONTENOVA.

L-132_02 CORREDOR DE MARBÁN.

L-132_04 CORREDOR DE MARBÁN.

13	75	-	-	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88
105	1.255	-	-	1.359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.359
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	431	-	-	431	431
133	-	-	-	133	-	-	-	-	1.200	-	-	-	-	-	1.333
527	-	-	-	527	-	-	-	-	-	90	-	-	-	90	617

TOTAL 1.3.

1.4.SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS

E-011_01 HOTEL SPA-ESCOLA.

E-100_01 ESTACIÓN DE AUTOBUSES.

E-102_01 AUDITORIO.

E-103_01 ASISTENCIAL.

1.820	-	-	-	1.820	-	-	-	-	-	1.300	-	-	-	1.300	3.120
-	-	-	-	-	-	645	-	-	645	-	645	-	-	645	1.289
998	-	-	-	998	-	-	-	-	-	713	-	-	-	713	1.711
-	-	-	-	-	1.083	-	-	-	1.083	774	-	-	-	774	1.857

TOTAL 1.4.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

TOTAL1.	CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	
	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €
	3.790	3.718	-	-	7.508	5.236	4.415	-	-	9.651	4.866	5.401	-	-	10.267	27.426



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	
miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €

2.SISTEMAS LOCAIS

2.1.SISTEMA DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTE

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-08	AVDA. LAZA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	286	-	-	286	286
APR-09	FORTE DO SAPO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	574	-	-	-	574	574
APR-10	SAN ROQUE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	745	-	-	-	745	745
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	-	200	200
APR-17	AVDA. SOUSAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.116	-	-	-	1.116	1.116
APR-18	FONTENOVA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	427	-	-	427	427
APR-19	FONTENOVA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	395	-	-	395	395
APR-20	FONTENOVA BALNEARIO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44	-	-	44	44
APR-21	FONTENOVA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	154	-	-	154	154
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273	-	-	273	273
APR-39	INFESTELA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	967	-	-	-	967	967
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167	-	-	-	167	167
APR-45	BARRIOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	974	-	-	974	974
SUD-05	A MOLERIÑA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	668	-	-	-	668	668
SUD-07	CABREIROÁ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.031	-	-	-	3.031	3.031
SUD-10	POLVORÍN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	956	-	-	-	956	956
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	646	-	-	-	646	646
SUD-12	SAN ROQUE .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	571	-	-	-	571	571
SUD-15	INSTITUTOS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	884	-	-	884	884
SUD-17	A NORIA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	919	-	-	919	919
SUT-01	TUELAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	734	-	-	734	734
TOTAL2.1.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.440	5.291	-	-	14.731	14.731

2.3.SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-08	AVDA. LAZA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-	-	59	59
APR-09	FORTE DO SAPO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119	-	-	-	119	119
APR-10	SAN ROQUE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105	-	-	-	105	105
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	-	-	35	35
APR-17	AVDA. SOUSAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153	-	-	-	153	153
APR-18	FONTENOVA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	122	-	-	122	122
APR-19	FONTENOVA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APR-20	FONTENOVA BALNEARIO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	100	100
APR-21	FONTENOVA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22	-	-	22	22
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APR-39	INFESTELA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182	-	-	-	182	182
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-	-	-	25	25
APR-45	BARRIOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105	-	-	105	105
SUD-05	A MOLERIÑA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89	-	-	-	89	89
SUD-07	CABREIROÁ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	450	-	-	-	450	450
SUD-10	POLVORÍN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177	-	-	-	177	177
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	123	-	-	-	123	123
SUD-12	SAN ROQUE .	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	100	100
SUD-15	INSTITUTOS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130	-	-	130	130
SUD-17	A NORIA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134	-	-	134	134
SUT-01	TUELAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109	-	-	109	109
TOTAL2.3.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.522	814	-	-	2.336	2.336

2.4.SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS

E-058_01 BALNEARIO DE FONTENOVA.

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-08	AVDA. LAZA.	-	72	-	-	72	-	288	-	-	288	-	-	-	-	360
APR-09	FORTE DO SAPO.	91	-	-	-	91	363	-	-	-	363	-	-	-	-	453
APR-10	SAN ROQUE.	58	-	-	-	58	230	-	-	-	230	-	-	-	-	288
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1.	-	27	-	-	27	-	107	-	-	107	-	-	-	-	134
APR-17	AVDA. SOUSAS.	117	-	-	-	117	467	-	-	-	467	-	-	-	-	584
APR-18	FONTENOVA 1.	-	72	-	-	72	-	286	-	-	286	-	-	-	-	358
APR-19	FONTENOVA 2.	-	116	-	-	116	-	462	-	-	462	-	-	-	-	578
APR-20	FONTENOVA BALNEARIO.	-	64	-	-	64	-	258	-	-	258	-	-	-	-	322
APR-21	FONTENOVA 3.	-	17	-	-	17	-	67	-	-	67	-	-	-	-	84
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APR-39	INFESTELA 2.	112	-	-	-	112	447	-	-	-	447	-	-	-	-	559
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ.	19	-	-	-	19	76	-	-	-	76	-	-	-	-	95
APR-45	BARRIOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUD-05	A MOLERIÑA 2.	19	-	-	-	19	75	-	-	-	75	-	-	-	-	93
SUD-07	CABREIROÁ.	295	-	-	-	295	1.182	-	-	-	1.182	-	-	-	-	1.477
SUD-10	POLVORÍN.	135	-	-	-	135	539	-	-	-	539	-	-	-	-	674
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN.	96	-	-	-	96	384	-	-	-	384	-	-	-	-	480
SUD-12	SAN ROQUE .	50	-	-	-	50	201	-	-	-	201	-	-	-	-	251
SUD-15	INSTITUTOS 2.	-	86	-	-	86	-	345	-	-	345	-	-	-	-	432



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

SUD-17 A NORIA 2.
SUT-01 TUELAS.

	CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	
	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €
	-	93	-	-	93	-	371	-	-	371	-	-	-	-	-	464
	-	30	-	-	30	-	119	-	-	119	-	-	-	-	-	149
TOTAL2.4.	991	576	-	-	1.567	3.963	2.304	-	-	6.267	-	12	-	-	12	7.846
TOTAL2.	991	576	-	-	1.567	3.963	2.304	-	-	6.267	10.962	6.117	-	-	17.079	24.913
TOTALACTUACIÓNS PREFERENTES	4.781	4.294	-	-	9.075	9.199	6.719	-	-	15.918	15.828	11.518	-	-	27.346	52.338



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	
miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €

RESTO DE ACTUACIÓNS PREVISTAS NO PLAN

1.SISTEMAS XERAIS DE CIDADE

1.1.SISTEMA DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTE

VIARIO PRINCIPAL

C-002_01	N-525.	-	-	-	-	314	314	520	314	1.463	-	-	-	-	-	1.463
C-002_02	N-525. TRAMO URBANO, AVDA. S.LÁZARO, LUIS ESPADA E CASTELA	-	-	-	-	413	413	516	413	1.754	-	-	-	-	2	1.756
C-002_03	N-525.	-	-	-	-	1.486	1.486	1.486	1.486	5.944	-	-	-	-	-	5.944
C-003_01	N-532.	-	-	-	-	1.857	1.857	1.877	1.901	7.493	-	-	-	-	-	7.493
C-004_01	OU-113.	-	-	-	-	457	457	457	459	1.831	-	-	-	-	-	1.831
C-006_01	OU-115.	-	-	-	-	462	462	462	462	1.850	-	-	-	-	-	1.850
C-007_01	OU-310.	-	-	-	-	735	735	735	860	3.066	-	-	-	-	-	3.066

VIARIO SECUNDARIO

C-009_01	OU-1021.	-	-	-	-	187	187	187	187	748	-	-	-	-	-	748
C-010_01	OU-1014.	-	-	-	-	256	256	256	256	1.022	-	-	-	-	-	1.022
C-011_01	OU-1055.	-	-	-	-	544	544	544	544	2.174	-	-	-	-	-	2.174
C-012_01	OU-1011.	-	-	-	-	159	159	159	238	715	-	-	-	-	-	715
C-013_01	OU-1010.	-	-	-	-	308	308	308	308	1.233	-	-	-	-	-	1.233
C-014_01	ACCESO A MANDÍN.	184	184	184	184	735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	735
C-014_02	OU-1007.	-	-	-	-	-	-	-	-	2.675	-	-	-	-	-	2.675
C-014_03	ACCESO A VILAR DE CERVOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	1.485	-	-	-	-	-	1.485
C-016_01	CIRCUNVALACIÓN SUR.	-	-	-	-	-	-	11	-	11	-	-	-	-	-	11
C-016_02	CIRCUNVALACIÓN SUR.	-	-	-	-	-	-	407	-	407	-	-	-	-	-	407
C-016_03	CIRCUNVALACIÓN SUR.	-	-	-	-	-	-	1.509	-	1.509	-	-	-	-	-	1.509
C-016_04	CIRCUNVALACIÓN SUR.	-	-	-	-	-	-	-	-	176	-	-	-	-	-	176
C-016_05	CIRCUNVALACIÓN SUR.	-	-	144	-	144	-	1.801	1.801	3.601	-	-	-	-	-	3.745
C-016_06	CIRCUNVALACIÓN SUR.	-	-	224	-	224	-	1.132	1.132	2.264	-	-	-	-	-	2.488
C-017_01	RONDA INTERIOR.	-	3	27	-	30	-	-	-	-	-	-	858	-	858	889
C-017_02	RONDA INTERIOR.	-	2	15	-	16	-	-	-	-	-	-	53	5	57	74
C-017_03	RONDA INTERIOR.	-	1	12	-	13	-	-	-	-	-	-	1.002	-	1.002	1.015
C-017_05	RONDA INTERIOR.	-	-	572	-	572	-	-	-	-	-	-	423	1.441	1.863	2.435
C-017_06	RONDA INTERIOR.	-	30	796	-	826	-	-	-	-	-	-	758	-	758	1.584
C-018_01	ACCESO CEMITERIO.	-	11	543	-	553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	553
C-019_01	VIAL UNIVERSIDADE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.273	1.179	-	2.452	2.452
TOTAL 1.1.		184	231	2.516	184	3.115	8.219	8.219	13.407	11.576	41.421	-	1.274	4.273	1.446	51.528

1.2.SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

ABASTECIMIENTO. COLECTORES SECUNDARIOS

SXAGU2-02.001	CAPTACIÓN+TRATAMIENTO DE AUGAS+BOMBEO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	-	24	24
SXAGU2-02.002	NOVA CONDUCCIÓN IMPULSIÓN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	15	-	29	29
SXAGU2-02.003	NOVO DEPÓSITO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	7	-	13	13
SXAGU2-02.004	CONDUCCIÓN DISTRIBUCION POR GRAVIDADE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	37	-	74	74

PLUVIAIS. COLECTORES SECUNDARIOS

SXPLU2-01.001	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88	577	665	665
SXPLU2-02.001	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267	367	634	634
SXPLU2-02.002	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.480	-	1.480	1.480
SXPLU2-04.001	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	579	381	960	960
SXPLU2-04.002	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	591	-	591	591
SXPLU2-04.003	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262	-	262	262
SXPLU2-05.001	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	1.661	58	1.734	1.734
SXPLU2-06.001	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39	-	39	39
SXPLU2-07.001	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57	57	57
SXPLU2-08.001	COLECTOR DE PLUVIAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	179	470	650	650

RESIDUAIS. COLECTORES SECUNDARIOS

SXRES2-01.001	ESTACIÓN DEPURADORA DE RESIDUAIS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	48	-	95	95
TOTAL 1.2.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134	5.264	1.910	7.308	7.308

1.3.SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES

L-042_01	PASEO DO TÁMEGA.	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
L-042_02	PASEO DO TÁMEGA.	517	517	517	517	2.069	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.069
L-042_03	PASEO DO TÁMEGA.	113	113	113	113	452	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	452
L-042_04	PASEO DO TÁMEGA.	9	9	9	9	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37
L-042_05	PASEO DO TÁMEGA.	5	5	5	10	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

L-061_01 PARQUE DE VILELA.
L-069_01 PARQUE DE SOUSAS.
L-102_01 PARQUE OS COUTOS. PRI
L-110_01 PARQUE DE FONTENOVA.
L-116_01 PRAZA VERÍN.
L-132_01 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_03 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_05 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_06 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_07 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_08 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_09 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_10 CORREDOR DE MARBÁN.
L-132_11 CORREDOR DE MARBÁN.
L-152_01 ÁREA RECREATIVA TÁMEGA.

CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	
miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €
508	508	508	508	2.032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.033
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	332	332
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	494	-	494
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	572	-	572
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-	75
193	193	193	193	773	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	773
391	391	391	391	1.565	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.566
161	161	161	161	646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	646
124	124	124	124	494	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	498
-	-	-	762	762	-	-	-	-	-	-	-	-	130	111	241
-	-	-	669	669	-	-	-	-	-	-	-	-	111	-	781
-	-	86	-	86	-	-	-	-	-	-	-	16	16	-	119
-	-	19	-	19	-	-	-	-	-	-	-	11	11	-	41
482	482	482	482	1.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.930
-	-	1	59	59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59
2.505	2.505	2.611	4.001	11.622	-	-	-	-	-	-	27	1.414	443	1.885	13.507

1.4.SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS

E-065_01 ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL.
E-080_01 NOVO CEMITERIO.
E-084_01 PLANTA DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SOLIDOS.

TOTAL1.4.	-	-	67	67	134	-	-	-	-	-	-	-	1.473	-	1.473	1.608
	-	-	1.181	-	1.181	-	-	-	-	-	10.625	-	-	-	-	11.805
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	522	-	522	522
	-	-	1.248	67	1.315	-	-	10.625	-	10.625	-	-	1.996	-	1.996	13.935
TOTAL1.	2.689	2.736	6.375	4.251	16.051	8.219	8.219	24.032	11.576	52.046	-	1.435	12.946	3.799	18.180	86.278



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	
miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €

2.SISTEMAS LOCAIS

2.1.SISTEMA DE COMUNICACIÓNS E TRANSPORTE

C-101_01 RUTA BALNEARIOS.

