

PXOM

Concello de Silleda
(Pontevedra)



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



DOC. VII e DOC. VIII
ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

Volume 1 de 1

Aprobación definitiva

36052_PXOM_202303_AD
Marzo 2023

ALFONSO
BOTANA
ARQUITECTURA-URBANISMO-MEDIOAMBIENTE

ÍNDICE XERAL DO PXOM

DOC. I.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E OBXETIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS DETERMINACIÓNS

DOC. II.- ESTUDO DO MEDIO RURAL

DOC. III.- ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL

DOC. IV.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC. V.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

DOC. VI.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC. VII.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

DOC. VIII.- ESTUDO ECONÓMICO

DOC. IX.- CATÁLOGO DE ELEMENTOS A PROTEXER OU RECUPERAR

DOC. X.- INFORME DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

DOC. XI.- INFORME OU MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

DOC. XII.- DOCUMENTO DE CONSULTAS

INTRODUCCIÓN

Os presentes documentos constitúen "A ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN" e "O ESTUDO ECONÓMICO", integrante do "Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda", de conformidade coas disposicións contidas no Art. 61º 1.g)) da Lei do Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (en diante LOUG.).

De conformidade co establecido no Art. 60º LOUG, o presente PXOM establece a estratexia para o seu desenvolvemento coherente e, en particular, determina a execución dos sistemas xerais que deban de crearse necesariamente para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e dos sectores de solo urbanizable delimitado.

Tamén se determinan os ámbitos de actuación preferente en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, fixando os prazos e 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 plan de desenvolvemento.

O presente PXOM tamén contén, de conformidade co establecido no Art. 60º. 3 LOUG, a 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 deban de realizarse con recursos propios do Concello.

No suposto de que se atribúa o financiamento a administracións ou entidades públicas distintas do Concello, acreditarase a súa conformidade.

DOC.VII. -ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN

DOC.VII. - ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

| | |
|--|---|
| 1.- INTRODUCCIÓN | 5 |
| 2.- LISTADO DE ACTUACIÓNS DE DESENVOLVEMENTO PREVISTAS | 5 |
| 2.1 ÁREAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO | 5 |
| 2.2 SECTORES DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO | 5 |
| 2.3 SECTORES DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO | 5 |
| 2.4 NOVOS SISTEMAS XERAIS | 5 |
| 2.5 NOVAS DOTACIÓNS DE CARÁCTER LOCAL | 6 |
| 2.6 ACTUACIÓNS CONCERTADAS CON PARTICULARES | 6 |
| 2.7 ACTUACIÓNS INFRAESTRUCTURAIS PARA CADA ACTUACIÓN | 6 |
| 2.8 RELACIÓNS DE ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS PREFERENTES | 6 |

DOC. VII.- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN

O artigo 60 da Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia establece que a Estratexia de Actuación ten por finalidade establecer as previsións para o desenvolvemento coherente dentro do PXOM de Ordenación Municipal, a medio e longo prazo. Para estes efectos cabe destacar que no municipio de Silleda concorren as seguintes circunstancias:

- A dinámica demográfica do conxunto municipal é positiva nos últimos anos, así como tamén a dinámica do conxunto habitacional.
- A participación da iniciativa privada é moi importante colaborar no desenvolvemento municipal.

Por todo iso considerase que os prazos para a execución das actuacións públicas municipais e doutras administracións previstas deben flexibilizarse para adecualos á súa dispoñibilidade económica e á súa capacidade de xestión, para a execución das previsións contidas no Plan.

2.- LISTADO DE ACTUACIÓNS DE DESENVOLVEMENTO PREVISTAS

De acordo cos obxectivos expostos na Memoria Xustificativa, o Plan establece unha serie de actuacións dirixidas fundamentalmente á mellora de infraestruturas de servizos e viarias, así como ao incremento dotacional de zona verde e de equipamento. A ordenación proposta polo PXOM de Silleda engloba o desenvolvemento dun número importante de solos que precisarán dos sistemas xerais para o seu eficiente desenvolvemento. O núcleo urbano de Silleda colmatouse con solos urbanos non consolidados que se executarán co desenvolvemento dos PERIS correspondentes, estes completarán as dotacións municipais mediante as cesións esixidas legalmente. Para completar o desenvolvemento do municipio reserváronse cinco sectores de solo urbanizable delimitado que cumprimentarán o desenvolvemento residencial, industrial e terciario do municipio.

As actuacións previstas no PXOM non se reducen so a aquelas que poden ser asumidas polo Concello, no marco das súas dispoñibilidades de xestión ou inversión senón que, de acordo co disposto no Art. 60 da LOUG, tamén se teñen en conta as necesarias achegas doutros Organismos Públicos (Xunta de Galicia, Deputación, etc), así como aquelas actuacións do sector privado que ofrecen garantías de materializarse, pola existencia de compromisos cos particulares. Existen tres convenios firmados con particulares para o desenvolvemento do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, e inclúese un convenio firmado entre o concello, Xestur e o Concello de Silleda, onde se formalizan as cesións estipuladas na Ampliación do Parque Empresarial Área 33 de Silleda e da 2ª Fase do Parque Empresarial (Marxe A).

O sometemento do presente Plan Xeral á Lexislación ambiental vixente no seu intre, a *lei 9/2006 do 28 de abril, sobre a avaliación de determinados plans e programas no medio ambiente*, e polo tanto o proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica, requirirá incorporar dentro da documentación da Estratexia de actuación a Orde de prioridades do financiamento dos custes derivados das medidas correctoras e do plan de seguimento reflexados no Informe de Sustentabilidade do Plan Xeral, que se incluírán polo tanto na presente documentación, unha vez sometido o documento ao proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica e emitida a Memoria Ambiental, tendo en conta as consideracións reflectidas.

