

## **ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

### **ÍNDICE**

#### **1. INTRODUCCIÓN**

#### **2. EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL PLAN**

- 2.1. COSTE DE ACTUACIONES DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (VIARIO, FERROVIARIO Y PORTUARIO)
- 2.2. COSTE DE LAS ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SISTEMA GENERAL
- 2.3. COSTE DE LAS ACTUACIONES DEL SISTEMA GENERAL DE PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS
- 2.4. COSTE DE ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- 2.5. COSTE DE URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN
- 2.6. COSTES DE LA NUEVA URBANIZACIÓN

#### **3. LA FINANCIACIÓN DEL PLAN**

- 3.1. LOS AGENTES INVERSORES
- 3.2. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE COSTES POR AGENTES INVERSORES
- 3.3. ASIGNACIÓN FINANCIERA A LOS AGENTES INVERSORES

#### **4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

- 4.1. INTRODUCCIÓN
- 4.2. CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN
- 4.3. PROGRAMACIÓN CON SU ASIGNACIÓN A AGENTES INVERSORES
  - 4.3.1. Programación y asignación a agentes inversores de los sistemas generales
  - 4.3.2. Programación y asignación a agentes inversores de las acciones de urbanización y dotaciones locales
  - 4.3.3. Resumen de la Programación

#### **5. VIABILIDAD DEL PLAN**

- 5.1. INVERSIÓN MUNICIPAL
- 5.2. LA INVERSIÓN DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
- 5.3. LA INVERSIÓN PRIVADA

## 1. INTRODUCCIÓN

El Estudio Económico-Financiero forma parte de los documentos que la Lei do Solo de Galicia establece como constitutivos de los Planes Generales.

Como establece el art. 16 LSG, el Estudio Económico-Financiero debe contener:

- . La evaluación económica de los sistemas generales viarios, de infraestructuras, espacios libres y zonas verdes, así como la obtención del suelo para el sistema general de equipamientos y dotaciones.
- . La determinación del carácter público o privado de las inversiones programadas a realizar, con la fijación de los organismos o entidades públicas que las asumen.

El Estudio Económico-Financiero de la Revisión del Plan General de Fene incluye también:

- . La evaluación económica de las obras de urbanización e implantación de los servicios correspondientes al suelo urbanizable programado.
- . La evaluación económica de las actuaciones previstas en el suelo urbano.

A los efectos del planteamiento financiero y de gestión del Plan se ha procurado aplicar tanto en el suelo urbanizable programado como en el urbano, el principio legal de la cesión obligatoria y gratuita de los suelos que hayan de destinarse a usos colectivos, de espacios y equipamientos públicos y la asunción de los costes de urbanización por parte de los particulares beneficiarios de la nueva urbanización, lo que exige introducir los adecuados mecanismos de reparto de cargas y beneficios. En ese criterio se apoya la determinación de áreas de planeamiento específico objeto de ejecución integral en el suelo urbano en las que las cesiones se obtienen por "autocompensación" en el ámbito de cada una de esas áreas.

Se han evaluado las expropiaciones necesarias para garantizar la ejecución del Programa, aplicando los criterios de valoración de la legislación urbanística, considerando, en el caso del suelo urbano las valoraciones catastrales actualizadas.

Los costes totales incluyen el Presupuesto de Contrata para la ejecución de las obras y coste de expropiación incluyendo, en su caso, las indemnizaciones.

## 2. EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL PLAN

### 2.1. COSTE DE ACTUACIONES DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (VIARIO, FERROVIARIO Y PORTUARIO)

Se ha procedido a la medición de cada una de las actuaciones previstas en el sistema general viario, ferroviario y portuario en el doble aspecto de trazados de nueva planta, ampliaciones y mejora de nudos, cruces, enlaces y secciones.

En el cuadro que sigue se listan las acciones, con descripción de su contenido y presupuesto. Se indica la longitud en Km. y su coste total, en el que se incluyen los costes de expropiación e indemnizaciones cuando se producen. No han sido considerados costos de expropiación de los suelos que han de ser objeto de cesión en virtud de su inclusión en áreas de reparto, ni de los suelos de titularidad pública.

#### ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (VIARIO Y FERROVIARIO)

PROPUESTA	LONG. m.)	COSTE TOTAL Miles de €
Autovía	1.91	4.591,73 (1)
Ronda Oeste	1.98	9.792,77 (1)
Carretera Nacional N-651 tramo Fene - Rego da Moa	2.50	751,27
Entronque de la N-651 con la CP-3503 en Vilar do Colo	0.50	450,76
Vía rápida Vilar do Colo – Ares/Mugardos	2.88	2.983,06 (1)
Vial de Costa	1.67	2.341,66 (1)
Urbanización de la Carretera de La Palma (AC-133)	1.50	540,91
Urbanización de la Carretera de Limodre (AC-122)	1.00	360,61
Urbanización de la Carretera de Neda (AC-115)	1.50	540,91
Urbanización y mejora de la Travesía Limodre- Penalonga (CP-3501)	1.25	300,51
Urbanización y mejora de la carretera Barallobre – San Marcos (CP-3503)	1.50	721,21
Ampliación de la Carretera de Sillobre (CP-1503)	1.00	240,40
Eliminación del paso a nivel en el Cementerio de Maniños	--	120,20
Eliminación del paso a nivel en Borrás (Carretera de La Armada)	--	120,20
Paso bajo la línea ferroviaria en Tellerías	--	120,20
Paso sobre la línea ferroviaria en Perlío para comunicar O Cruceiro con Perlío	--	120,20
Ampliación del puente sobre el Río Baa (AC-133) en Maniños	--	300,51
Actuaciones en los puertos de Barallobre y Maniños	--	300,51
Construcción de ovooides para el paso del agua en los puertos de Barallobre y Maniños	--	90,15
Ampliación y mejora del apeadero y la vía del ferrocarril en Perlío y Barallobre	--	60,10

(1) Incluye, en su caso, el coste de expropiación del suelo, indemnizaciones y proyecto constructivo.

Para la evaluación de los costes unitarios se han utilizado módulos estimativos de diversos estudios del Ministerio de Fomento, módulos tipificados de viario urbano y valoraciones específicas de las actuaciones singulares.

En los costes de expropiación se han aplicado los valores catastrales en los suelos urbanos, y se han utilizado módulos para el suelo rústico para mejor aproximar la estimación. Los costes de expropiación incluyen las indemnizaciones por derribo moduladas según superficies construidas medidas sobre bases cartográficas, atendiendo a calidad-tipo de la edificación y uso.

## 2.2. COSTE DE LAS ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE SISTEMA GENERAL

Se han estimado los costes que comportan las acciones infraestructurales básicas correspondientes al sistema general, que se refieren a las obras hidráulicas y a las actuaciones de gasificación y electrificación.

En los cuadros adjuntos se listan los costes globales resultantes.

### ACTUACIONES EN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS HIDRÁULICAS

PROPUESTA	COSTE TOTAL Miles de €
Saneamiento integral de la Ría de Ferrolterra	3.005,06
Plan municipal de Abastecimiento en las parroquias del Ayuntamiento de Fene	1.634,75
Plan municipal de Saneamiento e obras hidráulicas en las parroquias del Ayuntamiento de Fene	1.622,73
Saneamiento y Abastecimiento de la "º Fase del Parque Empresarial de "Vilar do Colo"	300,51
Plan de actuación en los cauces de los Ríos Magalofes y Baa por la influencia del Parque Empresarial de "Vilar do Colo"	240,40

### ACTUACIONES EN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (GASIFICACIÓN Y ELECTRIFICACIÓN)

PROPUESTA	COSTE TOTAL Miles de €
Ampliación de la red de gas en las diferentes parroquias	300,51
Ampliación de la red de gas en el Parque Empresarial de "Vilar do Colo"	450,76
Canalización de las líneas de Alta y Media tensión en las zonas urbanas	180,30
Mejora del alumbrado público en diferentes parroquias	180,30

Pese a las lógicas desviaciones que estas evaluaciones pueden comportar al tratarse de esquemas de trazado dependientes de una pormenorización posterior, se han procurado aproximar sus cuantías económicas, considerándolas representativas para su inclusión en el Estudio Económico-Financiero.

### 2.3. COSTE DE LAS ACTUACIONES DEL SISTEMA GENERAL DE PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS

Comprende los costos de formación (acondicionamiento o urbanización) de los elementos del sistema general de espacios libres previstos, incluyendo, en su caso, la estimación de los costes de expropiación e indemnizaciones.

Se valora la ejecución de las necesarias obras de acondicionamiento que se derivan de la ordenación de los nuevos espacios libres públicos.

La modulación de precios unitarios se ha diferenciado según se trate de: urbanización de parques de uso intensivo con formalización de jardinería y arbolado, paseos tratados, mobiliario, alumbrado, construcciones singulares; acondicionamiento de parques urbanos extensivos con arbolado, césped, paseos peatonales y mobiliario somero; urbanización de plazas públicas.

En el cuadro anejo se recogen superficies de las actuaciones identificadas, y coste total de cada actuación.

#### ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE PARQUES

Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
<b>SUELO URBANO</b>			
2	Parque en el remate del Paseo Marítimo	366,20	6,61
2	Parque en el remate del Paseo Marítimo	3644,80	65,69
3	Parque en el entorno del Río	4799,60	86,55
4	Parque en el entorno del Río	928,10	16,71
4	Parque en el entorno del Río	2537,50	45,74
6	Parque en el entorno del Paseo Marítimo	121,90	2,22
6	Parque en el entorno del Paseo Marítimo	680,30	12,26
10	Parque en el entorno del Río San Valentín	1442,50	26,02
14	Parque en la ladera del Sartego (2ª fase)	7571,30	136,49
15	Parque en la ladera del Sartego (3ª fase)	5695,00	102,71
21	Parque en A Oestreira	29475,00	531,48
23	Parque en el entorno del Río Cádavo	1565,50	28,25
23	Parque en el entorno del Río Cádavo	1684,50	30,35
23	Parque en el entorno del Río Cádavo	539,60	9,74
23	Parque en el entorno del Río Cádavo	1171,80	21,16
24	Parque en A Oestreira	715,30	12,92
26	Parque en el entorno del Río Cádavo	4293,00	77,41
26	Parque en el entorno del Río Cádavo	7242,00	130,60
28	Parque en el entorno del Río Cádavo	4658,00	83,96
29	Parque en el entorno del Río Cádavo	6630,70	119,54
31	Parque en el entorno del Río Cádavo	4082,00	73,62
33	Parque en el entorno del Río Cádavo	1522,00	27,47

34	Parque en el entorno del Río Cádavo	2736,00	49,34
35	Parque en el entorno del Río Cádavo	4585,00	82,70
36	Parque en el entorno del Río Cádavo	5808,00	104,70
41	Ampliación del parque Rosalía de Castro	3333,60	60,10
41	Ampliación del parque Rosalía de Castro	2926,70	52,77
42	Parque en el entorno del Río Cádavo	3531,00	63,65
43	Parque en el entorno de la Ronda Oeste	5399,60	97,36
43	Parque en el entorno de la Ronda Oeste	3225,00	58,18
44	Parque en el entorno de la Ronda Oeste	15659,00	282,36
44	Parque en el entorno de la Ronda Oeste	3398,60	61,30
44	Parque en el entorno de la Ronda Oeste	3583,20	64,61
44	Parque en el entorno de la Ronda Oeste	606,60	10,94
46	Parque en Bouza da Pena	5991,20	108,00
46	Parque en Bouza da Pena	652,30	11,78
46	Parque en Bouza da Pena	122,00	2,22
47	Parque en Bouza da Pena	1601,50	28,85
48	Parque en el entorno del Río Cano Vello	1587,60	28,61
49	Parque en el entorno del Río Cano Vello	255,70	4,63
49	Parque en el entorno del Río Cano Vello	1093,90	19,71
52	Parque en el entorno del Río Xurreira	1200,00	21,64
52	Parque en el entorno del Río Xurreira	561,20	10,10
54	Parque en el entorno del Río Cano Vello	851,20	15,33
55	Parque en rúa da Patria Galega	953,00	17,19
58	Parque en el entorno del Río Xurreira	519,80	9,38
58	Parque en el entorno del Río Xurreira	975,90	17,61
59	Parque en el entorno del Río Cano Vello	1410,60	25,42
59	Parque en el entorno del Río Cano Vello	458,70	8,29
59	Parque en el entorno del Río Cano Vello	474,70	8,53
59	Parque en el entorno del Río Cano Vello	427,70	7,69
60	Parque en el entorno del Río Xurreira	5882,40	106,08
60	Parque en el entorno del Río Xurreira	465,00	8,41
60	Parque en el entorno del Río Xurreira	336,00	6,07
60	Parque en el entorno del Río Xurreira	3225,50	58,18
60	Parque en el entorno del Río Xurreira	735,70	13,28
62	Parque en la carretera de la Armada	2295,70	41,41
63	Parque en la esquina de la bajada al Puerto	331,90	6,01
68	Parque en en entorno del Río Baa	1153,00	20,80
70	Parque en en entorno del Río Baa	780,30	14,06
70	Parque en en entorno del Río Baa	205,00	3,73
70	Parque en en entorno del Río Baa	1577,00	28,43
70	Parque en en entorno del Río Baa	1358,00	24,46
72	Parque en en entorno del Río Baa	16877,60	304,29
73	Parque en en entorno del Río Baa	3445,40	62,14
73	Parque en en entorno del Río Baa	4953,60	89,31
74	Parque en en entorno del Río Baa	3084,00	55,59
76	Parque en el entorno del Río Magalofes	4698,60	84,74
76	Parque en el entorno del Río Magalofes	8374,40	150,97
77	Parque en el entorno del Río Magalofes	8428,00	151,94
77	Parque en el entorno del Río Magalofes	1067,00	19,23
<b>SUELO RÚSTICO</b>			
51	Parque en la Ribera de Maniños	37062,00	668,27
78	Parque en el Marraxón	49946,00	900,56
79	Parque en la Ribera de Limodre	74351,00	893,70



ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE PLAZAS PÚBLICAS

Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
9	Plaza en Bouza da Pena	4721.10	283,74
10	Plaza en O Carril	281,00	16,89
11	Plaza en bajada a la playa	566.90	34,08

## 2.4. COSTE DE ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

Se evalúa en este apartado el coste de adquisición de suelo para actuaciones del sistema general de equipamientos comunitarios previstas, incluyendo los costes de ejecución en el caso de las reservas de aparcamiento.

En el cuadro adjunto se recogen los costes de ejecución para cada una de las actuaciones.

## ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO

Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
	Parcela de equipamiento genérico para viviendas sociales	----	240,40
41	Ampliación del campo de deportes	1606	28,97
44	Parcela genérica de equipamiento	13262	239,14
48	Nuevo equipamiento en Barallobre	461	8,29
48	Nuevo equipamiento en Barallobre	928	16,71
49	Nuevo equipamiento en Barallobre	956	17,25
49	Nuevo equipamiento en Barallobre	1122	20,25
56	Equipamiento en la costa	7323	132,04
59	Ampliación del aparcamiento del colegio	850	15,33
89	Equipamiento do Muíño do Redondo	790	14,24

(1) Parcela disponible.

## ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO EN SUELO RÚSTICO

Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
96	Ampliación del Cementerio Municipal	2500	15,03
98	Ampliación del Cementerio en Limodre	3191	19,17
98	Ampliación del Cementerio en Limodre	913	5,47

## 2.5. COSTE DE URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN

Para proceder a la evaluación de los costes de urbanización en el conjunto de las actuaciones previstas en el suelo urbano, se ha procedido a medir pormenorizadamente el conjunto de áreas de planeamiento específico para ejecución integral, cuyas intervenciones urbanizadoras tienen significación mayor que la propia que conlleva una licencia ordinaria.

En la valoración individualizada, se han calculado los costes de urbanización incluyendo la formalización total o parcial del viario público, la implantación o sustitución de las infraestructuras, la pavimentación de calzada y aceras y el alumbrado público, así como los costes de ajardinamiento o tratamiento superficial de los espacios libres públicos incluyendo mobiliario y alumbrado público, en su caso.

Asimismo se ha estimado el coste de las acciones generales de reurbanización sobre el conjunto de barrios, ejes urbanos y rúes definidos como de rehabilitación preferente, atendiendo a: sustitución, implantación o acabado de pavimentación, mejora de infraestructuras, alumbrado, aceras y arbolado, acondicionamiento de espacios libres, actuaciones puntuales de aperturas de nueva planta y alteraciones singulares de trazados. La evaluación se presenta agregada por áreas.

No se incluyen aquí las mejoras del viario de Sistema General, habiéndose presupuestado éste en su apartado correspondiente.

Se valora individualmente el coste del acondicionamiento de los parques y plazas públicas así como el de acondicionamiento de equipamiento, ambos de sistema local, no incluidos en ámbitos unitarios de gestión. Recogiendo, en su caso, el coste de las actuaciones puntuales de expropiación del suelo.

En los cuadros que siguen se recogen las evaluaciones pormenorizadas del sistema local viario y de las acciones de reurbanización, las actuaciones en el sistema local de espacios libres y equipamiento públicos y las áreas de planeamiento específico de ejecución integral en suelo urbano.