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-01	HOSPITAL 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	481	481	481
APR-02	HOSPITAL 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	474	474	474
APR-03	HOSPITAL 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328	328	328
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610	-	610	610
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	659	-	659	659
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228	-	228	228
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	265	-	265	265
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	42	42
APR-15	AVDA.CASTELA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-	200	200
APR-16	AVDA. CASTELA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	293	-	293	293
APR-22	VERIN CENTRO 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	773	-	773	773
APR-24	CENTRO SAÚDE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119	-	119	119
APR-25	NORIA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	320	-	320	320
APR-27	PAZOS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	362	-	362	362
APR-28	PAZOS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.267	-	1.267	1.267
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203	-	203	203
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233	-	233	233
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	333	-	333	333
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	963	-	963	963
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	581	-	581	581
APR-35	MARÍA INMACULADA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370	-	370	370
APR-36	O PERÚ-2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	499	-	499	499
APR-37	O PERÚ-3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	746	-	746	746
APR-38	INFESTELA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	745	-	745	745
APR-40	INFESTELA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	553	-	553	553
APR-42	MARÍA INMACULADA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373	-	373	373
APR-43	OS COUTOS 4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	474	-	474	474
APR-44	OS COUTOS 5.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	387	-	387	387
APR-46	QUEIZÁS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	413	-	413	413
APR-47	SUBESTACIÓN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33	33	67	67
APR-49	MARBAR 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	728	-	728	728
SUD-01	HOSPITAL.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.011	-	1.011	1.011
SUD-02	A MILLEIRA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.593	-	1.593	1.593
SUD-03	PAZOS 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	779	-	779	779
SUD-04	MARBAR 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	304	-	304	304
SUD-06	A MOLERIÑA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.229	-	1.229	1.229
SUD-08	SOUSAS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	965	-	965	965
SUD-09	FONTENOVA LESTE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.230	-	1.230	1.230
SUD-13	SOUSAS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	778	-	778	778
SUD-14	INSTITUTOS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	725	-	725	725
SUD-16	OS COUTOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.233	-	1.233	1.233
SUE-01	UNIVERSIDADE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.900	2.900	5.801	5.801
SUI-02	POLIGONO PAZOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.116	-	4.116	4.116
SUI-05	SOUSAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230	-	230	230
SUND-01	MARBAR 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	623	-	623	623
SUND-02	A MOLERIÑA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	337	-	337	337
SUND-03	PERÚ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500	500
SUND-04	CAMIÑO S. PEDRO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	557	-	557	557
SUND-07	CAMIÑO QUEIZÁS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	340	-	340	340
SUND-08	SOUSAS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	674	-	674	674
SUND-09	ENFESTELA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	912	-	912	912
SUND-10	AS POULAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.701	-	1.701	1.701
SUND-11	ENFESTELA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	323	-	323	323
SUND-12	CAMIÑO O BALNEARIO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.257	-	2.257	2.257
SUNDI-01	O PADRÓN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	948	-	948	948
TOTAL2.1.		-	11	581	-	592	-	-	-	-	-	-	-	2.934	22.913	17.406	43.253

2.3.SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-01	HOSPITAL 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	62	62
APR-02	HOSPITAL 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68	68	68
APR-03	HOSPITAL 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76	76	76
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83	-	83	83
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210	-	210	210
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	-	26	26
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	-	34	34
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APR-15	AVDA.CASTELA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-	25	25
APR-16	AVDA. CASTELA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-	59	59



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

CONCELLO						OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
C1	C2	C3	FP	TOTAL		C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	miles €
miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	
APR-22	VERIN CENTRO 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140
APR-24	CENTRO SAÚDE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24
APR-25	NORIA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42
APR-27	PAZOS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APR-28	PAZOS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203	203
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136
APR-35	MARÍA INMACULADA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56
APR-36	O PERÚ-2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77
APR-37	O PERÚ-3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135
APR-38	INFESTELA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82
APR-40	INFESTELA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62
APR-42	MARÍA INMACULADA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45
APR-43	OS COUTOS 4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109
APR-44	OS COUTOS 5.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37
APR-46	QUEIZÁS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72
APR-47	SUBESTACIÓN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
APR-49	MARBAR 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120
SUD-01	HOSPITAL.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175
SUD-02	A MILLEIRA.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	318
SUD-03	PAZOS 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163
SUD-04	MARBAR 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72
SUD-06	A MOLERIÑA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228
SUD-08	SOUSAS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193
SUD-09	FONTE NOVA LESTE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303
SUD-13	SOUSAS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227
SUD-14	INSTITUTOS 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156
SUD-16	OS COUTOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282
SUE-01	UNIVERSIDADE.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.625
SUI-02	POLIGONO PAZOS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	476
SUI-05	SOUSAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42
SUND-01	MARBAR 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80
SUND-02	A MOLERIÑA 3.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70
SUND-03	PERÚ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96
SUND-04	CAMIÑO S. PEDRO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86
SUND-07	CAMIÑO QUEIZÁS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52
SUND-08	SOUSAS 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82
SUND-09	ENFESTELA 2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190
SUND-10	AS POULAS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	355
SUND-11	ENFESTELA 1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67
SUND-12	CAMIÑO O BALNEARIO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	472
SUNDI-01	O PADRÓN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	258
TOTAL 2.3.						-	-	-	-	-	-	1.320	4.668	3.335	9.323	9.323

2.4.SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E DOTACIÓNS

E-042_01 SOCIOCULTURAL ESPAZO.

E-137_01 UNIVERSIDADE.

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	377
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.108

URBANIZACIÓN DOS ÁMBITOS E SECTORES

APR-01 HOSPITAL 1.
APR-02 HOSPITAL 2.
APR-03 HOSPITAL 3.
APR-06 ELVIRA CARRERA NORTE.
APR-07 ELVIRA CARRERA SUR.
APR-11 PAVILLÓN-PISCINA.
APR-12 ROSALIA-LUIS ESPADA 3.
APR-13 ROSALIA-LUIS ESPADA 2.
APR-15 AVDA.CASTELA 1.
APR-16 AVDA. CASTELA 2.
APR-22 VERIN CENTRO 1.
APR-24 CENTRO SAÚDE.
APR-25 NORIA 1.
APR-27 PAZOS 2.
APR-28 PAZOS 1.
APR-30 CAMIÑO QUEIZÁS 1.
APR-31a CAMIÑO QUEIZÁS 2.
APR-31b CAMIÑO QUEIZÁS 2.
APR-32 CAMIÑO QUEIZÁS 4.
APR-33 CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1.
APR-35 MARÍA INMACULADA 2.
APR-36 O PERÚ-2.
APR-37 O PERÚ-3.

-	-	-	46	46	-	-	-	184	184	-	-	-	-	-	-	230
-	-	-	52	52	-	-	-	206	206	-	-	-	-	-	-	258
-	-	-	58	58	-	-	-	231	231	-	-	-	-	-	-	289
-	-	63	-	63	-	-	254	-	254	-	-	-	-	-	-	317
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	20	-	20	-	-	80	-	80	-	-	-	-	-	-	100
-	-	26	-	26	-	-	102	-	102	-	-	-	-	-	-	128
-	-	35	-	35	-	-	139	-	139	-	-	-	-	-	-	174
-	-	19	-	19	-	-	76	-	76	-	-	-	-	-	-	95
-	-	44	-	44	-	-	177	-	177	-	-	-	-	-	-	221
-	-	72	-	72	-	-	288	-	288	-	-	-	-	-	-	360
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	24	24	-	-	-	98	98	-	-	-	-	-	-	122
-	-	72	-	72	-	-	288	-	288	-	-	-	-	-	-	360
-	-	-	111	111	-	-	-	445	445	-	-	-	-	-	-	557
-	-	17	-	17	-	-	68	-	68	-	-	-	-	-	-	85
-	-	24	-	24	-	-	96	-	96	-	-	-	-	-	-	120
-	-	38	-	38	-	-	152	-	152	-	-	-	-	-	-	190
-	-	96	-	96	-	-	384	-	384	-	-	-	-	-	-	480
-	-	69	-	69	-	-	274	-	274	-	-	-	-	-	-	343
-	-	43	-	43	-	-	171	-	171	-	-	-	-	-	-	214
-	-	58	-	58	-	-	234	-	234	-	-	-	-	-	-	292
-	-	89	-	89	-	-	356	-	356	-	-	-	-	-	-	445



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

OUTUBRO 2012

APR-38 INFESTELA 1.
APR-40 INFESTELA 3.
APR-42 MARÍA INMACULADA 1.
APR-43 OS COUTOS 4.
APR-44 OS COUTOS 5.
APR-46 QUEIZÁS.
APR-47 SUBESTACIÓN.
APR-49 MARBAR 2.
SUD-01 HOSPITAL.
SUD-02 A MILLEIRA.
SUD-03 PAZOS 3.
SUD-04 MARBAR 2.
SUD-06 A MOLERIÑA 1.
SUD-08 SOUSAS 1.
SUD-09 FONTENOVA LESTE.
SUD-13 SOUSAS 1.
SUD-14 INSTITUTOS 1.
SUD-16 OS COUTOS.
SUE-01 UNIVERSIDADE.
SUI-02 POLIGONO PAZOS.
SUI-05 SOUSAS.
SUND-01 MARBAR 1.
SUND-02 A MOLERIÑA 3.
SUND-03 PERÚ.
SUND-04 CAMIÑO S. PEDRO.
SUND-07 CAMIÑO QUEIZÁS.
SUND-08 SOUSAS 2.
SUND-09 ENFESTELA 2.
SUND-10 AS POULAS.
SUND-11 ENFESTELA 1.
SUND-12 CAMIÑO O BALNEARIO.
SUNDI-01 O PADRÓN.

CONCELLO					OUTRAS ADMINISTRACIÓNS					MERCADO					TOTAL
C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	C1	C2	C3	FP	TOTAL	miles €
miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €	miles €
-	-	62	-	62	-	-	248	-	248	-	-	-	-	-	310
-	-	42	-	42	-	-	169	-	169	-	-	-	-	-	211
-	-	34	-	34	-	-	138	-	138	-	-	-	-	-	172
-	-	81	-	81	-	-	324	-	324	-	-	-	-	-	405
-	-	-	10	10	-	-	-	41	41	-	-	-	-	-	51
-	-	-	20	20	-	-	-	78	78	-	-	-	-	-	98
-	6	6	-	11	-	22	22	-	45	-	-	-	-	-	56
-	-	91	-	91	-	-	365	-	365	-	-	-	-	-	456
-	-	72	-	72	-	-	289	-	289	-	-	-	-	-	361
-	-	-	242	242	-	-	-	970	970	-	-	-	-	-	1.212
-	-	82	-	82	-	-	328	-	328	-	-	-	-	-	410
-	-	55	-	55	-	-	219	-	219	-	-	-	-	-	274
-	-	-	174	174	-	-	-	695	695	-	-	-	-	-	868
-	-	-	121	121	-	-	-	482	482	-	-	-	-	-	603
-	-	444	-	444	-	-	1.775	-	1.775	-	-	-	-	-	2.219
-	-	-	80	80	-	-	-	319	319	-	-	-	-	-	399
-	-	108	-	108	-	-	432	-	432	-	-	-	-	-	540
-	-	177	-	177	-	-	707	-	707	-	-	-	-	-	884
-	360	360	-	720	-	1.440	1.440	-	2.880	-	-	-	-	-	3.600
-	-	131	-	131	-	-	522	-	522	-	-	-	-	-	653
-	-	12	-	12	-	-	46	-	46	-	-	-	-	-	58
-	-	-	33	33	-	-	-	132	132	-	-	-	-	-	165
-	-	-	29	29	-	-	-	116	116	-	-	-	-	-	145
-	-	-	39	39	-	-	-	158	158	-	-	-	-	-	197
-	-	-	35	35	-	-	-	141	141	-	-	-	-	-	176
-	-	-	22	22	-	-	-	86	86	-	-	-	-	-	108
-	-	-	34	34	-	-	-	135	135	-	-	-	-	-	169
-	-	-	78	78	-	-	-	313	313	-	-	-	-	-	392
-	-	-	146	146	-	-	-	585	585	-	-	-	-	-	731
-	-	-	28	28	-	-	-	111	111	-	-	-	-	-	139
-	-	-	194	194	-	-	-	776	776	-	-	-	-	-	970
-	-	-	71	71	-	-	-	283	283	-	-	-	-	-	353
TOTAL2.4.					-	1.462	10.163	6.585	18.211	-	9.108	9.486	-	18.594	41.358
TOTAL2.					-	1.462	10.163	6.585	18.211	-	13.362	37.067	20.741	71.170	94.526
TOTALRESTO DE ACTUACIÓNS PREVISTAS NO PLAN					2.689	3.113	9.496	5.898	21.196	8.219	9.681	34.196	18.162	70.257	180.803
TOTAL PXOM					7.470	7.408	9.496	5.898	30.271	17.418	16.400	34.196	18.162	86.175	233.142



ANEXO: INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.



4. ENCAIXE DO CONCEPTO DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.

A necesidade dun *Informe ou memoria de sustentabilidade económica* incorpórase á documentación dos PXOM na modificación da LOUG derivada da Lei 2/2010, incorporada como documentación básica do PXOM no punto 1 i) do artigo 61 da LOUG refundida.

Por outra banda, e como fonte fundamental da determinación anterior, o Real Decreto Lexislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo estatal, determina no apartado 4 do seu artigo 15 que, a documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de urbanización debe incluír *“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”*.

Enténdese o concepto de sustentabilidade económica como a xustificación de que os custos do plan (e o posterior mantemento dos elementos que o requiran, no seu caso) poden ser asumidos polos distintos axentes que interveñen no seu financiamento, que dividiremos aos efectos do seu análise en tres grupos:

- O Concello.
- As administracións ou entidades públicas distintas do municipio.
- Os promotores privados, que denominaremos como “Mercado”.

Enténdese tamén como abondamento do contido do artigo 60.3 da LOUG no que atinxe á xustificación das previsións que cumpra realizar con recursos propios do concello, e a “acreditación de conformidade” do financiamento de Sistemas Xerais e das actuacións previstas que se atribúan no Plan ás “administracións ou entidades públicas distintas do municipio”.

A este respecto, como xa se avanzaba no estudo económico, no que atinxe á distribución dos importes das obras necesarias para a execución das determinacións do Plan Xeral, as cantidades asignadas ás administracións distintas da municipal, mostran unha estratexia posible de actuación, e ***sempre teñen carácter indicativo***, servindo así como marco e base de posteriores acordos entre administracións. Cos informes favorables ao documento do PXOM por parte das distintas administracións, preceptivos para a súa aprobación, recoñecerase o seu coñecemento e visto e praxe ao mesmo.

Nos seguintes apartados xustificárase a sustentabilidade destas dúas fontes fundamentais (o Consello e as distintas administracións) de financiamento, que sumadas á iniciativa privada (o mercado) deberán soportar economicamente todos os custos derivados do PXOM (e o posterior mantemento dos elementos que o requiran, no seu caso).



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

Na memoria xustificativa analizábanse as necesidades e a oferta derivada da análise, e a efectos informativos imos a recoller aquí aquela análise, que xustifica suficientemente este aspecto solicitado polo Real Decreto Lexislativo 2/2008.

5.1. O SOLO EMPRESARIAL E AS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

5.1.1. ESTRUCTURA PRODUTIVA E PROGNOSE DE CRECEMENTO.

As sociedades e as súas economías son realidades complexas e dinámicas. Polo que o que cómpre é determinar con precisión as características do seu sistema produtivo, a súa evolución máis recente e, por descontado, as perspectivas futuras, que son as que interesan á hora de redactar o planeamento municipal, para o que as tendencias da actividade económica e, consecuentemente, do emprego, son factores determinantes. Porque o planeamento, entre outras funcións, ten que dar resposta axeitada á demanda de solo, tanto para as diversas actividades produtivas (que son as que xeran emprego), como para o uso residencial e dotacións urbanísticas que demandará a poboación que vai ter na área o seu traballo.

No concello de Verín o emprego experimenta un crecemento importante (sobre todo nos últimos anos). Así, o crecemento de case 400 empregos nos últimos sete anos analizados significou un aumento do 11,6% no período (unha media anual do 1,58%).

Evolución do emprego en Verín por sectores (afiliados á SS). 2001-2004-2011.

Actividade	2001	2004	2011	Réxime (2011)
Agricultura	102	114	12	Especial agrario
Industria	584	471	75	Especial empregados do fogar
Construción	628	652	1.182	Especial de autónomos
Servizos	1.945	2.213	2.581	Xeral e minería do carbón
Total	3.260	3.450	3.850	

Fonte: Subdir. G. De Estadísticas Sociales y Laborales. Elaboración propia.

As proxeccións realizaranse cos datos medios anuais dende 2001, que como vemos son aproximadas a unha realidade que poida ser sostida nos anos vindeiros, polo tanto as proxeccións de emprego simplemente evolutivas no concello de Verín para os próximos anos serían as seguintes (aínda que como veremos noutros apartados, se incorporamos os empregos estimados para as actuacións estratéxicas propostas teríamos moitos máis traballadores):

Data	2001	2.011	2.013	2.017	2.021	2.025	2.033
Total afiliados a S.S.	3.260	3.850	3.980	4.255	4.548	4.862	5.555
Incrementos medios anuais dende 2001		1,68%	1,68%	1,68%	1,68%	1,68%	1,68%
Aumento de afiliados dende 2011			130	405	698	1.012	1.705

A respecto do solo de usos industriais e comerciais que se ten incorporado como tal á actividade regrada urbanística dende a aprobación das NSM de 1986 teríamos, dunha banda as superficies cualificadas en ámbitos específicos para estes usos no plan, das que se desenvolverán dous ámbitos principais (o Parque Empresarial de Pazos de uso industrial-comercial e o Centro de Servizos do Transporte desenvolto preto de Tamagos) e por outra banda usos comerciais ou industriais que se desenvolveron ben conxuntamente, por grupos ou illadamente noutras zonas do territorio (sobre todo na estrada de Pazos, na Rasela, e outras zonas máis dispersas) que acadan tamén unha magnitude conxunta que convén subliñar para ter en conta nas proxeccións. Os ámbitos principais deste tipo de usos recóllense no cadro axunto:



NOME ZONA	Superficie	Consolidación	Sup. Ocupada	Dispoñible	Sup. Dispoñible
Centro do Transporte Tamagos	32.553	100,00%	32.553	0,00%	0
P. Empresarial Pazos	125.466	90,00%	112.919	10,00%	12.547
	158.019	92,06%	145.472		12.547
Cabreiroá	11.853	100,00%	11.853	0,00%	0
Sousas	25.473	100,00%	25.473	0,00%	0
Pazos	236.235	40,00%	94.494	60,00%	141.741
Avda. Castela	24.027	60,00%	14.416	40,00%	9.611
	297.587	49,14%	146.236		151.351
Totais	455.606	64,03%	291.708		163.898

Teríamos por tanto no primeiro grupo de novo solo urbanizado e clasificado para estes usos, un total de 15,8 Ha brutas de solo e 14,5 Ha. de parcelas ocupadas nos dous ámbitos indicados e desenvolto a partir do ano 1986 (en que se empezaron a aprobar os seus planeamentos) e podemos dar por esgotado o solo neses ámbitos (aínda que falte algunha parcela puntual por ocupar), e no apartado de novas edificacións dedicadas a actividades produtivas desenvolto de xeito individual e fóra dos ámbitos anteriormente sinalados (excluíndo en calquera caso as pequenas actividades de escasa entidade económica ou territorial ou aquelas que se desenvolven no solo urbano en edificios de usos mixtos, pois o obxectivo é cuantificar a demanda daquelas que deberían situarse en ámbitos específicos para eses usos) teríamos outras 29,8 Ha brutas de solo, e 14,6 Ha. de parcelas ocupadas dedicadas a usos comerciais e produtivos nos últimos 22 anos aproximadamente, o que fai un total dunhas 29,2 Ha. de parcelas ocupadas.

5.1.2. AS NECESIDADES DE RESERVA DE SOLO PRODUTIVO.

As necesidades de solo produtivo veñen determinadas de xeito primordial polo ritmo do crecemento económico, a composición sectorial e tecnolóxica do mesmo e por procesos de deslocalización e relocalización de actividades existentes. A xeografía desas necesidades depende, así mesmo, do patrón territorial da actividade económica e da marcada tendencia á aglomeración e polarización das actividades produtivas nas últimas décadas, ampliada pola influencia decisiva dos nós mellor comunicados no marco dunha economía de fluxos. As esixencias medioambientais e os novos criterios de ordenación do espazo urbano e non urbano inciden e condicionan tamén as pautas de localización.

As proxeccións de necesidade de solo para actividades económicas son, polo tanto, máis complexas que as que se van a realizar para o uso residencial, por existir menos referencias estatísticas e por regularse por parámetros difíciles de cuantificar, pero aínda así utilizaremos os seguintes parámetros:

- As proxeccións de emprego para os próximos anos a partir da súa evolución nos últimos anos.
- A posta no mercado de novas empresas ou solo para actividades empresariais, desde a aprobación das NSM 1986 (e mesmo do anulado PXOM de 1998) e o seu nivel de utilización.
- As necesidades de relocalización de actividades mal implantadas no territorio, para poder ofertar a resolución deses erróneos emprazamentos.

Estes parámetros cuantificáronse no apartado anterior e a dedución de proxeccións de espazo a cualificar (sen ter en conta as actuacións estratéxicas doutras administracións ou as que se derivan de actuacións novas que non proveñen da evolución das actividades derivadas da evolución da actividade do pasado, actuacións todas elas que se cuantificarán noutros apartados da memoria) imos a realizala a partir deses datos, porque é doado establecer unha equivalencia entre os postos de traballo que se crearán e a superficie de uso empresarial necesaria para eses traballadores estimados.



Procédese por tanto a establecer unha primeira aproximación para deducir a proporción de postos que serán necesarios para actividades loxísticas, produtivas e de almacenaxe (que serán as que precisen de novo solo especializado), para o que podemos considerar unha porcentaxe do 50%, e logo unha estimación cuantitativa para o parámetro de superficie de solo neto de parcela necesaria. Para cuantificar os postos de traballo que se poden xerar establécese o seu consumo de superficie por posto de traballo en función dos distintos tipos de actividade xeral que se poderán desenvolver aquí, podendo establecer un parámetro duns 150 m²/traballador.

Este parámetro de parcela neta deberá transformarse en solo bruto de ámbito (incluíndo as cesións para dotacións, viario, aparcadoiros, etc) a desenvolver e urbanizar (que será o parámetro que mida a necesidade de solo a clasificar no PXOM). A aplicación dos parámetros anteriormente descritos recóllese sucesivamente no cadro seguinte:

Data	2011	2.013	2.017	2.021	2.025	2.033
Total de empregados	3.850	3.980	4.255	4.548	4.862	5.555
Incrementos medios anuais desde 2011		1,68%	1,68%	1,68%	1,68%	1,68%
Aumento de empregados desde 2011		130	405	698	1.012	1.705
% Usos específicos con demanda solo	50,00%	65	202	349	506	853
m ² parcela / posto traballo	150	9.786	30.365	52.363	75.877	127.879
% parcela neta / bruto ámbito	65,00%	15.056	46.716	80.559	116.734	196.738

Ademais, temos como parámetro complementario de referencia o solo realmente destinado nos últimos 24 anos a estes usos, que como vimos eran de 29,2 Ha. brutas de parcela ocupada, e se temos en conta que para non deslocalizar actividades existentes mal implantadas e a necesidade de ofertar solo alternativo para o seu traslado, e por outra banda se a estas necesidades lle sumamos as demandas estimadas por evolución produtiva de empregos e as demandas recollidas na enquisa realizada ao efecto polo Concello entre empresas da zona, teríamos unha demanda total dunhas 20-40 Ha. de solo bruto. Ademais, temos neste caso unha inestimable axuda complementaria nos estudos e actuacións desenvolvidos pola anterior Consellería de Vivenda e Solo e o IGVS (basicamente a ampliación do Parque Empresarial de Pazos e o novo de Tamagos) apoiadas e dimensionadas en base aos estudos de mercado e demanda realizadas pola propia Consellería, que xustifican suficientemente a súa necesidade.

5.1.3. AS PREVISIÓNS DE SOLO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS NO PLAN.

As proxeccións de necesidade de solo para actividades económicas cuantificáronse no apartado anterior, coa xustificación complementaria dos estudos e actuacións citados da CVS e o IGVS, que abranguen a maior parte do solo que o plan vai a dedicar a uso empresarial (o 94%), e as mínimas e puntuais zonas de solo urbanizable que o plan delimita a maiores (o 6%) veñen xustificadas por si mesmas para a extensión de actividades xa históricas e mesmo emblemáticas de Verín (por caso a ampliacións da embotelladora de Sousas) e que coa reserva de solo urbano vacante para estes usos (16,4 Ha., o que fai un total de 26 Ha.) veñen a cubrir as necesidades internas do concello nas proxeccións que denantes realizábamos a respecto da evolución pasada.

As proxeccións de necesidade de solo para actividades económicas debe reflectirse na clasificación do solo do PXOM, e a tal efecto, as reservas que o plan vai a dedicar a uso empresarial en zonas de solo urbanizable recóllense no cadro seguinte:

CLAVE	NOME	SUPERFICIE m2
API-04 (SUI)	Pol. Tamagos	1.276.110
SUI-02	Pol. Pazos	136.034
SUI-05	Sousas	12.109
SUNDI-01	O Padrón	83.983
Totais		1.508.236



A reserva no PXOM é de case 1,51 millóns de m² (150,82 Ha.) de solo urbanizable para usos industriais-comerciais (coas particularidades xa apuntadas a respecto das tomas de decisión a respecto destas reservas, maioritariamente externas ao PXOM) mais unha reserva complementaria (47 Ha.) de ámbitos (que poderán redotarse, desenvolverse e acondicionarse mellor mediante Plans Especiais en solo urbano, se se estima necesario) para usos principalmente industriais-comerciais en cinco das zonas en que xa se desenvolven actualmente usos puntuais deste tipo en solo urbano, polo tanto suman conxuntamente **case 2 millóns de m² de superficie (198 Ha.)**, superando as estimacións de demanda realizadas mesmo para o ano 2033 (horizonte folgado de vixencia do PXOM) e multiplicando por sete o solo dedicado nos últimos 24 anos (1986-2010) a estes usos.



6. O FINANCIAMENTO MUNICIPAL DO PLAN XERAL.

O conxunto de actuacións públicas que comprenden as propostas do Plan Xeral correspóndense coa planificación, execución e xestión dos sistemas xerais e infraestruturas básicas que o concello precisa e, no seu caso, tamén coa reserva de espazos axeitados para a actividade empresarial. Nestas accións interveñen, ademais do Concello, distintas administracións públicas, ben directamente ou a través da concesión de subvencións, en función das súas competencias e dos hábitos investidores, ou ben os investidores privados, que temos denominado como o Mercado.

O investimento do Concello non só financia o desenvolvemento urbanístico (sistemas locais e xerais do planeamento) senón tamén o investimento “non urbanístico” (mobiliario urbano, instalacións informáticas, dotacións en edificios de interese cultural, circulación...) e, especialmente, o investimento de “reposición” destinado a manter en uso adecuado os activos do patrimonio municipal. As previsións de investimento farán referencia ao conxunto do investimento xestionado polo orzamento municipal.

Os apartados de diagnóstico e situación actual parten da dimensión e a evolución das principais magnitudes de ingresos e gastos de funcionamento, o aforro neto e o investimento non financeiro do período recente do que temos datos de liquidacións de orzamento (2002-2010, abondando varios anos máis a respecto dos datos do EEF inicial), así como dos principais indicadores económicos e financeiros, e segue coa referencia dos niveis de investimento acadados no dito período e o seu financiamento, que deben servir de base ás previsións.

As previsións baséanse nunha hipótese continuísta de crecementos de ingresos e de gastos futuros, para o período de programación do Plan, isto é, sen ter en conta máis do necesario a actual conxuntura de crise económica e descenso do PIB, considerando acadar un obxectivo de capacidade de investimento medio, polo menos semellante ao investimento medio liquidado no período anterior (2,1 M€), que é un indicador da capacidade de xestión municipal.

Logo analizaranse os ingresos municipais específicos derivados do desenvolvemento e materialización do PXOM, como fonte de reinvestimento municipal (a sumar, polo menos parcialmente a súa capacidade actual de investimento no eido urbanístico), que normalmente se complementan con incrementos da escala de financiamento xeral municipal, que aumenta significativamente os ingresos municipais no reparto estatal e doutras administracións periféricas.

Finalmente, arguméntase a viabilidade global para o investimento do concello, como base para o deseño do Programa de Prioridades.

6.1. A ANÁLISE DA CAPACIDADE INVESTIDORA MUNICIPAL RECENTE.

A análise básica financeira do Concello se ten analizado nos primeiros apartados deste documento, e no presente apartado imos a afondar mais sobre aqueles aspectos vencellados a determinar a capacidade real municipal de poder asumir o custo derivado da execución do PXOM nos anos vindeiros, a partir da análise detallada dos orzamentos liquidados dos últimos anos, engadindo aquí os últimos datos dispoñibles.

6.1.1. A CONTA FINANCEIRA 2005-2010.

A Conta Financeira correspondente ás liquidacións dos exercicios 2005 a 2010 permite coñecer cal foi a evolución efectiva dos dereitos liquidados e as obrigas recoñecidas netas, así como o aforro para obter as claves do funcionamento financeiro das contas municipais e poder extraer conclusións relevantes a respecto da situación financeira do concello, para poder establecer pautas de comportamento ou posibilidades futuras de evolución. No cadro seguinte recóllense as cifras correspondentes:



(Euros correntes)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Variación global %
Impostos (cap.I e II)	2.142.954	2.304.780	2.219.211	2.250.706	1.984.255	2.317.143	8,13
Taxas e prezos públicos (cap.III - CE)	1.573.115	1.541.419	1.639.453	1.640.996	1.717.177	1.541.686	-2,00
Transferencias correntes (cap.IV)	2.716.525	3.476.003	3.610.979	4.038.884	4.003.228	4.055.206	49,28
Ingresos patrimoniais (cap. V)	11.981	20.108	22.811	23.229	19.210	1.518.755	12.576,49
1.- Total Ingresos Correntes	6.444.574	7.342.310	7.492.453	7.953.815	7.723.871	9.432.790	46,37
Persoal (cap.I)	3.220.540	3.357.706	3.688.774	3.638.527	3.737.490	3.967.430	23,19
Compra de bens e servizos (cap.II)	1.710.127	1.999.797	2.446.304	2.469.639	2.357.208	3.387.267	98,07
Gastos financeiros (cap.III)	117.956	160.298	196.740	214.647	125.299	86.600	-26,58
Transferencias correntes (cap.IV)	683.749	744.692	686.077	706.990	750.031	903.450	32,13
2.- Total Gastos Correntes	5.732.372	6.262.493	7.017.895	7.029.804	6.970.028	8.344.747	45,57
Gastos de funcionamento (cap.I, II e IV)	4.859.479	5.780.783	5.830.190	6.289.590	5.987.483	6.372.348	31,13
3- Aforro bruto (1-2)	712.202	1.079.817	474.558	924.012	753.843	1.088.043	52,77
4.- Gastos de capital financeiros (cap. IX, agás curto prazo)	441.676	667.833	391.707	364.357	427.483	480.321	8,75
5.- Aforro neto (3-4)	270.526	411.984	82.851	559.655	326.360	607.722	124,64
Contribucións especiais (art. 3.6 de ingresos)*	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!
Transferencias de capital (cap. VII de ingresos)	690.661	928.246	582.917	660.502	3.120.938	2.954.662	327,80
Enaxenación de investimentos (cap. VI de ingresos)	0	0	0	0	0	0	#DIV/0!
6.- Ingresos de capital non financeiros	690.661	928.246	582.917	660.502	3.120.938	2.954.662	327,80
7.- Autofinanciamento (5+6)	961.187	1.340.230	665.768	1.220.157	3.447.297	3.562.384	270,62
Investimento real (cap. VI de gastos)	1.418.739	1.048.537	1.012.881	1.500.393	3.809.750	3.739.327	163,57
Transferencias de capital (cap.VII de gastos)	174.227	54.835	80.090	19.461	109.167	63.971	-63,28
8.- Gastos de capital non financeiros	1.592.966	1.103.372	1.092.972	1.519.854	3.918.917	3.803.298	138,76
9.- CAPACIDADE OU NECESIDADE DE FINANCIAMENTO (7-8)	-631.779	236.858	-427.204	-299.697	-471.619	-240.914	-61,87
Variación activos financeiros (cap. VIII de ingresos- cap. VIII de gastos)	133	0	0	0	0	0	-100,00
Endebadamento (cap. IX de ingresos)	497.811	470.877	0	428.292	0	778.840	56,45
10.- Saldo financeiro	497.945	470.877	0	428.292	0	778.840	56,41
11.- SUPERÁVIT OU DÉFICIT DE EXECUCIÓN ORZAMENTARIA (9+10)	-133.834	707.735	-427.204	128.595	-471.619	537.926	-501,93

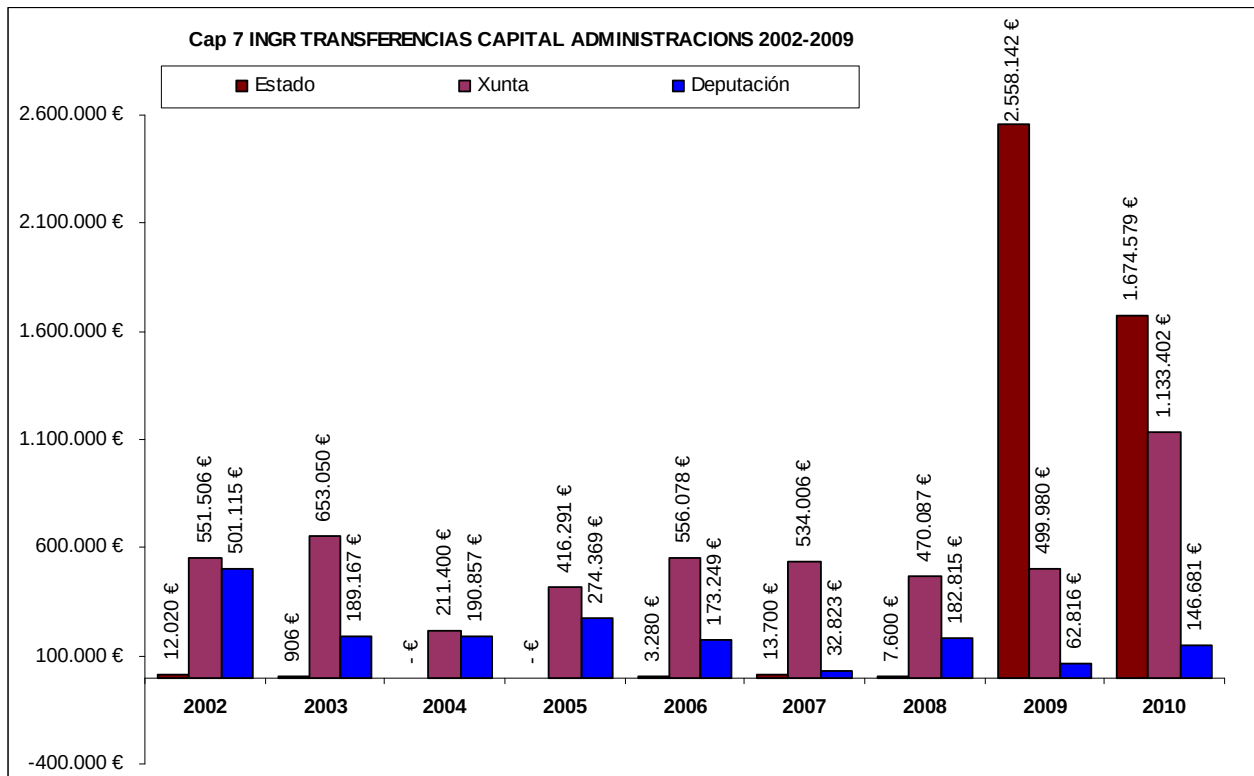
Cómpre sinalar que o notable incremento dos ingresos correntes foi bastante parello a respecto dos gastos correspondentes, o que ten levado a unha evolución sostida do aforro bruto ata o superávit de 1,1 M€ de 2010, e o mantemento dos gastos de capital dende 2005 axuda a esa situación, que leva a un superávit de aforro neto de 0,6 M€ en 2010.