#### ACTUACIONES EN EL SISTEMA LOCAL VIARIO Y REURBANIZACIÓN

PROPUESTA	COSTE TOTAL Miles de €
<b>SUELO URBANO</b>	
Apertura de viario y urbanización de la calle S1 en el barrio del Sartego en Fene	40,69
Apertura de viario y urbanización de la calle S2 en el barrio del Sartego en Fene	35,76
Apertura de viario y urbanización de la calle S3 en el barrio del Sartego en Fene	16,53
Apertura de viario y urbanización de la calle S4 en el barrio del Sartego en Fene	47,90
Apertura de viario y urbanización de la calle S5 en el barrio del Sartego en Fene	40,33
Apertura de viario y urbanización de la calle S6 en el barrio del Sartego en Fene	30,29
Apertura de viario y urbanización de la calle S7 en el barrio del Sartego en Fene	22,90
Apertura de viario y urbanización de la calle S8 en el barrio del Sartego en Fene	37,62
Apertura de viario y urbanización de la calle S9 en el barrio del Sartego en Fene	58,60
Apertura de viario y urbanización de la calle S10 en el barrio del Sartego en Fene	47,18
Apertura de viario y urbanización de la calle S11 en el barrio del Sartego en Fene	42,91
Calle paralela a la vía férrea en Perlio	240,40 (1)
Comunicación de Marqués de Figueroa con Tarrío en la parroquia de Perlio	120,20 (1)
Urbanización de la Calle Río Cádavo en la parroquia de Perlio	60,10 (1)
Reurbanización como área de rehabilitación preferente del Barrio de Traviesa-Foxas en Fene	450,76
Reurbanización como área de rehabilitación preferente del Rueiro de Xurreira en Barallobre	108,18
Reurbanización como área de rehabilitación preferente de los rueiros del centro urbano de Maniños	150,25
Reurbanización como área de rehabilitación preferente del Rueiro de O 'Cotillón en Limodre	72,12
Mejora de calles en suelo urbano en todas las parroquias	300,51
<b>SUELO RÚSTICO</b>	
Mejora, urbanización y apertura de viario en suelo rústico en todas las parroquias	610,01

(1) Incluye, en su caso, el coste de expropiación del suelo, indemnizaciones y proyecto constructivo.

#### ACTUACIONES EN EL SISTEMA LOCAL DE PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS

Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
16	Parque anejo a zona deportiva en Sillobre	2009	62,75 (1)
6	Plaza en Perlio (Marqués de Figueroa)	25.6	16,53 (1)

(1) Incluye, en su caso, el coste de expropiación del suelo, indemnizaciones y proyecto constructivo.

ACTUACIONES EN EL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO

Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
19	Ampliación del aparcamiento del cementerio en Sillobre	1606	28,97 (1)

(1) Parcela disponible.

## ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

A.P.E Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
16	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Cádavo Sur" en Fene	12016	426,06
18	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Estación de Servicio" en Perlio	3777	133,67
20	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Pallotas/Rúa Baixa" en Perlio	45688	1.223,42
40	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Parque en O'Pote" en Maniños	26881	535,20
42	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Rúa do Penedo" en Barallobre	1795	63,65

## 2.6. COSTES DE LA NUEVA URBANIZACIÓN

Se evalúan en este apartado los costes de urbanización de los Planes Parciales Programados en el suelo urbanizable.

En los casos de planeamiento ya redactado se han considerado los costes estimados en los estudios económicos de los respectivos Planes parciales, debidamente actualizados, para los ámbitos pendientes de ejecución. En el resto, se han estimado módulos de costes que incluyen, además del coste de ejecución por contrata de las obras de urbanización, las indemnizaciones por demoliciones de construcciones necesarias para la correcta ejecución de la urbanización.

### COSTES DE LA NUEVA URBANIZACIÓN

A.P.E Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE (m2)	COSTE TOTAL Miles de €
5	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Casino Norte" en Fene	15892	537,73
6	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Casino Sur" en Fene	10756	363,97
11	Área de Planeamiento específico con Ordenación Incorporada en Suelo Urbanizable "Centieiras" en Fene	82000	1.812,53
25	Área de Planeamiento específico con Ordenación Diferida en Suelo Urbanizable "Bouza da Pena" en Barallobre	40909	658,23
41	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida en Suelo Urbanizable "Vilar do Colo" en Barallobre	470000	9.560,72

### 3. LA FINANCIACIÓN DEL PLAN

#### 3.1. LOS AGENTES INVERSORES

La financiación de las actuaciones previstas en el Plan correrá a cargo de las diferentes administraciones según sus competencias y del sector privado en cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley del Suelo para costear los gastos de urbanización y para la cesión gratuita de suelo.

El sector privado intervendrá en los casos y en las cuantías previstas según sus obligaciones, en razón del régimen jurídico de cada clase de suelo o de los compromisos adquiridos por la firma de los oportunos convenios.

En lo relativo al Sector Público, de acuerdo con las competencias y capacidad inversora, destaca la presencia de la Administración Central en las actuaciones relativas a las grandes infraestructuras viarias pertenecientes a la Red de Interés General del Estado, incluida la autopista Fene-Ferrol a ejecutar en régimen de concesión; la ejecución de la urbanización de las actuaciones del suelo previstas por el SEPES y la supresión de pasos a nivel de las infraestructuras ferroviarias.

La Administración Autonómica estará presente en las actuaciones de sistema general viario de su competencia.

La Diputación Provincial colaborará fundamentalmente en las acciones de mejora del viario de su titularidad general y en las actuaciones de mejora en el medio rural incluidas la infraestructura hidráulica.

La Administración Municipal participará en las inversiones relativas a urbanización y reurbanización de la villa, de los distintos núcleos parroquiales, formación de plazas y parques públicos urbanos y rurales, y equipamientos. A las obras de reurbanización y de implantación o reposición de servicios coadyuvarán los propietarios especialmente beneficiados de las mismas, mediante contribuciones especiales



### 3.2. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE COSTES POR AGENTES INVERSORES

El contenido de este apartado se estructura por tipos de agentes inversores según tipos concretos de actuación programada, recogiendo con carácter general previsiones y compromisos de inversión conocidos.

#### Acciones programadas con cargo a la Administración Central.

##### - Sistema general viario.

Comprende actuaciones de nuevo trazado en la red general de carreteras, así como las distintas acciones de mejora y acabado.

Corresponderá al Ministerio de Fomento la ejecución del Acceso a Ferrol por Fene, Neda y Narón (a través de la concesión prevista en favor de la empresa Autopistas del Atlántico, S.A.), la Ronda Oeste de Fene (variante de la CN-651), la mejora de la CN-651 entre Fene y Rego da Moa y su entronque con la CP-3503 en Vilar do Colo.

##### - Sistema general ferroviario y portuario.

Corresponde al Ministerio de Fomento la supresión de los pasos a nivel del Cementerio de Maniños, de Borrás en la carretera de la Armada, el paso bajo la vía de acceso a Tellerías y el paso sobre la vía del tren para comunicar O Cruceiro con Perlio, de acuerdo con los programas de seguridad vial del departamento, así como la mejora y ampliación de los apeaderos de Perlio y Barallobre.

Así mismo le corresponden las actuaciones en las zonas portuarias de Barallobre y Perlio.

- Urbanización.

Comprende el desarrollo de los suelos cuya ejecución está comprometida por SEPES, a saber: el acabado del polígono empresarial de Vilar do Colo y el desarrollo del suelo urbanizable de Centieiras del que SEPES es parte integrante por tener propiedades en el ámbito, según convenio recientemente firmado.

Acciones programadas con cargo a la Administración Autónoma.

- Sistema general viario.

Comprende las actuaciones de nuevo trazado, completamiento y mejora de la red de competencia autonómica, así como actuaciones en materia de infraestructuras.

Corresponde a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda la ejecución prevista de la Vía Rápida Vilar do Colo-Mugardos-Ares, la remodelación de las vías autonómicas AC-133 (Cª de la Palma), AC-115 (Cª de Neda) y AC-122 (Carretera de Limodre).

También corresponde a la administración autonómica el saneamiento integral de la Ría de Ferrolterra.

Acciones programadas con cargo a la Administración Provincial.

- Sistema general viario.

La Diputación Provincial financiará las acciones previstas de mejora de la red viaria de su competencia: CP-3501 (Travesía de Limodre-Penalonga), CP-3503 (Cª Barallobre-San Marcos), CP-1503 (ampliación de la Cª de Sillobre).

- Sistema general de Infraestructuras básicas.

Financiará asimismo las actuaciones ya previstas en infraestructuras básicas hidráulicas en diferentes parroquias, así como las infraestructuras de gasificación y electrificación del municipio.

- Mejora del medio rural.

La Diputación, a través de sus programas de cooperación coadyuvará con el Ayuntamiento y los particulares al acondicionamiento de espacios libres de los núcleos parroquiales, de los parques públicos en suelo rústico, de la mejora y reurbanización de las áreas de rehabilitación preferente en los núcleos y del acondicionamiento de equipamientos deportivos y sociales, estimándose una aportación del 40% por esta administración.

Acciones programadas con cargo a la Administración Municipal.

- Sistema viario

El Ayuntamiento correrá con los costes de nueva apertura de determinadas vías en suelo urbano que ligan bolsas consolidadas que carecen de conexiones adecuadas. La aportación municipal alcanzará el 100%, salvo en aquellos casos en que se apliquen contribuciones, donde la aportación del privado será lo previsto en la ordenanza municipal.

- Sistema general de parques y espacios públicos

El Ayuntamiento financiará las actuaciones de acondicionamiento de los parques y espacios libres del sistema general en suelo urbano. Participará en la financiación del parque de la Ribera en suelo rústico, previéndose una aportación complementaria de la Diputación, corriendo el Ayuntamiento con los costes de adquisición de suelo y el 60% de los costes de acondicionamiento.