Por outra banda, os ingresos de capital non financeiros aumentan significativamente dende 2009, o que leva á conclusión de que as posibilidades de autofinanciamento do concello son positivas e crecentes ata 2010, o que supón que o Concello non vén obrigado a recorrer a remanentes, a venda de activos ou a necesidade de financiamento ou créditos (a non ser que se pretenda investir máis do aforrado ou por riba da capacidade de autofinanciamento, como ocorre nalgúns anos, que finalmente xeraron déficits moderados), feito que libera de xeito importante as condicións financeiras municipais, non só a respecto do investimento (se se controla este dentro das marxes asumibles), senón tamén do gasto corrente, que se pode financiar autonomamente.

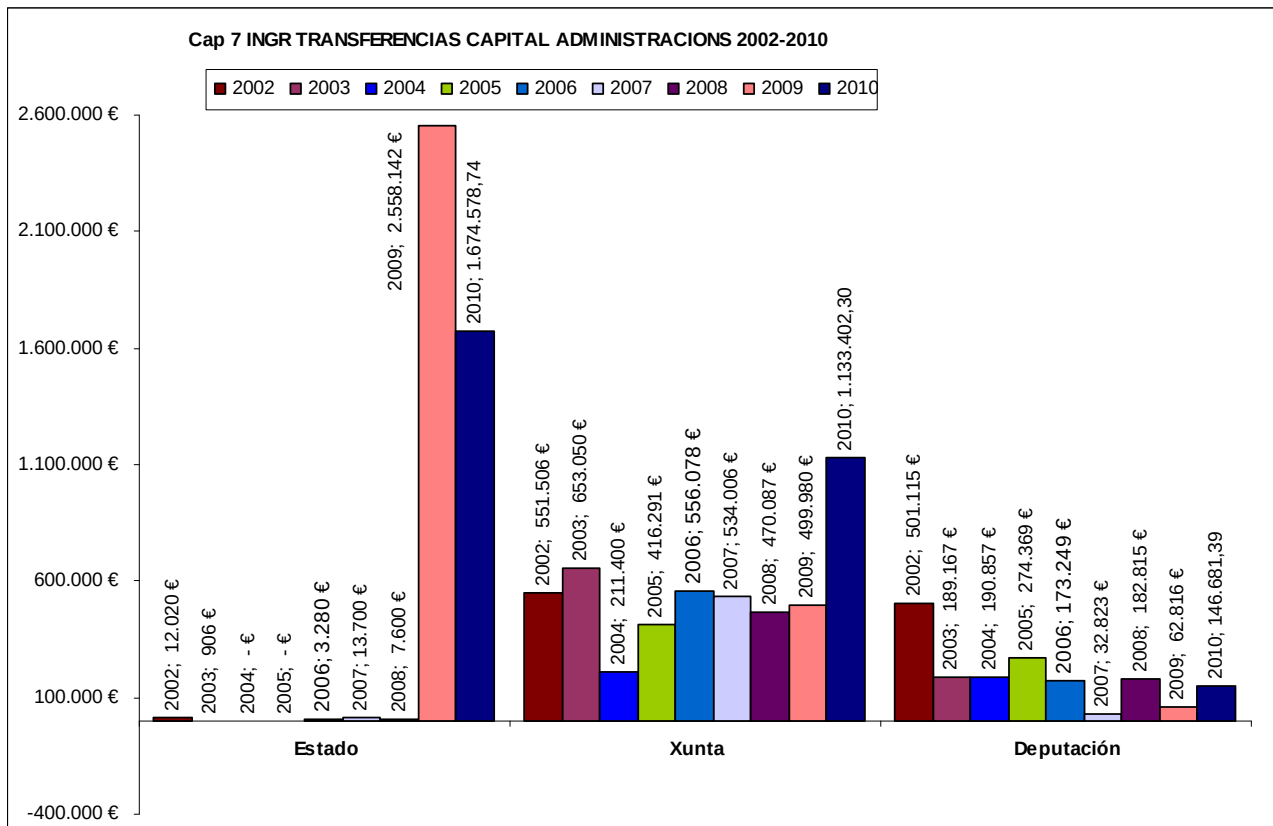


6.1.2. O INVESTIMENTO NO CONCELLO DE VERÍN NOS ÚLTIMOS ANOS.

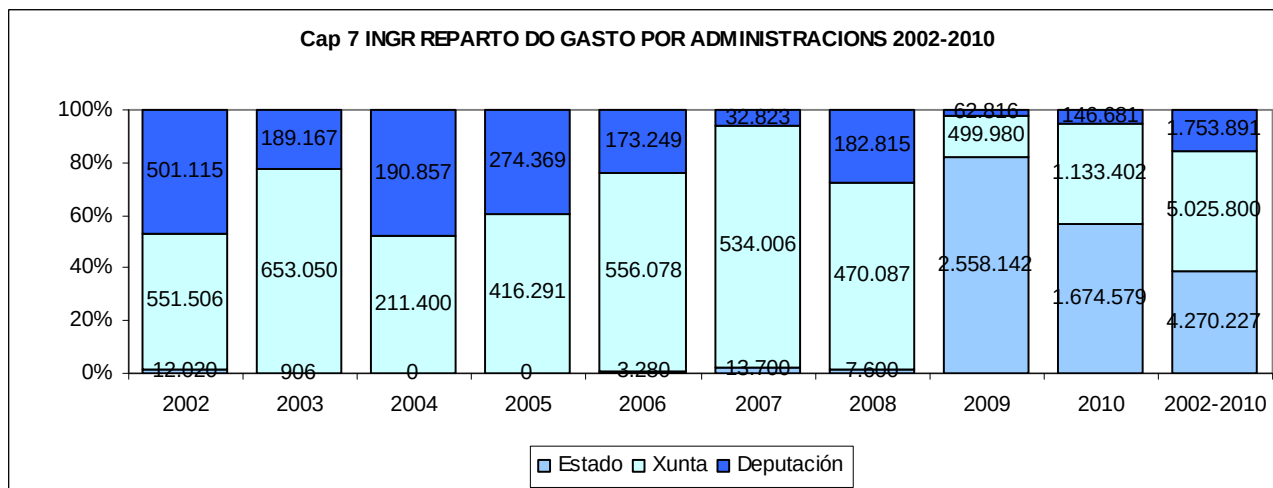
Explicar primeiramente que a partir do detalle de investimentos dende o ano 2002 a 2010, con maior ou menor detalle de desagregación entre administracións, é de onde se poden obter certas e interesantes consideracións a respecto do investimento real neste concello. Analizaremos en primeiro lugar as achegas por transferencias de capital das distintas administracións (dado que o resto de procedencias das transferencias de capital son case irrelevantes, salvo casos moi puntuais en determinados exercicios).



Como ben se refire nos cadros resumo anteriores, o investimento dos últimos anos a cargo do Concello vén soportado con cargo ás transferencias de capital da Deputación, e as subvencións da Xunta de Galicia, acadando porcentaxes moi baixas ou mesmo nulas nalgúns anos o investimento con cargo ás transferencias de capital do Estado (salientando o efecto distorsionador do PlanE en 2009 e 2010).



Dentro desta **distribución dos ingresos por transferencias de capital**, sinalar finalmente que a principal administración, por importe do ingreso total no período 2002-2010, é a Xunta de Galicia, co 45% do total, mentres que o Estado tan só chega ata o 39% do total, quedando o resto repartido entre as transferencias de capital da Deputación co 16% e apenas un 5,2% para o resto de transferencias.

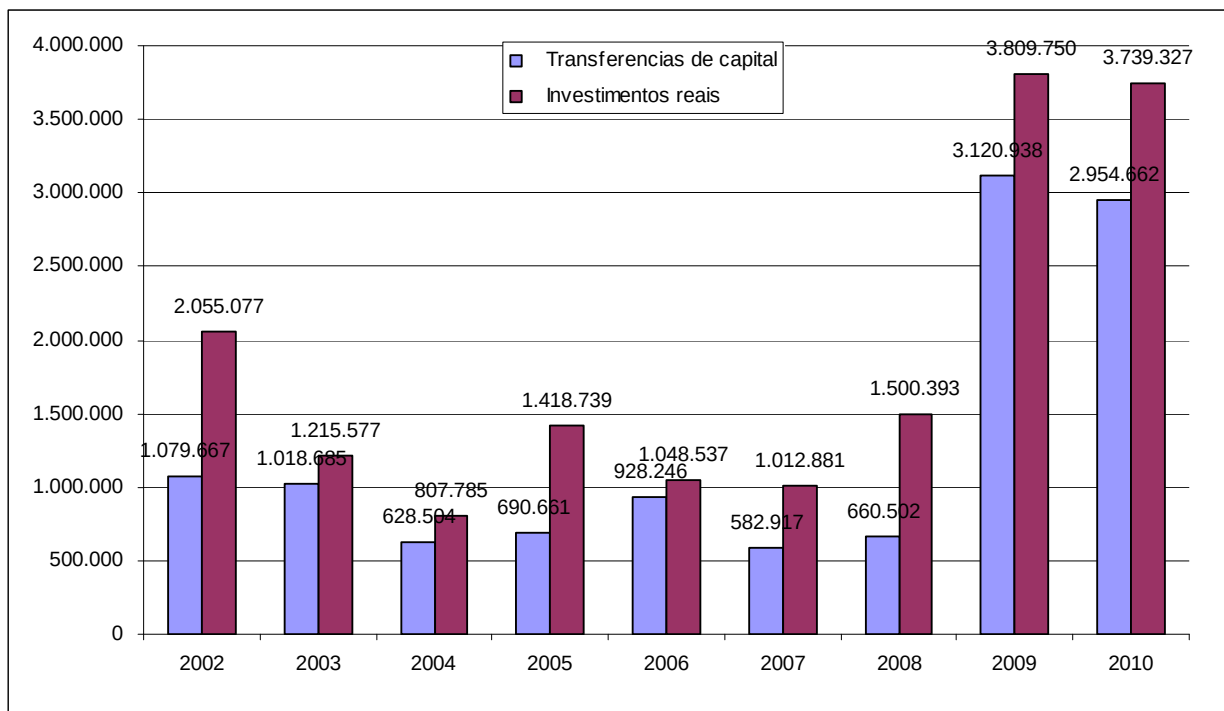


Cómpre salientar a variabilidade do investimento procedente das diferentes administracións nestes últimos anos, o que fai pensar claramente no maior ou menor pulo político para cada unha das actuacións configuradas, de xeito que o propio Concello sofre dunha importante incerteza para configurar os seus orzamentos ou, cando menos, de levalos adiante de xeito efectivo.

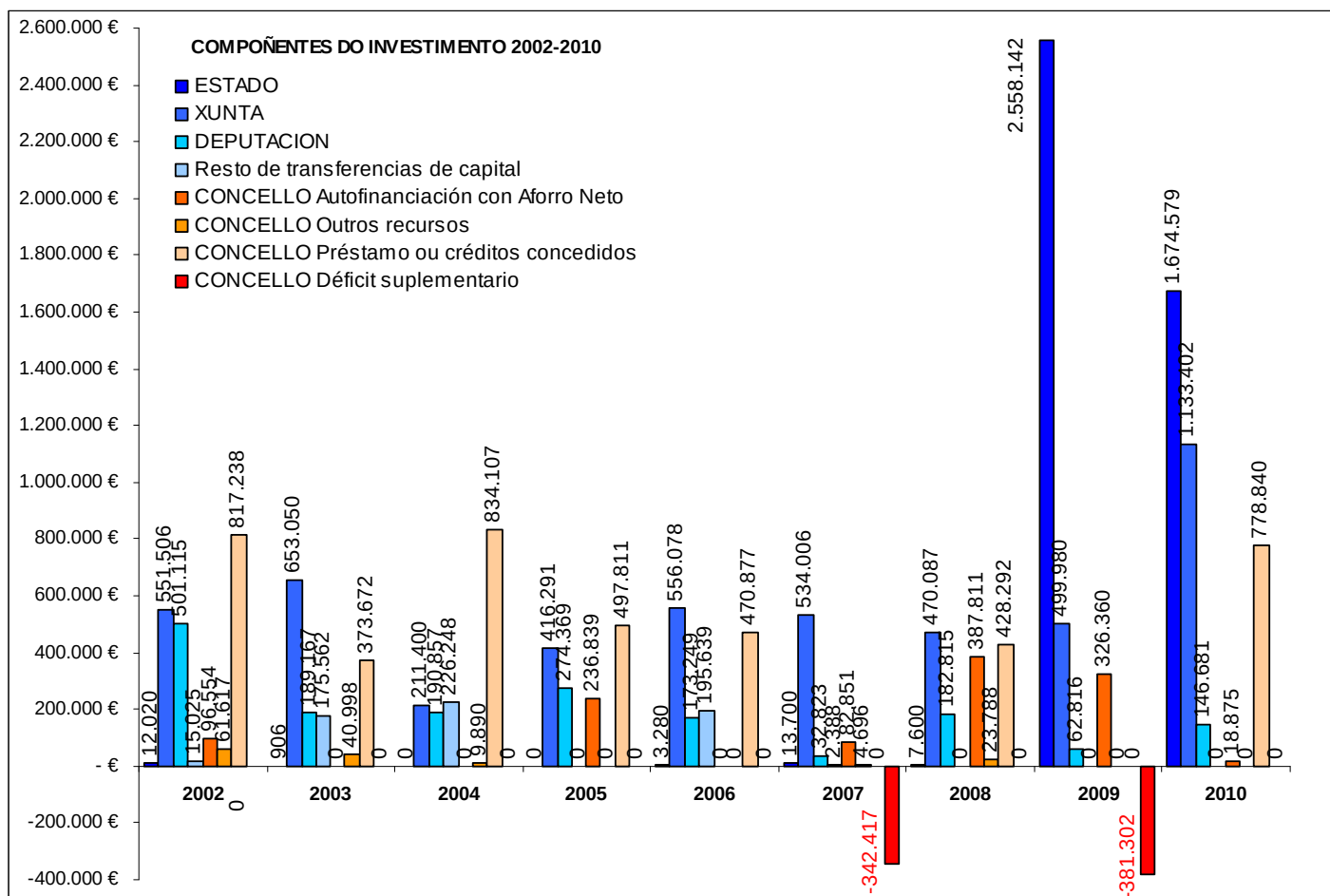


O resultado pódese enfocar despois cara a prever novos investimentos xustificadas nun proceso histórico de mantemento de ingresos, ou ben a tentar dar un xiro que debeña en novos modos de planear os posibles ingresos por taxas e impostos, de transferencias de capital, e os conseguíntes investimentos axeitados aos novos desenvolvementos previstos.

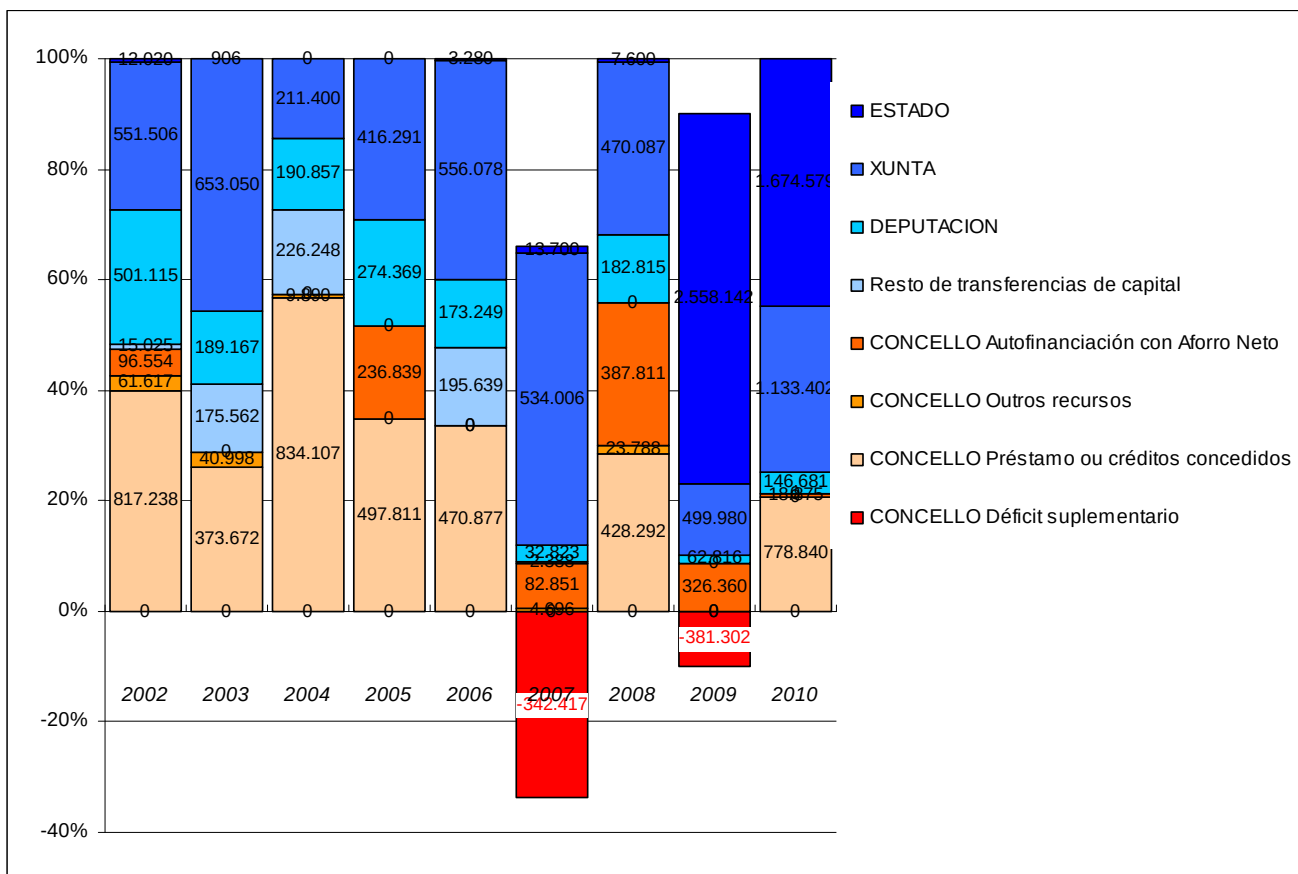
No referido ao apartado de Gastos, a análise refírese ao **capítulo 6 de Investimentos Reais**, dos que se teñen achegado datos de liquidacións entre os anos 2002 e 2010. Neste campo, salienta a importante variabilidade anual das contías deste capítulo, que poñemos en comparanza no gráfico seguinte cos ingresos por transferencias de capital denantes analizadas.



Dado que como xa temos sinalado, o resto de procedencias das transferencias de capital son case irrelevantes, o resto de investimento (non temos aquí en conta as transferencias de capital efectuadas polo Concello a favor doutros) realízase con recursos habilitados por diversos medios por parte do Concello (ben con recursos propios de aforro, con outros recursos non correntes, con créditos concedidos, ou ben xerando déficit ou endebedamento complementario). Trataremos de representar estas diversas procedencias ou resultados deficitarios no cadro seguinte, onde tamén se desagregan as transferencias de capital e as súas respectivas procedencias.



É importante salientar que nalgúns anos os investimentos puideron ser financiados con fondos propios e ingresos das outras administracións en proporcións significativas (2005 e 2008), mentres noutros casos se fixo principalmente mediante o recurso da concertación de préstamos (2002 a 2004, 2006 e 2010), e precisando recorrer á xeración de déficit (en 2007 e 2009). Esta situación, xunto coa porcentaxe (en xeral baixa, e moi variable segundo os anos) de recursos propios empregados, derivan nunha situación da facenda municipal, que permite manter o nivel de investimentos no futuro sen xeración de déficit, situación que se representa axeitadamente no gráfico seguinte, en porcentaxes, e separado o investimento con recursos (mesmo os procedentes de créditos ou préstamos concedidos) e –no seu caso- o déficit xerado.



6.1.3. A ACTIVIDADE INVESTIDORA (2004-2010).

No que atinxe á actividade investidora do concello, cómpre ter presente que, pola contra do que acontece cos ingresos e gastos correntes, que comezan e rematan co exercicio orzamentario, no sentido de que os ingresos non liquidados e gastos non recoñecidos non poden “arrastrarse” ao exercicio seguinte, para a análise do investimento non é tan significativo o que acontece ano por ano, senón nun determinado período.

Como punto de partida, o cadro seguinte recolle a evolución no período 2004-2010, dos gastos de capital non financeiros dos orzamentos liquidados e a evolución dos recursos de capital liquidados (a excepción do capítulo VIII de ingresos).

Valores en Euros.	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Valores Medios
Contribucións Especiais liq.	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento liquidada (cap. VI + cap. VII)	1.402.648	1.592.966	1.103.372	1.092.972	1.519.854	3.918.917	3.803.298	2.062.004
Transferencias de capital (cap. VII/Ingresos.)	628.504	690.661	928.246	582.917	660.502	3.120.938	2.954.662	1.366.633
Venda de activos (cap. VI/Ingresos)	0	0	0	0	0	0	0	0
Endebemento (cap.IX/Ingresos)	834.107	497.811	470.877	0	428.292	0	778.840	429.990

O aspecto máis relevante da análise comparativa dos niveis de investimentos liquidados do concello de Verín, é que tanto o investimento liquidado total anual medio do período de 2,06 M€ equivalente a 141 euros/habitante, resulta ser inferior a media dos municipios galegos (165 €/habitante en 2008, pois a de 2009 está distorsionada a alza polo Plan E), e moi inferior á metade da media estatal (277 €/habitante en 2008) e a dos municipios do resto de Comunidades Autónomas.

A diferenza débese neste caso a unha xeneralizada situación financeira municipal, debido aos custos fixos mínimos da administración municipal, e con carácter xeral a unha substancial rebaixa



dos ingresos nos últimos anos (aínda que neste concello ten ocorrido o contrario do xeral nos dous últimos anos, feito tamén distorsionado á alza polos Plan E), sobre todo cando o Concello conta con pouca marxe de manobra, feito agudizado pola actual fase de crise global.

6.1.4. ANÁLISE DOS CUSTOS DE MANTEMENTO MUNICIPAL DE DOTACIÓNS E SERVIZOS.

Os custos de mantemento municipal de infraestruturas, dotacións e servizos extraírense do análise da clasificación funcional das liquidacións de orzamentos municipais, analizándose e contextualizándose para extraer conclusións e datos económicos que permitan avanzar uns custos de mantemento futuro de novos servizos que se porán en marcha en desenvolvemento do PXOM. No seguinte cadro recóllense os correspondentes a liquidación de orzamentos de 2010 e agrúpanse funcionalmente aqueles que se poden desagregar e afectan directamente ás prestacións que se derivarán directamente da execución do PXOM.

Clave funcional	Natureza funcional do gasto	2010	€/Hab	
13	Seguridade e mobilidade cidadá	937.463	64,07	
23	Servizos Sociais e promoción social	530.393	36,25	100,31
31	Sanidade	0	0,00	
32	Educación	334.108	22,83	
33	Cultura	1.106.869	75,64	
34	Deporte	1.779.834	121,63	220,11
151	Urbanismo	364.337	24,90	
155	Vías públicas	712.614	48,70	
161	Saneamento, abastecemento e distribución de augas.	368.151	25,16	
162	Recollida, eliminación e tratamento de residuos.	352.847	24,11	
163	Limpeza viaria.	223.897	15,30	
164	Cemiterios e servizos funerarios	487	0,03	
165	Alumeado público	534.130	36,50	
169	Outros servizos de benestar comunitario	5.159	0,35	
171	Parques e xardíns	303.972	20,77	195,83
44	Transporte público	23.991	1,64	
450	Administración Xeral de Infraestruturas	0	0,00	
452	Recursos Hidráulicos	497.622	34,01	
453	Estradas	289.094	19,76	
454	Camiños veciñais.	31.022	2,12	
459	Outras infraestruturas	529.638	36,19	93,72
TOTAL das funcións seleccionadas		8.925.627	609,97	
GASTO TOTAL MUNICIPAL ANUAL		12.639.866		
% funcións respecto gasto total		70,61%		

Aquelas prestacións ou servizos que non teñan referente territorial (ou que non se poidan dispoñer datos relativos a esa implantación territorial) tomaranse con referencia a poboación a que serven (ou á poboación total municipal no seu defecto), para determinar un custo asignable aos novos crecementos ou desenvolvementos previstos, ou a mellora necesaria dos servizos e dotacións actuais para servir a unha poboación maior.

Tamén existirán servizos que demandan custos de mantemento dende o mesmo momento da súa implantación (como os servizos equipamentais ou dotacionais), e outros que terán un período de carencia ou de innecesiedade de mantemento a partir do momento da súa construción (como as obras de urbanización en xeral ou algúns dos servizos urbanísticos), período a partir do que si empezarán a precisar labores crecentes de mantemento ou reposición, por tanto estes períodos de carencia de mantemento valoraranse segundo o tipo de obra ou servizo. Así mesmo, algúns dos servizos prestados polo Concello repercutiranse directamente ao consumidor e teoricamente serán



autosostibles ou autofinanciables (como os residuos sólidos urbanos, o abastecemento de auga ou o saneamento, que poderán ser xestionados por empresas prestatarias ou subministradoras), e por tanto, con carácter xeral, non comportarán custos a soportar directamente polo Concello, pero outros como o alumeadado público, a limpeza viaria ou o mantemento e reparación do sistema viario municipal correrán a cargo directo do Concello, e comportarán gastos anuais que haberá que cuantificar.

A partir dos datos reais de custos da liquidación de orzamentos municipais de 2010 recollidos no cadro anterior, e tendo en conta as posibles variacións de custo, segundo a localización, as necesidades reais de mantemento e o uso esperado (diferenciando entre os que se sitúan nos núcleos de poboación e os situados no medio rural), elaboramos o seguinte cadro de custos e unidades de medida para calcular unha estimación de gastos de mantemento municipal de infraestruturas, dotacións e servizos.

Claves funcionais intervinientes	Natureza funcional do gasto	Custo unitario	Unidade de medida
13 ,23	Seguridade e protección civil e social	100,31	€/Hab
31 ,32 ,33 ,34 ,164,169,	Equipamentos e dotacións	220,11	€/Hab
151,155,453,454	Mantemento construtivo e reposición de novo viario público municipal nos núcleos de poboación	0,586	€/m2
151,155,453,454	Mantemento construtivo e reposición de novo espazo libre público municipal nos núcleos de poboación	0,195	€/m2
163,165,171	Mantemento espazo público municipal nos núcleos de poboación (inclúe limpeza, alumeadado público e conservación xardíns)	1,232	€/m2
163,165,171	Mantemento espazo público municipal no medio rural (inclúe limpeza, alumeadado público, conservación xardíns e reposición construtiva)	0,411	€/m2
44	Transporte terrestre, marítimo, fluvial e aéreo	Non é preciso un servizo municipal deste tipo neste concello	
161	Saneamento, abastecemento e distribución de augas	Autofinanciados	
162	Recollida de lixo	Autofinanciado	

6.2. ESTIMACIÓN BASE DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA O PXOM.

Non toda a capacidade de financiar investimento con aforro e creto pode dedicarse a financiar investimento urbanístico novo, é dicir, investimento do Plan, senón que unha parte ten que cubrir as necesidades mínimas de reposición de activos e de investimento non urbanístico. Ditas necesidades supoñen unha media aproximada do 30 ao 50% do total de investimento municipal anual nun concello dinámico en crecemento, por tanto a capacidade de investimento podemos estimala nuns 84,5 euros/habitante/ano, prorrateando ao 60% a cifra total de investimento medio calculado en apartados anteriores.

A respecto da previsión de recursos dispoñibles para investimento nos próximos anos pártese da análise da facenda municipal nos últimos anos (2002-2008), establecendo unha hipótese de evolución que teña en conta algunhas condicións de continuidade dos orzamentos liquidados para investimento.

O investimento medio anual realizado no concello de Verín é de 2,06 M€.



Como se pode comprobar na táboa de apartados anteriores os investimentos anuais realizados no municipio non seguen unha traxectoria excesivamente regular e facilmente analizable, polo que facer unha previsión sobre a evolución dos mesmos no futuro resulta dificultoso. A diferenza entre o investimento menor realizado no 2.007 (1,1 M€) e no 2009 cun investimento de 3,9 M€ é considerable.

Polo tanto para facer unha previsión do investimento aplicable ao P.X.O.M para os vindeiros anos partiremos da evolución do investimento dos últimos anos de evolución normalizada (2004-2008, que ademais conforma unha boa continuidade dos datos), debido ás dificultades que se poden observar para intentar establecer unha secuencia investidora máis ou menos previsible co que se poidan establecer valores de investimento máis fiables, polo tanto tomaremos ese valor de investimento en 2008 como referente válido e como punto de partida para asignar cantidades investidoras asumibles polo concello de Verín, tomando como base esa cifra dende ese ano, engadíndolle unha porcentaxe de variación, tomada en base ao crecemento esperado e ao que xa coñecemos das liquidacións dos anos 2009 e 2010 (pero que para introducir un factor corrector pola actual fase de crise reduciremos ao 4%). Partindo deste investimento base e esa evolución porcentual, previsible para os seguintes anos, aplicaremos un crecemento constante nos vindeiros anos, nunha porcentaxe constante do 4 % cada ano, sobre o anterior, e partindo do ano 2013 como o primeiro no que se podería poñer en marcha o plan logo de se aprobar en 2012.

Establécese este procedemento de investimento, tendo en conta o efecto positivo que a aplicación do Plan Xeral terá en Verín (aínda que os efectos directos derivados do desenvolvemento do plan detallaranse máis no seguinte apartado), polo que a capacidade investidora do concello ten que ir en aumento.

	ANOS	INVESTIMENTO PREVISTO	INVESTIMENTO NO PXOM
1	2013	1.849.135	1.109.481
2	2014	1.923.100	1.153.860
3	2015	2.000.024	1.200.014
4	2016	2.080.025	1.248.015
5	2017	2.163.226	1.297.936
6	2018	2.249.755	1.349.853
7	2019	2.339.745	1.403.847
8	2020	2.433.335	1.460.001
9	2021	2.530.668	1.518.401
10	2022	2.631.895	1.579.137
11	2023	2.737.171	1.642.303
12	2024	2.846.658	1.707.995
		26.716.093	16.670.842
FORA PROGRAMA	2025	2.846.658	1.707.995
	2026	2.960.524	1.776.314
	2027	3.078.945	1.847.367
	2028	3.202.103	1.921.262
	2029	3.330.187	1.998.112
	2030	3.463.394	2.078.037
	2031	3.601.930	2.161.158
	2032	3.746.007	2.247.604
	2033	3.895.848	2.337.509
		30.125.597	18.075.358



A programación da execución do Plan Xeral faise para un período de iniciación de todas as actuacións de 12 anos que comprende tres períodos de catro anos, a partires do exercicio 2013, e logo un remate de actuacións e o esgotamento da oferta do plan (que denominamos Fóra de Programa) durante nove anos máis ata 2033. Se consideramos unha dispoñibilidade de recursos provenientes de aforro e creto para investimento urbanístico novo, segundo o sinalado no cadro anterior, a capacidade total para financiar os investimentos asignados polo Plan ao municipio, será de **16,6 M€** no período **2013-2024**, e outros **18,1 M€** no período Fóra de Programa (**2025-2033**).

Aos recursos anteriores o Concello poderá engadir outros recursos adicionais de investimento derivados do desenvolvemento do plan (que se detallaran máis no seguinte apartado), para poder acadar a capacidade financeira necesaria para acometer as súas obrigas estimadas de investimento.