- Reurbanización preferente

Identificadas las acciones prioritarias de reurbanización en tejidos y núcleos de interés ambiental, se prevé la actuación municipal con aportación del 40%, a completar con una aportación de la Diputación Provincial (40%) en sus programas de cooperación, y de los particulares en un 20%. Dichas acciones son las siguientes: Barrio de Traviesa-Foxas, rueiro de Xurreira en Barallobre, rueiros en el centro urbano de Maniños, rueiro do Cotillón en Limodre y rueiro de Penalonga en Maniños, a las que se suman las de mejora de viario en suelo rústico de las parroquias.

- Urbanización

De iniciativa municipal se desarrollarán por el sistema de cooperación las áreas de planeamiento específico en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, siguientes: Cádavo Sur, Pallotes/Rúa Baixa y Parque de O Pote, en todas ellas el Ayuntamiento aportará el 10% del costo correspondiente al aprovechamiento de su titularidad, correspondiendo a los particulares aportar el 90%.

Igualmente el Ayuntamiento aportará el 10% que corresponde a su aprovechamiento en las áreas de planeamiento específico en suelo urbano a desarrollar por los particulares mediante compensación: Casino Norte, Casino Sur, Bouza da Pena, carretera de A Fraga, Estación de servicio de Perlío y Rúa do Penedo.

- Adquisición de suelo para equipamientos y dotaciones públicas.

El Ayuntamiento correrá con los costes de la adquisición del suelo para la ampliación de los equipamientos de sistema general: parcela de equipamiento en Perlío, aparcamientos del Colegio de Barallobre y del Cementerio Municipal (ambos aparcamientos serán ejecutados por el propio Ayuntamiento).

Del sistema local de dotaciones públicas, el Ayuntamiento financiará al 100% la ampliación del aparcamiento en el Cementerio de Sillobre, el parque anejo a la actual zona deportiva de Sillobre y la plaza del Marqués de Figueroa de Perlío, así como las ampliaciones previstas del resto de los cementerios parroquiales.

#### Acciones programadas con cargo a los particulares

##### - Reurbanización.

En el marco de los programas de cooperación de la Diputación, los particulares beneficiarios de las acciones de reurbanización preferente aportarán el 20% de su costo.

##### - Urbanización.

Los particulares aportarán el 90% de los costos de urbanización de las áreas de planeamiento específico de ejecución integral en suelo urbano y de los polígonos de suelo urbanizable que se gestionen por los sistemas de cooperación o de compensación.

##### - Contribuciones especiales.

Los particulares aportarán el porcentaje lo previsto en la ordenanza municipal en aquellos casos en que se apliquen contribuciones especiales.

##### - Convenios.

Los particulares aportarán costos de urbanización y las cesiones comprometidas en los convenios urbanísticos firmados y que forman parte del presente Plan General.

### 3.3. ASIGNACIÓN FINANCIERA A LOS AGENTES INVERSORES

La aplicación de los criterios de asignación del apartado anterior se recogerán en los inventarios de actuaciones previstas que se detallan en la programación temporal de la ejecución del Plan. Bástenos para cerrar este capítulo la exposición del cuadro resumen de la distribución de la inversión total prevista en el Plan para el horizonte temporal de su programación (un cuatrienio) por agentes inversores.

#### ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN RESUMEN DE LA INVERSIÓN

CONCEPTO	PRESUP. (Miles de €)	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUTACIÓN PROV.	AYUNT.	PRIVADOS
<b>SISTEMA GENERAL</b>						
COMUNICACIONES	13.976,00	7.732,02	4.726,00	1.021,72	421,13	75,13
INFRAESTRUCTURAS	7.915,33	703,18	3.125,26	2.072,29	662,32	1.352,28
PARQUE Y PLAZAS PÚBLICAS	930,97		184,34	256,46	490,17	
EQUIPAMIENTOS	645,43				405,02	240,40
<b>TOTAL SISTEMA GENERAL</b>	<b>23.467,72</b>	<b>8.435,20</b>	<b>8.035,60</b>	<b>3.350,47</b>	<b>1.978,64</b>	<b>1.667,81</b>
<b>URBANIZACIÓN</b>						
VIARIO LOCAL Y REURBANIZACIÓN	2.464,15		204,34	607,02	1.193,01	459,77
SISTEMA LOCAL DE PARQUES, PLAZAS PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS	95,20				95,20	
ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	278,81				27,88	250,93
SUELO URBANIZABLE	12.494,92	9.923,23			474,67	2.097,02
<b>TOTAL URBANIZACIÓN</b>	<b>15.333,08</b>	<b>9.923,23</b>	<b>204,34</b>	<b>607,02</b>	<b>1.790,76</b>	<b>2.807,72</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>38.800,80</b>	<b>18.358,43</b>	<b>8.239,94</b>	<b>3.957,49</b>	<b>3.769,40</b>	<b>4.475,54</b>

## 4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### 4.1. INTRODUCCIÓN

El Programa de Actuación define las actuaciones propuestas para la ordenación urbanística del territorio municipal que se desarrollarán en los cuatro años que sigan a la entrada en vigor del Plan General revisado.

Se asignan así las diversas actuaciones al cuatrienio de programación previsto en la Ley. El programa diferencia las actuaciones a realizar según se refieran a los sistemas generales de la estructura general y orgánica del territorio o a las acciones de urbanización en suelo urbano y en suelo urbanizable. Comprende también las acciones de reurbanización previstas para el cuatrienio.

En lo que se refiere a las áreas planeamiento específico de ejecución integral, el Programa define las que se desarrollarán por el sistema de cooperación y recoge los compromisos de actuaciones a concertar con los particulares para su desarrollo por el sistema de compensación. Ello sin perjuicio de que la iniciativa privada -principal operador en estas actuaciones- pueda adelantar sus actuaciones en las áreas no programadas.

## 4.2. CRITERIOS DE PROGRAMACIÓN

El Programa de Actuación debe compatibilizar las prioridades sectoriales y espaciales con las posibilidades económicas de los agentes inversores y las previsiones de crecimiento.

La programación de las actuaciones ha de acomodarse a la capacidad real de inversión de cada administración actuante, al horizonte temporal de un cuatrienio y a la necesidad de abordar previamente a la ejecución de algunas actuaciones la redacción y tramitación de estudios y actuaciones preliminares que imposibilitan la plena materialización de la inversión en el plazo del cuatrienio.

En lo que respecta a las acciones de estructura viaria se contempla la ejecución de la Autovía de Acceso a Ferrol y los consiguientes enlaces, obras ya comprometidas por el Ministerio de Fomento. También la ejecución de las actuaciones de la CN-651 en el tramo Fene-Rego da Moa y su entronque con la CP-3503 en Vilar do Colo, así como las fases de redacción de proyecto y expropiación del suelo para la Ronda Oeste de Fene (variante de la CN-651), actuaciones previstas por el Ministerio de Fomento.

También se programa la ejecución de la Vía Rápida Vilar do Colo-Mugardos-Ares prevista por la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, al igual que las obras de urbanización de los tramos de las vías autonómicas: AC-133 (carretera de la Palma), AC-122 (carretera de Limodre) y AC-155 (carretera de Neda). Previéndose el desarrollo de las fases de proyecto y gestión de suelo del Vial de Costa variante de la AC-133 (carretera de La Palma) en las riberas de Barallobre y Maniños, de titularidad municipal

Para su ejecución por la Diputación Provincial se contemplan las obras de mejora previstas en las carreteras de su titularidad, siguientes: CP-3501 (travesía Limodre-Penalonga), CP-3503 (carretera Barallobre-San Marcos) y CP-1503 (carretera de Sillobre).



Por último se contempla la programación de las inversiones previstas para pasos a distinto nivel de la vía de ferrocarril a desarrollar por el Ministerio de Fomento en los siguientes puntos: Cementerio de Maniños, Borrás (carretera de la Armada), O Crucero-Perlío y Tellerías.

En lo que se refiere a las infraestructuras básicas se contempla la ejecución por la Diputación Provincial de redes de abastecimiento, alcantarillado, electricidad y gas, en diferentes parroquias, previstas y contempladas en sus respectivos programas.

En lo que respecta a las dotaciones públicas de sistema general se programa la ejecución a cargo del Ayuntamiento de los Parques públicos de rúa da Patria Galega en Barallobre, carretera de la Armada y Río Baa en Maniños, ladera de O Sartego en Fene, diversas fases del parque del río Cádavo en Fene y Perlío y la plaza de Limodre; así como la obtención del suelo para equipamiento en Perlío, la ejecución de los aparcamientos previstos en el colegio y en el cementerio municipal de Barallobre y la ampliación de los restantes cementerios municipales.

Para su financiación conjunta se prevé la ejecución del Parque territorial de la Ribera de Limodre con aportación del 40% de su coste por la Diputación en el marco de sus planes de obras y servicios.

La programación de actuaciones de mejora del sistema viario local y de reurbanización se realiza con el criterio de homogeneizar y conseguir un adecuado estándar urbanizador en las áreas identificadas como prioritaria en distintas parroquias y núcleos. La priorización de nuevas áreas de planeamiento específico de ejecución integral, se establece con el criterio de conseguir homogeneizar el estándar de urbanización de diferentes áreas del conjunto urbano (Cádavo Sur, Estación de Servicio de Perlío, Pallotes/Rúa Baixa en Perlío, O Pote en Maniños, Rúa do Penedo en Barallobre).