6.3. ESTIMACIÓN DOS INGRESOS MUNICIPAIS DERIVADOS DO DESENVOLVEMENTO E MATERIALIZACIÓN DO PXOM, COMO FONTE DE REINVESTIMENTO MUNICIPAL.

A respecto das cuestións económicas, non nos atopamos evidentemente, na mellor das situacións, incluso tendo en conta que a situación vai transitoriamente a peor (pois, por exemplo, o rixido plan de contención estatal a mediados de 2010, mais o novo axuste que se acaba de poñer sobre a mesa polo goberno derivado dos pagos atrasados a provedores en 2012, limita a capacidade de endebedamento das administracións, en principio para os concellos moi endebedados, pero por outra banda, cada vez intentábase reducir máis o horizonte do Plan (tendencia sabiamente diluída ao eliminar as DOT aprobadas en Febreiro de 2011 o límite que inicialmente era de 12 anos, como resposta acertada a actual fase de crise que vai a precisar dun alongamento dos prazos de execución do planeamento, sobre todo no aspecto residencial), por tanto téntase ir ao límite das necesidades reais de Verín para un prazo maior (entre 12 e 21 anos), sen perder o potencial residencial e económico que o concello e a vila demandan, e evidentemente o Concello ten un papel primordial nestas decisións, e logo en afrontar os custos derivados proporcionais que lle correspondan.

Dando por suposto que a situación do concello na hipotética situación de desenvolvemento total do plan, nos prazos previstos, implica moita máis capacidade económica da que se recolle no apartado anterior (como capacidade nas condicións actuais), pois en realidade esa materialización do plan implica en primeiro lugar uns importantes ingresos polos acordos de contraprestacións económicas suplementarias derivadas de convenios urbanísticos (no seu caso), ou pola materialización económica dunha parte –que se pode estimar– das cesións de aproveitamento ao concello en ámbitos de desenvolvemento, despois por importes de taxas e impostos de construción e urbanización, e logo unha vez construídas as edificacións, impostos polo valor inmobiliario das mesmas e os correspondentes as achegas impositivas dos novos habitantes e usuarios desas construcións, por tanto, o investimento do propio Concello na materialización do PXOM non é un gasto sen máis, senón a semente para aumentar o seu potencial económico e de status administrativo ou institucional, e recoller novos froitos económicos cos que poder reinvestir e completar o custo económico de desenvolvemento previsto no PXOM e asignable ao concello. No caso de que a materialización do plan se alongue máis no tempo tamén se rebaixará proporcionalmente a necesidade de investimento municipal, e se manterá o equilibrio do investimento e a súa necesaria sustentabilidade.

Nos seguintes apartados imos a intentar recoller os principais recursos económicos que se derivarán do desenvolvemento total do plan.

6.3.1. VALORACIÓN DO 10% DO APROVEITAMENTO TIPO DO CONCELLO.

Segundo se recolle no art. 176 da LOUG, as cesións do 10% do aproveitamento urbanístico deben formar parte do Patrimonio Municipal do Solo cuxa finalidade consiste en “obter reservas de solo para actuacións públicas, facilitar a execución do Plan e contribuír á regulación do mercado de terreos destinados ao desenvolvemento urbanístico”. Establécese tamén no art. 177.2. que “o Concello poderá allear os terreos incluídos no patrimonio municipal do solo, así como substituír a



cesión dos terreos correspondentes ao 10% do aproveitamento lucrativo por cantidade en metálico... debendo destinar os recursos obtidos a algunha das finalidades (do patrimonio municipal de solo)...”, se ben “cando exista demanda de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, polo menos o 50% dos bens e dereitos obtidos con cargo ao 10% de cesión obrigatoria será destinado preferentemente a cubrir dita necesidade”.

Dito isto, o plan xeral prevé que só o 50% do valor do alleamento de solo procedente do 10% do aproveitamento poderá ser destinado a financiar actuacións que melloren as dotacións e servizos municipais ou da vila, á vez que o restante 50% do 10% deberá ser destinado á reserva de solo para desenvolver actuacións de vivenda protexida, é dicir destinalo a manter sempre ese Patrimonio en valor, o cal quere dicir que se se allea debe ser a prezos que posibilitan a construción de vivenda protexida; e, de non ser así, tería que dirixir o valor da venda dos mesmos á compra de, como mínimo, solo para a construción de igual número de vivendas que as que se allearon para vivenda libre.

En todo caso, a Lei establece que un 50% do valor do aproveitamento urbanístico que lle corresponde ao concello pode e, mesmo no caso da lexislación galega, debe allearse a prezos de mercado. E esa baixo ese suposto que se calculou ese valor.

Actuando deste xeito resulta que o valor total do solo que obterá o concello pola materialización da cesión do 10% do aproveitamento que ao concello corresponde por mandado de lei, acada un importe de **23,16 millóns €**, polo que o 50% deste, é dicir **11,6 millóns € é o valor que pode adicar o Concello á factura do Plan do total do orixinado polas plusvalías que corresponden ao sector público**, dirixíndoo, loxicamente ao financiamento de investimentos en sistemas. Ben é certo que este recurso vai ter un desenvolvemento temporal, isto é, unhas disposicións anuais ben diferentes, porque, durante o tempo de desenvolvemento das actuacións en marcha (que abranguen os tres primeiros anos, o financiamento dos sistemas que lle corresponden ao Concello xa están contabilizados dende o momento no que se aprobaron definitivamente os proxectos de equidistribución e urbanización ou o equivalente nas actuacións públicas; e os aproveitamentos das operacións de desenvolvemento urbanístico propias do PXOM non comezarán a dispor a materialización deses aproveitamentos correspondentes ao concello, como moi pronto ata o terceiro ano do plan e no segundo cuadrienio (porque nos primeiros dous anos do primeiro só se desenvolverán labores de planeamento e xestión para a parte exclusiva do que o plan denomina actuacións prioritarias). Xa que logo, os valores máis potentes do financiamento a través dos ingresos polos aproveitamentos urbanísticos, efectuaranse nos anos posteriores na medida en que se van ir desenvolvendo os novos ámbitos e sectores do PXOM.

De tódolos xeitos, é preciso ter en conta que, por períodos cuadrienais se xerarán por este recurso uns 10,7 millóns €, no primeiro cuadrienio, uns 3,7 millóns € no segundo, uns 6,5 millóns € no terceiro e uns 2,3 millóns € fora de programa. Deste xeito obteríanse unha media de 1,1 mill €/ano que apoiarían a capacidade investidora precisa para executar as previsións consideradas no plan xeral.

Loxicamente, insístese, hai que pensar que nos primeiros anos de vixencia do plan os novos desenvolvementos aínda non terían entrado na xestión propia do reparto de beneficios e cargas e polo tanto no establecemento dese 10% de cesión ó concello, e á súa cesión efectiva, polo que se ben inicialmente o Concello aínda tería capacidade propia para seguir recorrendo ó investimento baseado no alleamento da bolsa do solo actual, precísase que entrasen nesa bolsa e polo tanto podería facerse efectivo o alleamento a partir do terceiro-cuarto ano do C1 (primeiro cuadrienio).

Exponse a continuación o cadro completo da procedencia das cesións do 10% e da súa valoración:



CLAVE	NOME	SUPERFICIE DELIMITADA	SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE	10%(Miles €)	Q1 (Miles €)	Q2 (Miles €)	Q3 (Miles €)	FP (Miles €)
API-04	P.S.P.E.DE TAMAGOS	1.276.110	765.666	5.940	5.940	0	0	0
APR-01	HOSPITAL 1	17.719	9.568	148	0	0	148	0
APR-02	HOSPITAL 2	19.543	10.749	170	0	0	170	0
APR-03	HOSPITAL 3	17.180	12.026	177	0	0	177	0
APR-06	ELVIRA CARRERA NORTE	19.717	13.211	176	0	88	88	0
APR-07	ELVIRA CARRERA SUR	26.254	18.378	250	0	125	125	0
APR-08	AVDA. LAZA	15.492	9.295	132	132	0	0	0
APR-09	FONTE DO SAPO	25.766	18.889	236	236	0	0	0
APR-10	SAN ROQUE	29.982	11.993	158	158	0	0	0
APR-11	PAVILLÓN-PISCINA	4.515	4.153	99	0	50	50	0
APR-12	ROSALIA-LUIS ESPADA 3	8.183	5.319	74	0	37	37	0
APR-13	ROSALIA-LUIS ESPADA 2	9.649	7.237	101	0	50	50	0
APR-14	ROSALIA-LUIS ESPADA 1	7.948	5.564	78	78	0	0	0
APR-15	AVDA.CASTELA 1	5.890	3.946	54	0	27	27	0
APR-16	AVDA. CASTELA 2	16.751	9.213	134	0	67	67	0
APR-17	AVDA. SOUSAS	40.534	24.321	345	345	0	0	0
APR-18	FONTENOVA 1	15.460	11.595	162	162	0	0	0
APR-19	FONTENOVA 2	28.312	24.066	336	336	0	0	0
APR-20	FONTENOVA BALNEARIO	23.025	7.621	160	160	0	0	0
APR-21	FONTENOVA 3	5.560	3.503	49	49	0	0	0
APR-22	VERIN CENTRO 1	17.200	13.072	365	0	183	183	0
APR-24	CENTRO SAÚDE	3.408	3.749	90	0	45	45	0
APR-25	NORIA 1	12.124	5.092	80	0	0	80	0
APR-27	PAZOS 2	23.000	8.855	142	0	71	71	0
APR-28	PAZOS 1	57.992	23.197	320	0	0	320	0
APR-29	CAMIÑO QUEIZÁS	16.018	5.606	79	79	0	0	0
APR-30	CAMIÑO QUEIZÁS 1	9.329	3.545	77	0	38	38	0
APR-31a	CAMIÑO QUEIZÁS 2	9.060	4.983	78	0	39	39	0
APR-31b	CAMIÑO QUEIZÁS 2	14.692	7.934	127	0	64	64	0
APR-32	CAMIÑO QUEIZÁS 4	31.843	17.514	271	0	136	136	0
APR-33	CHIVITE-AVDA. PORTUGAL 1	21.988	12.094	199	0	100	100	0
APR-35	MARÍA INMACULADA 2	15.089	8.903	151	0	76	76	0
APR-36	O PERÚ-2	19.022	12.174	264	0	132	132	0
APR-37	O PERÚ-3	38.617	18.536	468	0	234	234	0
APR-38	INFESTELA 1	23.472	12.910	308	0	154	154	0
APR-39	INFESTELA 2	33.263	15.967	442	442	0	0	0
APR-40	INFESTELA 3	17.605	8.803	210	0	105	105	0
APR-41	RÚA LAUREANO PELAEZ	4.160	3.952	94	94	0	0	0
APR-42	MARÍA INMACULADA 1	11.043	7.178	171	0	86	86	0
APR-43	OS COUTOS 4	31.281	16.892	224	0	112	112	0
APR-44	OS COUTOS 5	10.644	4.258	96	0	0	96	0
APR-45	BARRIOS	29.575	14.787	253	253	0	0	0
APR-46	QUEIZÁS	20.441	6.132	109	0	0	109	0
APR-47	SUBESTACIÓN	3.900	2.340	40	0	40	0	0
APR-49	MARBAR 2	31.647	18.989	276	0	138	138	0
SUD-01	HOSPITAL	31.212	12.485	153	0	76	76	0
SUD-02	A MILLEIRA	82.346	49.407	721	0	0	721	0
SUD-03	PAZOS 3	36.235	16.668	243	0	121	121	0
SUD-04	MARBAR 2	18.586	11.152	166	0	83	83	0



CLAVE	NOME	SUPERFICIE DELIMITADA	SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE	10%(Miles €)	Q1 (Miles €)	Q2 (Miles €)	Q3 (Miles €)	FP (Miles €)
SUD-05	A MOLERIÑA 2	25.305	3.796	71	71	0	0	0
SUD-06	A MOLERIÑA 1	58.980	35.388	539	0	0	539	0
SUD-07	CABREIROÁ	127.179	60.057	788	788	0	0	0
SUD-08	SOUSAS 1	54.482	24.517	375	0	0	375	0
SUD-09	FONTENOVA LESTE	79.008	47.405	677	0	339	339	0
SUD-10	POLVORÍN	48.040	27.383	364	364	0	0	0
SUD-11	CAMIÑO DE SAN ANTÓN	31.082	14.409	228	228	0	0	0
SUD-12	SAN ROQUE	28.325	10.197	136	136	0	0	0
SUD-13	SOUSAS 1	32.415	16.208	245	0	0	245	0
SUD-14	INSTITUTOS 1	43.910	21.955	286	0	143	143	0
SUD-15	INSTITUTOS 2	36.625	17.580	236	236	0	0	0
SUD-16	OS COUTOS	79.810	35.915	523	0	261	261	0
SUD-17	A NORIA 2	37.690	18.845	289	289	0	0	0
SUI-02	POLIGONO PAZOS	136.034	81.620	633	0	317	317	0
SUI-05	SOUSAS	12.109	10.293	80	0	40	40	0
SUND-01	MARBAR 1	22.864	6.859	104	0	0	0	104
SUND-02	A MOLERIÑA 3	20.109	6.033	89	0	0	0	89
SUND-03	PERÚ	27.370	8.211	107	0	0	0	107
SUND-04	CAMIÑO S. PEDRO	24.476	7.343	99	0	0	0	99
SUND-07	CAMIÑO QUEIZÁS	14.966	4.490	61	0	0	0	61
SUND-08	SOUSAS 2	23.455	7.037	88	0	0	0	88
SUND-09	ENFESTELA 2	54.424	16.327	273	0	0	0	273
SUND-10	AS POULAS	101.523	30.457	509	0	0	0	509
SUND-11	ENFESTELA 1	19.270	5.781	97	0	0	0	97
SUND-12	CAMIÑO O BALNEARIO	134.725	40.418	675	0	0	0	675
SUNDI-01	O PADRÓN	73.638	22.091	171	0	0	0	171
SUT-01	TUELAS	31.001	12.400	220	110	110	0	0
		9.529.463	1.916.499	23.160	10.686	3.686	6.517	2.272

6.3.2. CUANTIFICACIÓN GLOBAL DOS RECURSOS ECONÓMICOS DERIVADOS DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN.

Os datos se obteñen cos valores dos impostos e taxas facilitadas polo Concello de Verín, pero basicamente as seguintes:

- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DA TAXA POLA EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.
- ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCIÓN, INSTALACIÓN E OBRAS (I.C.I.O.).
- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DA TAXA POR LICENZA DE APERTURA ESTABLECEMENTOS.

Tamén se teñen en conta as próximas previsións de modificación dalgunhas taxas que son moi baixas ou inexistentes, polo tanto se pretende o seu aumento ou regulación para cubrir este baleiro de recadación que se leva a cabo en todos os concellos, e sobre todo nas principais vilas como esta.

Por outra banda, os ingresos por parcelacións, obras de urbanización, impostos e licencias de obras, apertura e primeira ocupación (aínda que algunhas destas taxas ou impostos aínda non se están recadando, pero se prevé facelo nun futuro inmediato) se obteñen aplicando ditas taxas ao número de licencias supostas que se pedirían de acordo coa ordenación para os diferentes usos e tipoloxías edificatorias, facendo unha distinción básica entre usos residenciais (e asimilables) e non residenciais (basicamente os industriais).

En referencia aos ingresos derivados do IBI, as cotas por este imposto catastral estímanse a partir da última liquidación deste imposto nos orzamentos liquidados municipais, extrapolando o incremento a partir dunha proporción simple das novas construcións previstas por períodos



temporais no PXOM a respecto das existentes no momento actual (das que si temos as cuotas realmente satisfeitas).

A cuantificación de todos estes novos ingresos derivados dos novos recursos que o plan en desenvolvemento porá en mans do Concello, supera con creces as achegas que corresponden ao concello no presente PXOM (aínda que con toda lóxica estimemos que boa parte deses novos ingresos non se poida destinar efectivamente ao desenvolvemento do PXOM). No cadro seguinte imos a intentar recoller os principais recursos económicos que se derivarán do desenvolvemento total do plan.

Potencial económico do PXOM	Tasa ou %	Medición/ Proporción	MEDIA ANUAL	TOTAL
CONCELLO	Actual ou prevista	PXOM		
Cesión 10% aproveitamento	50,00%	23.160.101	551.431	11.580.051
Taxa licenzas construción		2.884.995	137.381	2.884.995
Taxa licenzas 1ª ocupación		1.392.886	66.328	1.392.886
Taxa licenzas apertura establecementos		3.203.847	152.564	3.203.847
ICIO Edificación residencial	(2%), 730	1.811.834	1.259.974	26.459.445
ICIO Edificación industrial	(2%), 262	1.062.632	266.029	5.586.604
ICIO Urbanización de ámbitos	2,00%	115.403.120	109.908	2.308.062
Parcelación e tramitación de ámbitos		206.661	9.841	206.661
Incremento medio IBI	115,59%	1.840.013	920.007	16.919.344
IBI actual	0,55	1.591.911		
		TOTAL	3.473.462	70.541.895
	Pob actual	14.633	237,37	€/hab
	Pob horizonte	24.975	139,08	€/hab

Por poñer un exemplo, só coa nova construción de uso residencial e asimilados que contempla o PXOM e coas taxas e tarifas actuais de construción, os ingresos municipais polo imposto de construcións, instalacións e outros (ICIO) acadaría para as novas edificacións deste uso máis de 26 millóns de euros, que sumados ás taxas para outros usos ou tipoloxías edificatorias e as obras de urbanización dos ámbitos de planeamento contemplados mais as licenzas de primeira ocupación pode elevarse noutros 15 ou 16 millóns de euros.

Por outra banda o Imposto de Bens Inmóveis (IBI) de 1,6 millóns de euros anuais en 2010 se duplicaría sobradamente coa materialización da construción prevista no plan (polo tanto en máis de 1,8 millóns de euros anuais a maiores de ingresos de forma progresiva a medida que se materializan as edificacións, por tanto podemos estimar unha media anual de 0,9 millóns de euros que para os 21 anos de horizonte do plan implican outros 17 millóns de euros), por tanto estamos falando dunha posibilidade –non exhaustiva- de máis de 70 millóns de euros, por non falar do 50% restante das cesións de aproveitamento xa citadas (outros 11,5 millóns de euros), que coas modificacións da LOUG se teñan liberado máis a respecto do seu alleamento (e no momento de crise actual é unha opción máis).

Contando con estas cantidades suplementarias, que (ademais dos recursos propios e a capacidade de endebedamento, que non se inclúen nesta cifra, polo menos unha vez liberadas as limitacións a este respecto establecidas polo Goberno Central) se poden dedicar ao PXOM (case 71 millóns de euros), cubriría dabondo a achega indicada para o concello polo PXOM no suposto da súa materialización total (supón unha capacidade de investimento suplementaria duns 237 €/hab./ano a respecto da poboación actual, e de 139 €/hab./ano a respecto da poboación horizonte do PXOM).

De calquera xeito, pensamos que aínda que estea xustificada a viabilidade das previsións, a situación económica nestes intreos é suficientemente problemática como para pensar na posibilidade



de que o presente plan vai a poder durar máis dos 21 anos previstos (polo menos mentres non se recupere o nivel de execución previo á actual crise), e por tanto, con toda probabilidade a materialización que corresponderá ao concello vai a poder realizarse con maior folgura, nun prazo temporal máis dilatado, e por tanto cun montante anual bastante máis baixo que o máximo que se contempla no EEF (que como xa temos sinalado corresponderá a unha execución matemática do 100 % das previsións ata o esgotamento do plan nos 21 anos teoricamente previstos).

Pódese abondar máis na materialización destes recursos, procedendo á súa distribución temporal por cuadrienios, en función da progresión de materialización estimada no propio PXOM, tendo en conta a materialización progresiva de ámbitos de desenvolvemento, e facendo unha distinción básica entre usos residenciais e non residenciais:

CUADRIENIO	1º	2º	3º	RESTO	TOTAL
ANOS	4	4	4	9	21
Desenvolvemento das actuacións					
ACTIVIDADES ECONÓMICAS (m ²)	65.559	289.145	406.651	631.905	1.393.260
% respecto total	4,71%	20,75%	29,19%	45,35%	100,00%
Nº VIVENDAS	873	1.495	2.248	2.406	7.022
% respecto total	12,43%	21,29%	32,02%	34,26%	100,00%
Materialización económica (valores anuais)					
Cesión 10% aproveitamento	248.000	608.620	885.988	512.179	11.580.051
Taxa licenzas construción	61.786	151.629	220.731	127.602	2.884.995
Taxa licenzas 1ª ocupación	29.830	73.207	106.570	61.607	1.392.886
Taxa licenzas apertura establecementos	68.614	168.387	245.126	141.704	3.203.847
ICIO Edificación residencial	822.061	1.408.501	2.118.139	1.007.182	26.459.445
ICIO Edificación non residencial	65.719	289.849	407.641	281.530	5.586.604
ICIO Urbanización de ámbitos	49.430	121.306	176.590	102.084	2.308.062
Parcelación e tramitación de ámbitos	4.426	10.862	15.812	9.140	206.661
Incremento medio IBI	42.164	229.970	671.885	1.460.363	16.919.344
TOTAL POR PERÍODO	1.392.031	3.062.330	4.848.480	3.703.392	70.541.895

Pódese concluír que o concello vai a ter garantida a capacidade de investimento previsto en paralelo ás necesidades de materialización do PXOM cos recursos que esta propia materialización vai a xerar, polo tanto garántese a sustentabilidade destas previsións a respecto das achegas correspondentes ao concello.

6.3.3. A VALORACIÓN DOS CUSTOS DE MANTEMENTO MUNICIPAL DE DOTACIONS E SERVIZOS NO DESENVOLVEMENTO DO PXOM.

A partir dos datos reais de custos da liquidación de orzamentos municipais de 2010 recollidos no apartado 6.1.4 da presente memoria, tense elaborado un cadro de custos e unidades de medida de referencia que se aplicarán sobre as magnitudes de cada parámetro que se vaian materializando, segundo a estimación realizada do desenvolvemento do PXOM, para calcular unha estimación futura de gastos de mantemento municipal de infraestruturas, dotacións e servizos, tendo en conta o establecemento de entidades de conservación en ámbitos integrais de planeamento (polo menos na metade deles), onde se establece un reparto total ou parcial dos custos de mantemento cos propietarios deses ámbitos, o que reducirá os custos a cargo do Concello.

A respecto do espazo público actual e os servizos e dotacións, terase en conta que xa se contemplan nos orzamentos liquidados as partidas necesarias para o seu mantemento, por tanto só se achegan como novos custos os dos novos espazos que se urbanicen a partir dos actuais.



	Parámetro referencia	CUADRIENIOS E ANOS			
		1º	2º	3º	RESTO
		4	4	4	9
Parámetros cuantificados por habitante					
Novos Habitantes (positivos)		1.239	3.226	5.781	10.342
Seguridade e protección civil e social	100,311	62.131	223.926	451.735	808.635
Equipamentos e dotacións	220,139	136.351	491.419	991.360	1.774.597
Parámetros cuantificados por superficie					
Novo viario publico urbanizado en ámbitos e núcleos		250.851	130.430	69.035	52.521
Novo espazo libre publico urbanizado en ámbitos e núcleos		154.173	75.740	41.043	28.078
Novo viario publico urbanizado fora de ámbitos e de núcleos		228.650	246.707	56.094	45.707
Novos espazos libres públicos fora de ámbitos e de núcleos		613.830	765.780	983.229	413.059
Mantemento construtivo e reposición de novo viario público municipal nos núcleos de poboación	0,409			51.263	85.888
Mantemento construtivo e reposición de novo espazo libre público municipal nos núcleos de poboación	0,136			10.502	17.238
Mantemento espazo público municipal nos núcleos de poboación (inclúe limpeza, alumeadado público e conservación xardíns)	0,940	190.330	287.214	338.942	376.817
Mantemento espazo público municipal no medio rural (inclúe limpeza, alumeadado público, conservación xardíns e reposición construtiva)	0,313	131.967	290.563	453.364	525.225
COSTO ANUAL		520.779	1.293.122	2.297.167	3.588.402

6.4. BALANCE ECONÓMICO DOS CUSTOS DE MANTEMENTO E OS INGRESOS DERIVADOS DA MATERIALIZACIÓN DO PXOM.

Para valorar o balance derivado da materialización do PXOM deberemos ter en conta (ademais dos ingresos e custos estimados nos apartados anteriores) as achegas económicas derivadas das cifras oficiais de poboación (por aumento da mesma a respecto das cifras actuais de poboación coas que se fixeron as cuantificacións derivadas da situación municipal neste momento), que serán subministradas polas diferentes administracións, e que estimaremos a partir das achegas reais derivadas do último orzamento municipal liquidado (2010), e que se reflectirán no cadro seguinte por cuadrienios ou períodos considerados no plan.

Clave orzamentaria	Procedencia	Valor total	€/Hab equivalentes
42	Do Estado	1.945.713	132,97
45	De Comunidades Autónomas	1.897.940	129,70
46	De Entidades Locais	23.164	1,58
	TOTAL	3.866.817	264,25



Con estes datos e os do resto de apartados anteriores, xa podemos cuantificar o balance neto de ingresos e gastos municipais derivados do desenvolvemento total do plan e do mantemento das dotacións e servizos.

	Parámetro referencia	CUADRIENIOS E ANOS			
		1º	2º	3º	RESTO
		4	4	4	9
INGRESOS					
Ingresos anuais novos habitantes	264,25	163.675	589.895	1.190.020	2.130.211
Ingresos anuais desenvolvemento PXOM		1.392.031	3.062.330	4.848.480	3.703.392
Ingresos anuais totais		1.555.706	3.652.225	6.038.499	5.833.603
GASTOS					
Custo anual mantemento		520.779	1.293.122	2.297.167	3.588.402
SALDO ANUAL		1.034.926	2.359.103	3.741.333	2.245.202
SALDO TOTAL PERÍODO		4.139.706	9.436.411	14.965.331	20.206.817

Como se pode comprobar, os saldos anuais e o balance neto de ingresos e gastos municipais derivados do desenvolvemento total do plan son sempre positivos, e permiten dedicar eses recursos adicionais a outras actividades e gastos municipais.



7. REFERENTES FUTUROS DO INVESTIMENTO PÚBLICO DO RESTO DE ADMINISTRACIÓN.

Para os efectos de dar cumprimento ao contido do artigo 60.3 da LOUG no que atinxe á “acreditación de conformidade” do financiamento de Sistemas Xerais e das actuacións previstas que se atribúan no Plan ás “administracións ou entidades públicas distintas do municipio”, a argumentación do presente capítulo estima niveis de investimento posibles, razoables e razoados que o Estado, a Xunta e a Deputación poderían asignar, baixo os supostos de “solidariedade intra-rexional” e de asignación territorial homoxénea, ao financiamento do Plan Xeral de Verín, dado que é imposible na práctica que estas administracións acheguen compromisos documentais de investimento futuro, segundo se solicita na LOUG.

Os ditos niveis de investimento poden servir de base á conveniación requirida do financiamento do Plan Xeral, en base ás actuacións prioritarias.

O obxectivo da análise do investimento público non municipal é o de argumentar a viabilidade da asignación de investimentos para o desenvolvemento do PXOM, en termos comparativos ou ben co investimento realizado nos últimos anos en Verín ou co esforzo medio por habitante no conxunto dos seus ámbitos territoriais de actuación.

Un primeiro referente dánolo o investimento público a respecto da poboación de referencia para as distintas administracións públicas, no conxunto do Estado. Os cadros seguintes recollen ditos indicadores para os anos 2008 e 2009 nos catro niveis de Administracións:

Investimentos Reais (Obrigas recoñecidas netas en Millóns de €)			
ANO 2008	Investimentos Reais	Habitantes	EUROS/HAB
Sector Público Estatal	10.676	46.157.822	231
Sector Público Autonómico	13.373	46.157.822	290
Sector Público Local excluído o municipal	2.024	46.157.822	44
Sector Público local Municipal*	10.702	38.591.811	277
TOTAL	36.774		842

* Non se dispón de datos de tódolos municipios, só dos da poboación que se referencia.

Investimentos Reais (Obrigas recoñecidas netas en Millóns de €)			
ANO 2009	Investimentos Reais	Habitantes	EUROS/HAB
Sector Público Estatal	10.625	46.745.807	227
Sector Público Autonómico	12.402	46.745.807	265
Sector Público Local excluído o municipal	2.046	46.745.807	44
Sector Público local Municipal*	15.926	40.352.984	395
TOTAL	40.999		931

* Non se dispón de datos de tódolos municipios, só dos da poboación que se referencia.

De calquera xeito, realizarase unha sinxela análise dos orzamentos liquidados de investimento (estimando a parte de investimento que podemos considerar como territorial ou destinable a actuacións no territorio) dos últimos anos das diferentes administracións que poderían colaborar no financiamento do Plan, e logo sumaremos os totais para determinar un límite de asunción de investimentos que podería aplicarse en Verín para esas administracións, que sumadas ás que se asignan directamente ao concello deberían ser suficientes para cubrir o investimento medio por habitante que establece o plan, coa marxe suficiente para que poidan ser asumibles. A este financiamento público engadiremos tamén o privado que provirá do propio mercado inmobiliario.

Debemos ter en conta que os criterios que se empregan para calcular as cifras medias de investimento das administracións (polo menos das non municipais) son homoxéneos, é dicir, non se teñen en conta as particularidades e especificidades propias de cada municipio ou de cada parte do ámbito territorial no que interveñen as citadas administracións, polo tanto son referencias estimativas pero reais como referencia.



7.1. XUNTA DE GALICIA.

A liquidación de **orxamentos da Xunta de Galicia dos exercicios 2004 a 2009**, ofrece os seguintes datos de investimento non financeiros (investimentos reais e transferencias de capital), valorada en M€ correntes:

Millóns euros correntes	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Investimentos reais	998,47	1.095,76	1.130,67	1.263,64	1.359,98	1.257,75
Transferencias capital	1.073,51	1.088,41	1.169,94	1.211,12	1.391,01	1.245,92
Total investimento	2.071,98	2.184,17	2.300,61	2.474,76	2.750,98	2.503,66
Habitantes	2.750.985	2.762.198	2.764.250	2.772.533	2.784.169	2.796.089
Total investimento/ha.	753,18	790,74	832,27	892,60	988,08	895,42

Se consideramos a evolución do investimento anual total (e por tanto o proporcional por habitante) que a Xunta de Galicia vén asumindo dende o ano 2004 ata o ano 2009, vese claramente que vén medrando de forma constante e cuantitativa (2.071 M€ no ano 2004 e 2.504 € no 2009) sen apenas altibaxos (só a excepción a alza de 2008) na súa evolución, polo tanto pódense facer previsións de evolución fiables.

Estimando que de todo o investimento realizado -aproximadamente o 45-55 %- cobre necesidades de reposición e investimentos non territoriais, polo tanto non asignables aos investimentos que se precisan no PXOM. Por outra banda o resto do orzamento investido (outro 45-55%), que si consideraremos como investimento territorial supón un importe por habitante que foi crecente durante o período 2004-2009, ata os valores do 2009, cuns 450 €/hab./ano, polo que, aínda que non se dispoñen de datos oficiais de anos posteriores, se estimamos unha evolución parella nos vindeiros anos é previsible que nos situemos en valores similares (polo efecto de contención da crise) no 2013 (450 € por habitante e ano).

Tendo en conta todas estas consideracións, parece consecuente afirmar que, da conxugación dos datos de investimento analizados e das previsións establecidas neste E.A-E.E para o Plan, obtense a conclusión razoable de que a Xunta de Galicia pode dispor dunha capacidade de investimento anual de cando menos 450 € por habitante e ano, que serán os que consideremos como referenciais desta administración aos efectos de estimar a súa posible participación nos investimentos anuais previstos para os vindeiros 12 anos da estratexia principal do presente Plan.

7.2. DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE.

Unha das principais funcións das Deputacións é a cooperación cos municipios para asegurar a prestación dos servizos básicos obrigatorios e a isto vai dedicada unha parte moi importante dos seus investimentos, a través de subvencións (capítulo 7 do seu orzamento de gastos) para obras e servizos municipais. A distribución das mesmas vai orientada, fundamentalmente, aos municipios de menor tamaño, que teñen tamén unha menor capacidade de xestión. Ademais, a Deputación inviste directamente (capítulo 6 do seu orzamento de gastos) en sectores da súa competencia (estradas da súa titularidade, ciclo hidráulico, servizos propios...), podendo estimar que aproximadamente a metade destes investimentos se distribúe territorialmente en función da poboación.