En estas actuaciones se prevé la participación de los particulares, directamente beneficiados de la urbanización (vinculada a la obtención de nuevos aprovechamientos urbanísticos) y por la reurbanización, así como la colaboración del Ayuntamiento y de la Diputación Provincial, esta última a través de los distintos programas de inversiones que aplica a la mejora de viario e infraestructuras del medio rural.

Las actuaciones de ejecución integral programadas comprenden las que se habrán de desarrollar por iniciativa municipal mediante el sistema de cooperación y las concertadas con los particulares para su desarrollo mediante el sistema de compensación. Para aquéllas se prevé en el cuatrienio el desarrollo, por iniciativa municipal, de las fases de planeamiento y gestión. Para las actuaciones por compensación se prevé además su urbanización.

En los suelos urbanizables se prevé la conclusión de la urbanización del plan parciales de iniciativa pública ya comprometido por SEPES (industrial de Vilar do Colo) y del plan parcial de iniciativa privada del que SEPES y ayuntamiento son parte integrante (residencial de Centieiras). No obstante existe un convenio urbanístico firmado con la parte privada a fin de concertar su ejecución. Los plazos de dicha ejecución aparecen fijados en la normativa urbanística en el Libro 1º, Título II Capítulo I artículo 2.1.12.

En relación a los Planes Parciales de Casiono Norte, Casino Sur y Bouza da Pena, a desarrollar por cooperación, la obra de urbanización se sitúa fuera del horizonte temporal de la programación del Plan, desarrollándose en el cuatrienio las actuaciones de redacción y tramitación del planeamiento, así como el desarrollo de los instrumentos de distribución de cargas y beneficios para su gestión, ambos de iniciativa municipal.

#### 4.3. PROGRAMACIÓN CON SU ASIGNACIÓN A AGENTES INVERSORES

La pormenorización de la programación, conforme a los criterios establecidos en el anterior apartado y con la asignación de la inversión a cada uno de los agentes referida en el capítulo anterior, se recoge en las relaciones que siguen.

Se han diferenciado dos grandes capítulos referidos a la ejecución de los sistemas generales, y a las obras de urbanización y ejecución de los sistemas locales.

Se relacionan igualmente las previsiones de obtención de las reservas destinadas a dotaciones públicas, tanto de sistema general como de carácter local.

En cualquier caso cabe reseñar que las previsiones de inversión de las administraciones supramunicipales y de los agentes inversores de carácter privado que figuran en el presente Estudio Económico-Financiero y Programa de Actuación son meramente indicativas.

#### 4.3.1. Programación y asignación a agentes inversores de los sistemas generales

##### INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (VIARIO, FERROVIARIO Y PORTUARIO)

PROPUESTA	PRESUP. Miles de €	OBTENCIÓN DEL SUELO	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
			ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
Autovía	4.591,73	EXPROPIACIÓN	100 %				
Ronda Oeste (1)	1.187,00	EXPROPIACIÓN	100 %				
Carretera Nacional N-651 tramo Fene - Rego da Moa	751,27	DISPONIBLE	100 %				
Entronque de la N-651 con la CP-3503 en Vilar do Colo	450,76	DISPONIBLE	100 %				
Vía rápida Vilar do Colo – Ares/Mugardos	2.983,06	EXPROPIACIÓN	100 %				
Vial de Costa (1)	315,95	COMPENSACIÓN	100 %				
Urbanización de la Carretera de La Palma (AC-133)	540,91	DISPONIBLE	100 %				
Urbanización de la Carretera de Limodre (AC-122)	360,61	DISPONIBLE	100 %				
Urbanización de la Carretera de Neda (AC-115)	540,91	DISPONIBLE	100 %				
Urbanización y mejora de la Travesía Limodre- Penalonga (CP-3501)	300,51	DISPONIBLE	100 %				
Urbanización y mejora de la carretera Barallobre – San Marcos (CP-3503)	721,21	DISPONIBLE	100 %				
Eliminación del paso a nivel en el Cementerio de Maniños	120,20	DISPONIBLE	100 %				
Eliminación del paso a nivel en Borrás (Carretera de La Armada)	120,20	DISPONIBLE	100 %				
Paso sobre la línea ferroviaria en Perlio para comunicar O Cruceiro con Perlio	120,20		100 %				
Paso bajo la línea ferroviaria en Tellerías	120,20	DISPONIBLE	100 %				
Ampliación del puente sobre el río Baa (AC-133) en Maniños	300,51	DISPONIBLE	100 %				
Actuaciones en los puertos de Barallobre y Perlio	300,51	DISPONIBLE	50 %			25 %	25 % (2)
Construcción de ovoides para el paso de agua en los puertos de Barallobre Y Perlio	90,15	DISPONIBLE	100 %				
Ampliación Y Mejora del apeadero – vía del ferrocarril en Perlio y Barallobre	60,10	DISPONIBLE	50 %			50 %	

(1) Se programan las fases iniciales de las actuaciones, proyectos y obtención del suelo.

(2) Inversión a cargo de la Cofradía de pescadores

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)	ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
	13.976,00	7.732,02	4.726,00	1.021,72	421,13	75,13

##### INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN

## SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS HIDRÁULICAS

PROPUESTA	PRESUP. Miles de €	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
Saneamiento integral de la Ría de Ferrolterra	3.005,06	100 %				
Plan municipal de Abastecimiento en las parroquias del Ayuntamiento de Fene	1.634,75			90 % (1)	10 %	
Plan municipal de Saneamiento e obras hidráulicas en las parroquias del Ayuntamiento de Fene	1.622,73	10 %		33 %	23% (2)	33 % (3)
Saneamiento y Abastecimiento de la "ª Fase del Parque Empresarial de "Vilar do Colo"	300,51	100 %				
Plan de actuación en los cauces de los Ríos Magalofes y Baa por la influencia del Parque Empresarial de "Vilar do Colo"	240,40	100 %				

- (1) Atribuidos a la Diputación Provincial a través de los P.O.S. (planes de Obras y Servicios) y de los P.O.L. (Planes Operativos Locales)
- (2) Sólo se aplicarán contribuciones especiales a las obras de saneamiento por la cantidad de 83 millones de pesetas. Al resto no se la aplicarán por ser obras de mantenimiento e hidráulicas. En esta valoración se incluye el coste de redacción del proyecto y se aplicará el porcentaje recogido en la ordenanza municipal (aplicación media del 25%).
- (3) Parte de la inversión (420,71 miles de €) es en virtud de Convenios firmados con la empresa responsable del abastecimiento. El resto en virtud de las contribuciones especiales según apartado anterior.

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)	ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
		6.803,46	703,18	3.005,06	2.012,19	542,11

## INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (GASIFICACIÓN Y ELECTRIFICACIÓN)

PROPUESTA	PRESUP.. Miles de €	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
Ampliación de la red de gas en las diferentes parroquias	300,51					100 %
Ampliación de la red de gas en el Parque Empresarial de "Vilar do Colo"	450,76					100 %
Canalización de las líneas de Alta y Media tensión en las zonas urbanas	180,30		34 %		33 %	33 %
Mejora del alumbrado público en diferentes parroquias	180,30		34 %	33 %	33 %	

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)	ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
		1.111,87	-	120,20	60,10	120,20

## TOTAL SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)	ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
		7.915,33	703,18	3.125,26	2.072,29	662,32

## INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN

## SISTEMA GENERAL DE PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS EN SUELO URBANO

Nº	PROPUESTA	PRESUP.. Miles de €	OBTENCIÓN DEL SUELO	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
				ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
<b>PARQUES PÚBLICOS</b>								
23 a	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	28,25	EXPROPIACIÓN				100 %	
23 b	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	40,09	EXPROPIACIÓN				100 %	
27	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	75,07	COMPENSACIÓN		25 %	25 %	50 %	
28	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	83,96	COMPENSACIÓN		25 %	25 %	50 %	
31	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	42,79	EXPROPIACIÓN				100 %	
33	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	27,41	EXPROPIACIÓN				100 %	
35	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	52,89	COMPENSACIÓN		25 %	25 %	50 %	
39	Parque en la curva Dr Sixto Mauriz en Sillobre	5,89	EXPROPIACIÓN				100 %	
50	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	42,79	EXPROPIACIÓN				100 %	
55	Parque en Rúa da Patria Galega en Barallobre	34,38	EXPROPIACIÓN		25 %	25 %	50 %	
64	Parque en la entrada de la Carretera de la Armada en Maniños	19,17	EXPROPIACIÓN		25 %	25 %	50 %	
70	Parque fluvial en el Río Baa en Maniños	28,13	EXPROPIACIÓN		25 %	25 %	50 %	
<b>PLAZAS PÚBLICAS</b>								
	Remodelación de la plaza del Ayuntamiento	201,34	DISPONIBLE		25 %	25 %	50 %	
6	Completar la Plaza de la Escuela en Perlio	16,53	EXPROPIACIÓN		25 %	25 %	50 %	
7	Remodelación en San Valentín	59,74	DISPONIBLE		25 %	25 %	50 %	
9	Plaza en la Sala Perla	4,27	EXPROPIACIÓN				100 %	
16	Plaza pública en el Rueiro da Fonte en Limodre	60,10	EXPROPIACIÓN		25 %	25 %	50 %	
77	Ampliación del área recreativa "Muiño do Redondo" en Magalofes	36,06	EXPROPIACIÓN		25 %	25 %	50 %	
DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS		TOTAL (Miles de €)		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
		858,85	--		184,34	184,34	490,17	--

**INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN  
SISTEMA GENERAL DE PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS EN SUELO RÚSTICO**

Nº	PROPUESTA	PRESUP.. Miles de €	OBTENCIÓN DEL SUELO	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
				ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
79	Parque en la Ribera del Río Castro en Limodre (1)	72,12	EXPROPIACIÓN			100%		

(1) Se programan las fases iniciales de las actuaciones, proyectos y obtención del suelo.