Durante os últimos anos dos que dispomos as liquidacións de orzamento (2005-2009) a Deputación de Ourense investiu unha media de 65,5 M€/ano, equivalentes a 65,5 €/hab/ano no conxunto da provincia. Así o detallamos na seguinte táboa:



Millóns Euros correntes	2005	2006	2007	2008	2009	MEDIA
Investimentos reais	18,61	32,16	19,60	13,10	13,10	19,31
Transferencias capital	3,11	4,55	1,84	1,89	2,63	2,80
Total Investimento	21,72	36,71	21,44	14,99	15,73	22,12
Poboación provincial	339.555	338.671	336.926	336.099	335.642	337.379
Total Investimento €/ha.	63,96	108,40	63,64	44,59	46,85	65,49
Total Deputacións Galicia	188,83	196,25	231,67	207,47	216,17	208,08
% provincial s/ Total	11,50%	18,71%	9,26%	7,22%	7,27%	10,79%

De tódolos xeitos, se consideramos a evolución do investimento por habitante e ano que a Deputación de Ourense vén asumindo dende o ano 2005 ata o ano 2009, vese claramente que vén medrando de forma cuantitativa (64 € no ano 2005 e 108,4 € no 2006), con certos baixas dende ese ano na súa evolución (anos 2007 a 2009, polo efecto da crise), polo tanto vanse a facer previsións de evolución a partir dos datos que si manteñen a liña de crecemento esperado.

Estimando que de todo o investimento realizado aproximadamente o 45-55% cubre necesidades de reposición e investimentos non territoriais, polo tanto non asignables aos investimentos que se precisan no PXOM. Por outra banda o resto do orzamento investido (outro 45-55%), que se consideraremos como investimento territorial supón un importe por habitante que foi crecente durante o período 2005-2006, ata os valores do 2006, cuns 54 €/hab./ano, e con baixas nos anos posteriores por efecto da crise, volvendo en 2009 a valores de bastantes anos atrás (23 € por habitante e ano), polo que, se estimamos unha evolución que teña en conta ese efecto temporal de crise e a reactivación dende este momento para os vindeiros anos é previsible que nos situemos en valores similares (polo efecto de contención da crise) no 2013 (25 € por habitante e ano).

Tendo en conta todas estas consideracións, parece consecuente afirmar que, da conxugación dos datos de investimento analizados e das previsións establecidas neste E.A-E.E para o Plan, obtense a conclusión razoable de que a Deputación de Ourense pode dispor dunha capacidade de investimento anual de cando menos 25 € por habitante e ano, que serán os que consideremos como referenciais desta administración, aos efectos de estimar a súa posible participación nos investimentos anuais previstos para os vindeiros 12 anos da estratexia principal do presente Plan.

7.3. ESTADO.

Para as propiedades ou infraestruturas estatais en Verín, o Estado podería colaborar no financiamento dalgunha das propostas de actuación previstas no presente PXOM.

A liquidación de **orzamentos do Estado dos exercicios 2004 a 2008**, ofrece os seguintes datos de investimento non financeiros (investimentos reais e transferencias de capital), valorada en M€ correntes:

Millóns Euros correntes	2004	2005	2006	2007	2008	MEDIAS
Investimentos reais	7.355,96	8.752,67	9.401,47	10.176,58	10.675,67	9.272,47
Transferencias capital	7.102,74	7.136,73	7.943,64	9.461,56	18.164,17	9.961,77
Total Investimento	16.462,69	17.894,40	19.351,11	21.645,14	30.847,84	21.240,24
Poboación	43.197.684	44.108.530	44.708.964	45.200.737	46.157.822	44.674.747
Total Investimento €/ha.	381,10	405,69	432,82	478,87	668,31	473,36

Se consideramos a evolución do investimento anual por habitante que o Estado vén asumindo dende o ano 2004 ata o ano 2008, vese claramente que vén medrando de forma constante e cuantitativa (381 € no ano 2004 e 668 € no 2008, cun crecemento medio anual sostido e un notable incremento no 2008 debido ao PlanE) sen apenas altibaxos na súa evolución, polo tanto pódense facer previsións de evolución fiables.

Estimando que de todo o investimento realizado aproximadamente o 45-55% cobre necesidades de reposición e investimentos non territoriais, polo tanto non asignables a os investimentos que se



precisan no PXOM. Por outra banda, o resto do orzamento investido (outro 45-55%), que si consideraremos como investimento territorial supón un importe por habitante que foi crecente durante o período 2004-2008, ata os valores do 2008, cuns 334 €/hab./ano (neste caso mediatizados polo citado PlanE), polo que, aínda que non se dispoñen de datos oficiais de anos posteriores, se estimamos unha evolución parella nos vindeiros anos é previsible que nos situemos xa no 2013 en valores próximos aos 240 € por habitante e ano (media actual dos anos analizados, que contrarrestan as alzas puntuais do PlanE).

Tendo en conta todas estas consideracións, parece consecuente afirmar que, da conxugación dos datos de investimento analizados e das previsións establecidas neste E.A-E.E para o Plan, obtense a conclusión razoable de que o Estado pode dispor dunha capacidade de investimento anual de cando menos, 240 € por habitante e ano, que serán os que consideremos como referenciais desta administración aos efectos de estimar a súa posible participación nos investimentos anuais previstos para os vindeiros 12 anos da estratexia principal do presente Plan.

7.4. FONDOS EUROPEOS.

O investimento con fondos europeos en Galicia é moi significativo por ser unha rexión considerada como Obxectivo 1, polo tanto fíxose unha análise dos investimentos realizados nos últimos anos con esta procedencia para proxectar incidencias futuras deste tipo de financiamento.

Gasto total do POI 2000-2006 en Galicia	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Investimentos totais	705.869.361	752.263.424	762.451.351	778.138.880	766.489.815	774.364.107	781.470.265
Investimentos territoriais	498.860.770	512.461.528	513.003.954	519.053.554	502.183.261	505.836.252	511.336.474
% territoriais/totais	70,67%	68,12%	67,28%	66,70%	65,52%	65,32%	65,43%
Poboación	2.731.900	2.732.926	2.737.370	2.751.094	2.750.985	2.762.198	2.764.250
Investimentos totais/hab	258,38	275,26	278,53	282,85	278,62	280,34	282,71
Investimentos territoriais/hab	182,61	187,51	187,41	188,67	182,55	183,13	184,98

Se consideramos a evolución do investimento anual por habitante que os Fondos Europeos veñen asumindo dende o ano 2000 ata o ano 2006, vese claramente que se manteñen arredor dos 280 € sen apenas altibaixos na súa evolución, polo tanto pódense facer previsións de evolución fiables.

De todo o investimento realizado tense calculado con bastante exactitude, segundo o destino das diferentes partidas xerais, os investimentos que se poden considerar como territoriais, que supón un importe por habitante máis ou menos constante duns 180 €/hab./ano, polo que, aínda que non se dispoñen de datos oficiais de anos posteriores, estimaremos unha evolución parella nos vindeiros, mantendo eses valores para o 2013.

Tendo en conta todas estas consideracións, parece consecuente afirmar que, da conxugación dos datos de investimento analizados e das previsións establecidas neste E.A-E.E para o Plan, obtense a conclusión razoable de que os Fondos Europeos poden asignar unha capacidade de investimento anual de cando menos 180 € por habitante e ano, que serán os que consideremos como referenciais aos efectos de estimar a súa posible participación nos investimentos anuais previstos para os vindeiros 12 anos da estratexia principal do presente Plan.



8. XUSTIFICACIÓN DA VIABILIDADE DA ASIGNACIÓN DOS INVESTIMENTOS.

8.1. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DAS DISTINTAS ADMINISTRACIÓNS NON MUNICIPAIS.

Na seguinte táboa resúmense as capacidades de investimento das distintas administracións non municipais e o seu investimento asignado polo PXOM.

RESUMO DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DAS ADMINISTRACIÓNS NON MUNICIPAIS								
	CAPACIDADE DE INVESTIMENTOS				PREVISIÓN DE INVESTIMENTO POR FASES (miles de euros)			
	EUROS/ HABITANTE ANO	CUADRIENIOS	HABITANTES MEDIOS/ ANO	POR CUADRIENIO (miles de euros)	1º CUADR	2º CUADR	3º CUADR	FORA DE PROGRAMA
ESTADO	240,0	1º CUADR	15.252	54.604	17.417	16.399	34.552	17.805
XUNTA	450,0	2º CUADR	16.865	60.378				
DEPUTACIÓN	25,0	3º CUADR	19.136	68.508				
FONDOS EUROPEOS	180,0	FORA DE PR	22.694	182.802				
TOTAL	895,00	MEDIAS	18.487	91.573				
MARXE SOBRANTE INVESTIMENTO %					68,10%	72,84%	49,57%	90,26%

Como podemos observar, e xa como resumo, a asignación orzamentaria para o Plan por parte das administracións non municipais é perfectamente asumible (con marxes sobrantos de axuste a maiores de entre o 49 e o 90 % nesas fases ou cuadrienios) e razoable tendo en conta as características do concello e as capacidades investidoras desas administracións.

Cómpre aclarar que **no que atinxe á distribución dos importes das obras necesarias para a execución das determinacións do Plan que se conteñen no presente estudo económico, as cantidades asignadas a administracións distintas da municipal (que se engloban nun conxunto, e por tanto non se asignan realmente a ningunha administración en particular), teñen carácter indicativo** (agás nos casos en que poida xustificarse documentalmente a aceptación do citado organismo, ou que veña recollido nos seus orzamentos anuais como unha actuación concreta, orzamento que se axuntará como xustificante no seu caso).

8.2. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM.

Na seguinte táboa resúmense por fases ou cuadrienios as capacidades de investimento (as iniciais e as derivadas da execución do plan) e as asignacións de gasto establecidas polo PXOM para o concello, así como no seu caso, os custos de mantemento das dotacións, instalacións e servizos executados que dependan do concello.

RESUMO DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DO CONCELLO					
	CAPACIDADE DE INVESTIMENTOS	PREVISIÓN DE INVESTIMENTO POR FASES (miles de euros)			
	€/HABITANTE ANO	1º CUADR	2º CUADR	3º CUADR	FORA DE PROGRAMA
ANOS		4	4	4	9
Capacidade na situación actual	77,49	4.711	5.512	6.448	18.075
Recursos por aumento de poboación	326,72	655	2.360	4.760	19.172
Recursos por desenvolvemento do PXOM		5.568	12.249	19.394	33.331
	TOTAL RECURSOS	10.938	20.125	30.606	70.587
Asignacións no EEF		7.470	7.408	9.583	5.811
Necesidades de mantemento		2.083	5.172	9.189	32.296
	TOTAL GASTOS	9.553	12.580	18.772	38.107
MARXE SOBRANTE INVESTIMENTO %		12,66%	37,49%	38,67%	46,01%

Como podemos observar, e xa como resumo, a asignación orzamentaria para o Plan por parte da administración municipal é perfectamente asumible (con marxes sobrantos de axuste a maiores de



entre o 13 e o 46 % nesas fases ou cuadrienios) e razoable tendo en conta as características do concello e as súas capacidades investidoras.

8.2.1. IMPACTO DAS ACTUACIÓNS NA FACENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Neste informe ou memoria de sustentabilidade económica, tense ponderado con profusión e detalle 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 (e sobre todo na facenda municipal, que será a encargada do mantemento da inmensa maioría dos servizos).

O impacto que suporía a materialización total do PXOM no período esperado, pódese ver claramente no cadro do apartado anterior, onde se sintetizan por fases as entradas e saídas (ingresos e gastos) de investimentos durante a materialización do PXOM, deducíndose que **o impacto é positivo en todos os períodos analizados**, e que **incluso queda moita marxe de manobra** para un hipotético caso de esgotamento do plan (no último período analizado sobra un 46% da capacidade estimada de investimento específico para o PXOM), e mesmo no caso contrario de ralentización da súa execución, pois no caso de que a materialización do plan se alongue máis no tempo, tamén se rebaixará proporcionalmente a necesidade de investimento municipal (por non haber a demanda de servizos esperada), e manterase o equilibrio do investimento e a súa necesaria sustentabilidade, dilatando nun tempo maior o que neste PXOM se estimaba executar no seu horizonte de 21 anos.

Ademais na hipótese de escenario de proxección dos ingresos-gastos analizados, non se tiveron en conta posibles recursos que se poderían poñer aínda en marcha en caso necesario:

- Tense considerado que para o PXOM tense reservado só o 60% do investimento do concello.
- Non se tiveron en conta moitos dos impostos que o Concello recada con base no crecemento urbanístico ou poboacional como o Imposto de Bens Inmóveis (IBI) do novo solo clasificado, o Imposto de Incremento del Valor de los Terreos de Natureza Urbana (IIVTNU), o Imposto de Actividades Económicas (IAE), o Imposto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), entre outros.
- Non se tivo en conta a posible subida das taxas, tarifas ou impostos municipais dos servizos e das tramitacións contempladas (sobre todo as que superen ao IPC).
- Non se tivo en conta a posible subida do IBI, como importante fonte de recursos municipais.
- Tampouco se tivo en conta o posible aumento de categoría do concello polo posible aumento de poboación (e o conseguinte aumento de achegas proporcionais do Estado ás arcas municipais).
- Non se tiveron en conta as posibles medidas de racionalización, aforro e axuste orzamentario (sen minguas nos servizos prestados) que se están levando a cabo nos servizos municipais de moitos concellos ante a situación de crise, o que pode mellorar notablemente o rendemento orzamentario municipal dos recursos dispoñibles, sobre todo habida conta da toma de conciencia real da situación que os concellos están a asumir con total conciencia, e actuando efectivamente en consecuencia.

En resumo, quérese dicir con isto que con todos os cálculos, suposicións e alternativas analizadas, así como os medios en reserva e a importante marxe sobrance dos recursos estimados, queda plenamente garantida a capacidade da facenda municipal en calquera escenario de desenvolvemento do plan (acurte ou alongamento dos períodos previstos para iso), incluso con moitas medidas de reserva para o caso de que a situación se complique máis do que neste intre se espera, ou para seguir aprovisionándose no aspecto económico coas marxes sobrance que se teñen estimado nos cálculos, para poder afrontar mellor durante os próximos anos a actual fase de crise.



8.3. INVERTIMENTO PRIVADO.

O investimento privado previsto no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Verín vén establecido por diversas actuacións destinadas á xestión e aproveitamento de iniciativa privada por importe de **116,7 M €**. Para o presente E.E.F non se dispoñen de datos cos que poder facer unha análise dos investimentos de iniciativa privada, feitas no pasado, e así poder establecer criterios valorativos respecto ao asumible ou non asumible deste investimento previsto.

Pero, dado que o investimento privado corresponde, na súa práctica totalidade, ao desenvolvemento de ámbitos de planeamento, o que si se pode afirmar é que o Plan, para garantir a viabilidade da súa execución se ten asegurado de que as cargas que comporta a transformación do solo en cada área de reparto segundo as súas determinacións son asumibles co aproveitamento urbanístico que se lle asigna. É dicir, que atribúelle a cada solo o aproveitamento necesario para que o valor residual resultante permita que o valor inicial do solo acade un valor mínimo que resulte socialmente aceptable facendo posible a súa incorporación ao mercado. Nas operacións de cálculo tívose en conta a necesidade de calcular igualmente os beneficios que lle deben corresponder ao operador (propietario, promotor, etc.) polo traballo de transformación, calculado entre marxes, calculadas segundo a maior ou menor complexidade das operacións e o adiamento previsible das mesmas que, lóxicamente, comportan máis custos financeiros, que xuntamente cos de xestión, cífranse tamén en valores normais de mercado.

En resumo, se se ten en conta o equilibrio de cargas e beneficios, así como o necesario beneficio económico de cada actuación, está asegurada a viabilidade dos ámbitos, e por tanto tratarase en todos os casos de actuacións rendibles, que é a condición básica para acometer o seu desenvolvemento pola iniciativa privada, por tanto no presente caso do investimento privado, **viabilidade** é sinónimo da **sustentabilidade** esixida, obxecto principal da xustificación do presente capítulo.

8.4. CONCLUSIÓN S O B R E A S U S T E N T A B I L I D A D E E C O N Ó M I C A D O P X O M.

Estímase que unha vez analizada e xustificada nos anteriores apartados a sustentabilidade ou a viabilidade individualizada destas tres fontes fundamentais de financiamento (o Concello, as administracións ou entidades públicas distintas do municipio e finalmente os promotores privados, que denominamos como "Mercado") que deberán soportar economicamente todos os custos derivados do PXOM, se pode afirmar que o plan é sustentable economicamente a tódolos efectos, incluso tendo en conta os custos derivados do mantemento das dotacións, instalacións e servizos executados no seu desenvolvemento.

Pontevedra, outubro do 2012.

Asdo. Xoan Carlos Portela Regodeseves.
Director do PXOM de Verín.