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
		72,12		--	-	72,12	--

**INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN  
SISTEMA GENERAL DE PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS (TOTAL)**

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
		930,97		--	184,34	256,46	490,17

INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

	PROPUESTA	PRESUP.. Miles de €	OBTENCIÓN DEL SUELO	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
				ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPU. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
	Parcela de equipamiento genérico para viviendas sociales	240,40	COMPENSACIÓN					100 % (1)
44	Parcela de equipamiento genérico en Perlio	240,22	EXPROPIACIÓN				100 %	
59	Aparcamiento en el colegio de Barallobre	28,07	EXPROPIACIÓN				100 %	
96	Ampliación del aparcamiento del cementerio Municipal en Barallobre	37,56	EXPROPIACIÓN				100 %	
	Ampliación de los cementerios Municipales de Maniños, Sillobre, Limodre y Magalofes	99,17	EXPROPIACIÓN				100 %	

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
	645,43		-	-	-	405,02	240,41

(1) Conseguidas en virtud de los convenios urbanísticos que forman parte de la presente Revisión del Plan General de Ordenación Municipal.



## (2) PROGRAMA DE OBTENCIÓN DE RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES SISTEMA GENERAL

TIPO	Nº	PROPUESTA	SUPERFICIE	OBTENCIÓN DEL SUELO	TITULARIDAD
SOCIAL	44	Parcela de equipamiento genérico en Perlio	13323	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
EDUCATIVO	59	Aparcamiento en el colegio de Barallobre	850	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
RELIGIOSO	87	Ampliación del aparcamiento del cementerio Municipal en Barallobre	2500	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
<b>SUELO URBANO</b>					
PARQUE Y PLAZAS PÚBLICAS	23 a	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	1565	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	23 b	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	2224	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	27	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	3570	COMPENSACIÓN	PÚBLICA
	28	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	4658	COMPENSACIÓN	PÚBLICA
	31	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Perlio	2373	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	33	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	1522	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	35	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	2514	COMPENSACIÓN	PÚBLICA
	39	Parque en la curva Dr Sixto Mauriz en Sillobre	328	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	50	Parque lineal en el entorno del Río Cádavo en Fene	217	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	55	Parque en Rúa da Patria Galega en Barallobre	953	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	64	Parque en la entrada de la Carretera de la Armada en Maniños	531	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	70	Parque fluvial en el Río Baa en Maniños	780	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA
	6	Completar la Plaza de la Escuela en Perlio	2.75	EXPROPIACIÓN	
	9	Plaza en la Sala Perla	0.71	EXPROPIACIÓN	
	16	Plaza pública en el Rueiro da Fonte en Limodre	10	EXPROPIACIÓN	
	<b>SUELO RÚSTICO</b>				
	79	Parque en la Ribera de Limodre	74351	EXPROPIACIÓN	PÚBLICA

ACTUACIONES PROGRAMADAS PERTENECIENTES AL SISTEMA GENERAL.  
RESUMEN DE LA INVERSIÓN

CONCEPTO	PRESUP. (Miles de €)	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUT. PROV.	AYUNT.	PRIVADA
COMUNICACIONES	13.976,00	7.732,02	4.726,00	1.021,72	421,13	75,13
INFRAESTRUCTURAS	7.915,33	703,18	3.125,26	2.072,29	662,32	1.352,28
PARQUE Y PLAZAS PÚBLICAS	930,97		184,34	256,46	490,17	
EQUIPAMIENTOS	645,43				405,02	240,40
	23.467,72	8.435,20	8.035,60	3.350,47	1.978,64	1.667,81
<b>TOTAL SISTEMA GENERAL</b>	<b>13.976,00</b>	<b>7.732,02</b>	<b>4.726,00</b>	<b>1.021,72</b>	<b>421,13</b>	<b>75,13</b>

#### 4.3.2. Programación y asignación a agentes inversores de las acciones de urbanización y dotaciones locales

##### INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN SISTEMA LOCAL VIARIO Y REURBANIZACIÓN

PROPUESTA	PRESUPUESTO Miles de €	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
		XUNTA GALICIA	DIPUTACIÓN PROV.	AYUNT.	PRIVADOS	
<b>SUELO URBANO</b>						
Apertura de viario y urbanización de la calle S1 en el barrio del Sartego en Fene	40,69		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S2 en el barrio del Sartego en Fene	35,76		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S3 en el barrio del Sartego en Fene	16,53		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S4 en el barrio del Sartego en Fene	47,90		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S5 en el barrio del Sartego en Fene	40,33		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S6 en el barrio del Sartego en Fene	30,29		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S7 en el barrio del Sartego en Fene	22,90		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S8 en el barrio del Sartego en Fene	37,62		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S9 en el barrio del Sartego en Fene	58,60		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S10 en el barrio del Sartego en Fene	47,18		40 %	40 %	20 %	
Apertura de viario y urbanización de la calle S11 en el barrio del Sartego en Fene	42,91		40 %	40 %	20 %	
Calle paralela a la vía férrea en Perlio	240,40			100%		
Comunicación de Marqués de Figueroa con Tarrío en la parroquia de Perlio	120,20			75 %	25 %	
Urbanización de la Calle Río Cádavo (continuación) en la parroquia de Perlio	60,10			75 %	25 %	
Reurbanización como área de rehabilitación preferente del Barrio de Traviesa-Foxas en Fene	300,51		40 %	40 %	20 %	
Reurbanización como área de rehabilitación preferente del Rueiro de Xurreira en Barallobre	108,18		40 %	40 %	20 %	
Reurbanización como área de rehabilitación preferente de los rueiros del centro urbano de Maniños	120,20		40 %	40 %	20 %	
Reurbanización como área de rehabilitación preferente del Rueiro de O 'Cotillón en Limodre	72,12		40 %	40 %	20 %	
Mejora de calles en suelo urbano y rústico en todas las parroquias	40,69			50%	50 %	
<b>SUELO RÚSTICO</b>						
Mejora, urbanización y apertura de viario en suelo rústico en todas las parroquias .	601,01		34 %	33 %	33%	
<b>DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS</b>		<b>TOTAL (Miles de €)</b>	<b>XUNTA GALICIA</b>	<b>DIPUT. PROV.</b>	<b>AYUNT.</b>	<b>PRIVADOS</b>
		2.464,15	204,34	607,02	1.193,01	459,78

INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN  
SISTEMA LOCAL DE PARQUES, PLAZAS PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS

Nº	PROPUESTA	PRESUPUESTO Miles de €	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN			
			XUNTA GALICIA	DIPUTACIÓN PROV.	AYUNT.	PRIVADOS
PARQUES Y PLAZAS PÚBLICAS						
16	Parque anejo a zona deportiva en Silobre	62,75			100 %	
6	Plaza en Perlio	3,49			100%	
EQUIPAMIENTOS						
19	Ampliación del aparcamiento del cementerio en Silobre	28,96			100%	

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)	XUNTA GALICIA	DIPUTACIÓN PROV.	AYUNT.	PRIVADOS
		95,20	--	--	95,20

INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN  
ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

A.P.E Nº	PROPUESTA	SUP. (m2)	SIST. ACT.	VAL. Miles de €	DIST. DE LA INVERSIÓN	
					AYTO.	PRIVADOS
16	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Cádavo Sur" en Fene (1)	12.016	COOP.	36,12	10 %	90 %
18	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Estación de Servicio" en Perlio	3.777	COOP.	133,67	10 %	90 %
20	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Pallotas/Rúa Baixa" en Perlio (1)	45.688	COOP.	68,64	10 %	90 %
40	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida "Parque en O'Pote" en Maniños (1)	26.881	COOP.	40,39	10 %	90 %

(1) Se programan las fases iniciales de gestión de las actuaciones.

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR ORGANISMOS	TOTAL (Miles de €)	AYUNT.	PRIVADOS
		278,81	27,88

## PROGRAMA DE OBTENCIÓN DE RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS, PARQUES PÚBLICOS Y PLAZAS PÚBLICAS

TIPO	Nº	PROPUESTA	OBTENCIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE (m2)	TITULARIDAD
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	19	Ampliación del aparcamiento del cementerio en Sillobre	EXPROPIACIÓN	1.606	PÚBLICA
EQUIPAMIENTO SOCIAL	85	Área de Planeamiento específico Nº 20 con Ordenación Remitida "Pallotas/Rúa Baixa" en Perlio	COOPERACIÓN	912	PÚBLICA
PARQUE PÚBLICO	16	Parque anejo a zona deportiva en Sillobre	EXPROPIACIÓN	2.009	PÚBLICA
	28	Área de Planeamiento específico Nº 16 con Ordenación Remitida "Cádavo Sur" en Fene	COOPERACIÓN	4.431	PÚBLICA
	41	Área de Planeamiento específico Nº 20 con Ordenación Remitida "Pallotas/Rúa Baixa" en Perlio	COOPERACIÓN	17.001	PÚBLICA
	72	Área de Planeamiento específico Nº 40 con Ordenación Remitida "Parque en O´Pote" en Maniños	COOPERACIÓN	16.878	PÚBLICA
PLAZA PÚBLICA	6	Plaza en Perlio	EXPROPIACIÓN	25,6	PÚBLICA
		Plaza na "Rúa do Penedo" en Barallobre	EXPROPIACIÓN	257	PÚBLICA

INVENTARIO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN.  
SUELO URBANIZABLE.

A.P.E Nº	PROPUESTA	SUP. (Ha.)	SISTEMA ACT.	VALOR. Miles de €	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN		
					ADM. CENTRAL	AYTO.	PRIVADOS
5	Área de Planeamiento específico con Ordenación Diferida en Suelo Urbanizable "Casino Norte" en Fene	1.81	COOPERACIÓN	291,25		10 %	90 %
6	Área de Planeamiento específico con Ordenación Diferida en Suelo Urbanizable "Casino Sur" en Fene	1.07	COOPERACIÓN	172,19		10 %	90 %
11	Área de Planeamiento específico con Ordenación Diferida en Suelo Urbanizable "Centieiras" en Fene .	8.20	COMPENSACIÓN (3)	1.812,53	20 %	20 %	60 %
25	Área de Planeamiento específico con Ordenación Diferida en Suelo Urbanizable "Bouza da Pena" en Barallobre	4.09	COOPERACIÓN	658,23		10 %	90 %
41	Área de Planeamiento específico con Ordenación Remitida en Suelo Urbanizable "Vilar do Colo" en Barallobre (1).	47.00	EXPROPIACIÓN	9.560,72	100 %		

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN	TOTAL (Miles de €)	ADMON CENTRAL (2)	AYTO.	PRIVADO
		12.494,92	9.923,23	474,67

(1) Estimación sobre la parte pendiente de ejecución

(2) S.E.P.E.S.

(3) Para recoger el compromiso de ejecución existe un convenio urbanístico firmado con la parte privada el 1 de Marzo de 2001.. Los plazos de dicha ejecución aparecen fijados en la normativa urbanística en el Libro 1º, Título II Capítulo I artículo 2.1.12.

ACTUACIONES PROGRAMADAS DE URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN.  
RESUMEN DE LA INVERSIÓN

CONCEPTO	PRESUP. (Miles de €)	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUTACIÓN PROV.	AYUNT.	PRIVADOS
VIARIO LOCAL Y REURBANIZACIÓN	2.464,15		204,34	607,02	1.193,01	459,77
SISTEMA LOCAL DE PARQUES, PLAZAS PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS	95,20				95,20	
ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	278,81				27,88	250,93
SUELO URBANIZABLE	12.494,92	9.923,23			474,67	2.097,02
<b>TOTAL</b>	<b>15.333,08</b>	<b>9.923,23</b>	<b>204,34</b>	<b>607,02</b>	<b>1.790,76</b>	<b>2.807,72</b>



### 4.3.3. Resumen de la Programación

Agregada la inversión programada en el cuatrienio resulta un monto total de 38,96 miles de € de los cuales el 55.40 % corresponde a la ejecución de los sistemas generales.

La inversión media anual asciende a unos 9.736,40 miles de €. De ellos, aproximadamente 859,45 miles corresponden al Ayuntamiento, 4.585,72 a la Administración Central, 2.169,65 a la Administración Autonómica, 1.015,71 a la Administración Provincial y 1.105,86 al Sector Privado.

La inversión total media por habitante y año sería de 649,35 €, correspondiendo al Ayuntamiento la cantidad de 57,25 €/hab.

#### ACTUACIONES PROGRAMADAS EN EL PLAN RESUMEN DE LA INVERSIÓN

CONCEPTO	PRESUP. (Miles de €)	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN				
		ADM. CENTRAL	XUNTA GALICIA	DIPUTACIÓN PROV.	AYUNT.	PRIVADOS
<b>SISTEMA GENERAL</b>						
COMUNICACIONES	13.976,00	7.732,02	4.726,00	1.021,72	421,13	75,13
INFRAESTRUCTURAS	7.915,33	703,18	3.125,26	2.072,29	662,32	1.352,28
PARQUE Y PLAZAS PÚBLICAS	930,97		184,34	256,46	490,17	
EQUIPAMIENTOS	645,43				405,02	240,40
<b>TOTAL SISTEMA GENERAL</b>	<b>23.467,72</b>	<b>8.435,20</b>	<b>8.035,60</b>	<b>3.350,47</b>	<b>1.978,64</b>	<b>1.667,81</b>
<b>URBANIZACIÓN</b>						
VIARIO LOCAL Y REURBANIZACIÓN	2.464,15		204,34	607,02	1.193,01	459,77
SISTEMA LOCAL DE PARQUES, PLAZAS PÚBLICAS Y EQUIPAMIENTOS	95,20				95,20	
ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	278,81				27,88	250,93
SUELO URBANIZABLE	12.494,92	9.923,23			474,67	2.097,02
<b>TOTAL URBANIZACIÓN</b>	<b>15.333,08</b>	<b>9.923,23</b>	<b>204,34</b>	<b>607,02</b>	<b>1.790,76</b>	<b>2.807,72</b>
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>38.800,80</b>	<b>18.358,43</b>	<b>8.239,94</b>	<b>3.957,49</b>	<b>3.769,40</b>	<b>4.475,54</b>

## 5. VIABILIDAD DEL PLAN

### 5.1. INVERSIÓN MUNICIPAL

La capacidad de financiación de la inversión urbanística municipal prevista en el Programa de Actuación del Plan General se relaciona directamente con la capacidad de ahorro presupuestario, tanto si se aborda mediante financiación directa, como si se recurre a la vía crediticia.

En consecuencia, habrá que establecer previsiones en relación a la evolución esperada de la Hacienda Municipal y en especial respecto a la evolución de la capacidad de ahorro de la misma, entendiéndose por tal el diferencial entre los ingresos y gastos por operaciones corrientes.

Realizadas dichas previsiones, se justificará la capacidad efectiva de financiación de los 3.769,40 miles de € que se requieren para atender las previsiones de inversión establecidas en el Programa de Actuación, teniendo en cuenta la carga financiera histórica asumida con anterioridad a la entrada en vigor del Plan, y todo ello dentro de los límites de endeudamiento establecidos legalmente.

El cuadro que simula la capacidad financiera prevista, se ha elaborado bajo las siguientes hipótesis:

1. El crecimiento de los Ingresos Ordinarios en los próximos cuatro años se producirá al ritmo de un 1,6% anual acumulativo.
2. La tasa de ahorro se mantendrá constante en los próximos cuatro años, en el 13,33% de los Ingresos Ordinarios.
3. La inflación media anual para dicho período no superará el 2,5%.

La hipótesis de inflación se relaciona con los objetivos de estabilidad de la Unión Europea.

La hipótesis de crecimiento de los Ingresos Ordinarios se sitúa en el 1,6%, valor de la tasa de crecimiento anual acumulativo de los presupuestos municipales liquidados de Ingresos Ordinarios en el período 94-98.

La hipótesis de una tasa de ahorro del 13,33% de los Ingresos Ordinarios equivale a la tasa media alcanzada durante el período 1994-98.

Para la valoración de la capacidad municipal de financiación del Plan partiremos del supuesto de que la total inversión será financiada por el Ayuntamiento recurriendo al crédito a largo plazo.

En estas condiciones se simula el comportamiento previsto para las distintas variables que inciden en la viabilidad financiera del Plan, tomando como origen para la proyección de los Ingresos los liquidados en el Presupuesto de 1998.

La columna 1 recoge la evolución esperada de los ingresos ordinarios a pesetas 1999.

La columna 2 recoge el ahorro bruto esperado a pesetas 1999.

La columna 3 expresa la carga financiera derivada de los créditos suscritos con anterioridad al mes de junio y de los previstos por nuevas operaciones para 1999. Se presenta a pesetas constantes 99.

La columna 4 recoge la evolución anual de la carga financiera que genera la financiación de la ejecución del Programa del Plan, suponiendo una distribución lineal de la inversión cuatrienal en cada ejercicio. La total inversión se supone financiada a 12 años en unas condiciones de mercado supuestas estables para el cuatrienio con dos años de carencia, intereses a liquidar trimestralmente con cuotas de amortización constantes. Los resultados se presentan a pesetas constantes de 1999.

El mismo cuadro se presenta con la equivalencia en Euros.

La columna 5 totaliza las dos anteriores, presentando así la carga financiera heredada más la comprometida en ejecución del Plan.

La columna 6 expresa el nivel de ahorro neto restante deducida la carga financiera antes citada, cuyo resultado positivo se exigirá a los efectos de la autorización de los nuevos créditos.

EVOLUCIÓN PREVISTA DE LA CARGA FINANCIERA Y AHORRO NETO RESULTANTE

(M.Pts.99)

AÑO	1 INGRESOS ORDINARIOS	2 AHORRO ESPERADO	3 CARGA FINANCIERA ANTERIOR	4 CARGA FINANCIERA INVERSIONES DEL PLAN	5 TOTAL CARGA FINANCIERA	6 AHORRO NETO
2001	847,4	113,0	52,8	4,2	57,0	56,0
2002	860,8	114,7	50,1	8,1	58,2	56,5
2003	874,3	116,5	47,4	25,0	72,4	44,1
2004	888,1	118,4	42,8	40,4	83,2	35,2
2005	902,1	120,3	40,5	51,0	91,5	28,8
2006	916,3	122,1	38,3	60,6	98,9	23,2

EVOLUCIÓN PREVISTA DE LA CARGA FINANCIERA Y AHORRO NETO RESULTANTE

(Equivalente en miles de €)

AÑO	1 INGRESOS ORDINARIOS	2 AHORRO ESPERADO	3 CARGA FINANCIERA ANTERIOR	4 CARGA FINANCIERA INVERSIONES DEL PLAN	5 TOTAL CARGA FINANCIERA	6 AHORRO NETO
2001	5.092,98	679,14	317,33	25,24	342,58	336,57
2002	5.173,51	689,36	301,11	48,68	349,79	339,57
2003	5.254,65	700,18	284,88	150,25	435,13	265,05
2004	5.337,59	711,60	257,23	242,81	500,04	211,56
2005	5.421,73	723,02	243,41	306,52	549,93	173,09
2006	5.507,07	733,84	230,19	364,21	594,40	139,43

A la conclusión del cuatrienio, la acumulación de deuda derivada de las operaciones sucesivas de financiación de los inversiones programadas por el Plan, elevaría la deuda viva derivada de créditos a largo plazo a 752,94 millones

de pesetas (4.525,26 miles de €), en torno al 85% de los Ingresos Ordinarios esperados para el ejercicio anterior, bien distante del máximo legal del 110%.

Las posibilidades económicas reales vendrán limitadas por la cobertura efectiva que el previsible "ahorro municipal" pueda dar al montante de la carga financiera.

Del análisis de un cuadro que se ha extendido hasta el año 2006, más allá del cuatrienio, para mostrar también los ejercicios posteriores afectados por el aplazamiento de las amortizaciones derivadas de las carencias previstas, se concluye que el proceso inversor que deviene de la ejecución del Plan en relación con la carga financiera heredada se puede abordar con una incidencia en el ahorro bruto del sexenio esperado que no supera el 66%.

La comparación entre las columnas 2 y 6 del cuadro, permite apreciar una holgura suficiente para confirmar la viabilidad presupuestaria de la carga. Este balance ahorro-carga establece un margen de capacidad de inversión no comprometida del 34% en el sexenio: capaz de financiar inversión no urbanística; susceptible de financiar tesorería; directamente aplicable a la inversión disminuyendo la dependencia de recursos ajenos y consecuentemente la carga financiera; o a suplir insuficiencias en aportaciones de otros agentes.

La inversión municipal comprometida en la ejecución del programa cuatrienal del Plan equivale al 95% de la inversión municipal media anual del período 94-98.

La inversión municipal prevista en el Plan General se mueve en la escala del esfuerzo inversor de los últimos años y encaja en la capacidad económica y financiera del Ayuntamiento, estimada sobre la base de hipótesis de previsión verosímiles.

## 5.2. LA INVERSIÓN DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

### - Administración Central.

En lo que se refiere a la Administración Central las previsiones de inversión del Plan General se concentran en la conclusión de la ejecución del polígono de Vilar do Colo cuya gestión tiene comprometida el SEPES, la participación proporcional como propietario de suelo en el polígono de Centieiras, la ejecución de la Autovía de Acceso a Ferrol en el tramo que corresponde al término municipal (que ejecutará Autopistas del Atlántico, S.A.), la ejecución de las actuaciones comprometidas de mejora y conexiones de la CN-651 y la redacción de proyectos y gestión del suelo de su variante (Ronda Oeste de Fene), además de las acciones de seguridad vial previstas con los pasos a desnivel de la vía de ferrocarril. La inversión en red viaria y ferroviaria asciende a 7.732,02 miles de €, a 703,18 miles de € la de infraestructuras, y la inversión en suelo a 9.923,23 miles de €; con lo que la inversión total prevista para la Administración Central se eleva a 18.358,43 miles de €.

### - Diputación Provincial.

La asignación de inversión a la Administración Provincial se centra en la actuación sobre el viario de su titularidad, en la cooperación a la mejora de las infraestructuras y urbanización de los núcleos y una pequeña participación en el desarrollo de los proyectos de implantación del parque territorial de la Ribera de Limodre.

La inversión en su conjunto asciende a 3.957,49 miles de €, que equivale a una inversión anual por habitante y año de 65,96 €.

Las acciones de mejora del viario de titularidad provincial ascienden a 1.021,72 €, a distribuir entre las vías CP-3501, CP-3503 y CP-1503. Las acciones de saneamiento, abastecimiento de aguas, electrificación y gasificación a parroquias asciende a 2.072,29 miles de €.

Las previsiones de aportación provincial a las actuaciones de rehabilitación preferente de los núcleos rurales suponen una inversión anual de 138,23 miles de €.

- La Administración Autónoma.

La inversión prevista para la Administración Autónoma se concentra básicamente en las actuaciones de la red viaria básica autonómica y en aportaciones a las infraestructuras. Dicha previsión asciende a 8.239,94 miles de €.

En ella se comprende la ejecución prevista de la Vía Rápida Vilar do Colomugardos-Ares. La remodelación de las vías autonómicas AC-133 (C<sup>a</sup> de la Palma), AC-115 (C<sup>a</sup> de Neda) y AC-122 (Carretera de Limodre).

También corresponde a la administración autonómica el saneamiento integral de la Ría de Ferrolterra.

En su conjunto la inversión de la administración autónoma equivale a unos 137,33 €/hab/año.

### 5.3. LA INVERSIÓN PRIVADA

El análisis de viabilidad de las propuestas urbanísticas del Plan General de iniciativa privada habrá de referirse al equilibrio entre las cargas urbanísticas impuestas por el planeamiento y muy en particular los gastos de urbanización, y los beneficios que de ellas se derivan.

Las actuaciones urbanizadoras encomendadas por el Plan a la iniciativa privada se refieren básicamente al desarrollo de las áreas de planeamiento específico para la ejecución integral en suelo urbano y de las áreas de suelo urbanizable, que suponen entre ambas el 86% de las aportaciones previstas del sector privado al Programa cuatrienal del Plan, refiriéndose el resto a las aportaciones de los propietarios beneficiarios de la implantación o reposición de servicios

urbanísticos en las acciones de reurbanización de los núcleos mediante contribuciones especiales.

Para establecer el grado de viabilidad de las actuaciones comprendidas a las áreas de planeamiento específico y en el suelo urbanizable programado se ha analizado la capacidad de absorción de los gastos de urbanización por la promoción, en el supuesto restrictivo de que la edificación estuviera acogida al régimen de protección oficial de viviendas declaradas protegidas.

Los resultados se expresan en el cuadro adjunto y de su análisis se concluye que el peso medio de gastos de urbanización sobre precio de venta de vivienda declarada protegida (VDP) para el conjunto de las actuaciones es del 6%.

COSTES DE URBANIZACIÓN EN ÁREAS DE EJECUCIÓN INTEGRAL Y PLANES PARCIALES

CÓDIGO	SUP. EDIFICABLE m <sup>2</sup>	COSTE DE URBANIZACIÓN miles de €	% COSTES S/PVP (VDP)
AOR-6	8.007	363,97	6,7
AOR-16	12.530	426,06	5,0
AOR-18	4.532	133,67	4,3
AOR-20	32.051	1.223,42	5,5
AOR-40	8.064	427,20	7,8
AOR-10	13.561	512,18	5,5
AOR-12	5.860	180,66	4,5
AOD-25	12.273	658,23	7,90

La mayor desviación de la repercusión media eleva el peso de gastos de urbanización sobre el precio de venta de VDP al 7,9%.



La repercusión de los gastos de urbanización de las áreas de ejecución integral tanto en suelo urbano como urbanizable sobre el precio en venta de viviendas de VDP es siempre inferior al módulo de viabilidad del 8%.

En A Coruña, Abril de 2002

El arquitecto Director del Equipo Redactor  
Fernando Casqueiro Barreiro