Aínda que resulta conveniente ter en conta todas as actuacións previstas no Plan, as cales son recollidas no ESTUDIO ECONÓMICO, o conxunto de actuacións citadas anteriormente, constitúe a base fundamental, a partir da que se establece unha orde de prioridades para os dezaseis próximos anos á que se vincula a

vontade municipal e formalmente as demais Administracións, se existise, así como os particulares comprometidos ou non co Concello.

2.1 ÁREAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Os Plans Xerais de Ordenación Municipal deben de conter a estratexia para o seu desenvolvemento e determinar a execución dos sistemas xerais que deben de crearse para desenvolver as áreas de solo urbano non consolidado do Concello de Silleda. Nesas áreas de solo urbano remítese a un PERI o desenvolvemento posterior; incluímos a ordenación pormenorizada naqueles casos onde existen condicionantes que non permiten outra opción de ordenación doada. No primeiro dos casos, polígonos coa ordenación pormenorizada, prevense as reservas de sistemas xerais que obrigatoriamente se cederán no momento da súa execución; para o caso dos PERIS, a obtención das cesións aprázase ata o momento do seu desenvolvemento, e polo tanto, tamén para ese momento o acceso destes aos sistemas xerais, financiado polo axente privado.

No núcleo urbano de Silleda non se contempla ningún polígono con ordenación pormenorizada, todos os solos urbanos non consolidados remítese ao desenvolvemento dun PERI posterior. No restante solo urbano non consolidado delimitáronse PERIS, plans especiais de reforma interior que deberán de facer as reservas establecidas legalmente no momento do seu desenvolvemento.

Concretamente no núcleo urbano de Silleda contémpanse catro sectores de solo urbano non consolidado D1-AR-1, D1-AR-2, D1-AR-3 e D1-AR-4. No núcleo urbano de Bandeira non existen sectores de solo urbano non consolidado.

2.2 SECTORES DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

No concello de Silleda contémpanse tres sectores de solo urbano delimitado destinados a usos industriais, un a residenciais e un a terciarios.

O solo urbanizable destinado a usos residenciais é o denominado SUD-R1 ubicado en Silleda, e corresponde a un convenio firmado con particulares.

Os solos urbanizables destinados a usos industriais son os denominados SUD-I1, SUD-I2 e SUD-I3, ubicados respectivamente en A Mera (Vilar, San Martiño), Chapa (San Cibrao) e Siador (San Miguel), este último cun convenio asinado.

E por último un solo urbanizable terciario, SUD-T1 en Silleda colindante co núcleo urbano.

Existe ademais un convenio firmado entre o concello e Xestur Pontevedra e o Concello de Silleda que se inclúe ao final deste documento.

2.3 SECTORES DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

O PXOM de Silleda non recolleu na ordenación proposta ningún sector de solo urbanizable non delimitado.

2.4 NOVOS SISTEMAS XERAIS

Formúlase no PXOM a execución de novos sistemas xerais fundamentalmente de zona verde nos que participa dun modo importante a iniciativa privada, sistemas xerais que virán a completar a estrutura xeral de zonas verdes no Concello. Tamén se contemplan novos sistemas viarios financiados polo concello. O concello tamén participará activamente na consecución de solos para novos equipamentos e para incrementar as dotacións de zonas verdes.

2.5 NOVAS DOTACIÓNS DE CARÁCTER LOCAL

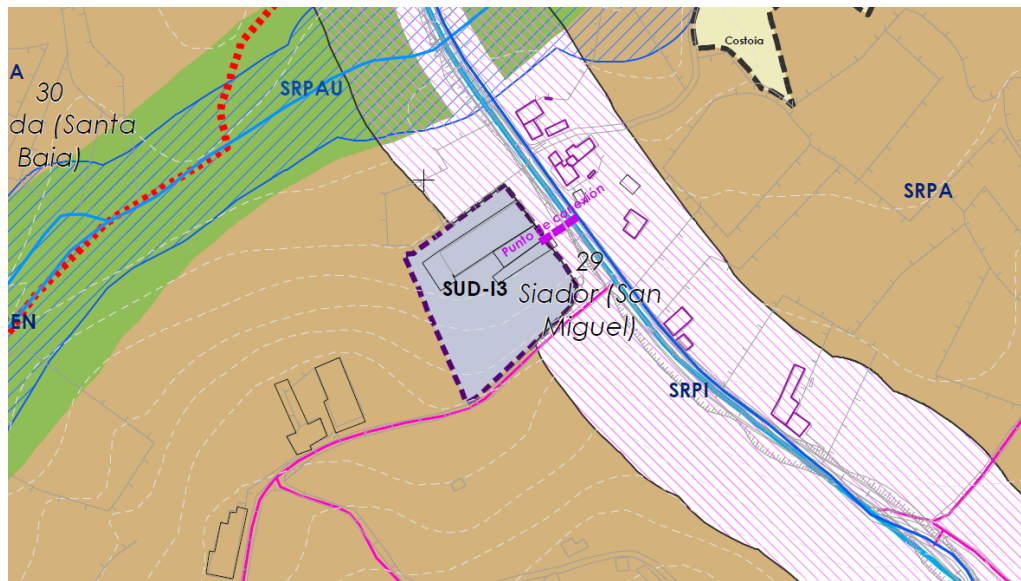
As novas dotacións de carácter local consideradas no Plan Xeral de Ordenación Municipal, xurdirán dos desenvolvementos dos solos urbanos non consolidados e non se contemplan neste estudo, o sector privado cederá gratuitamente os solos, ademais de urbanizalos.

2.6 ACTUACIÓNS CONCERTADAS CON PARTICULARES

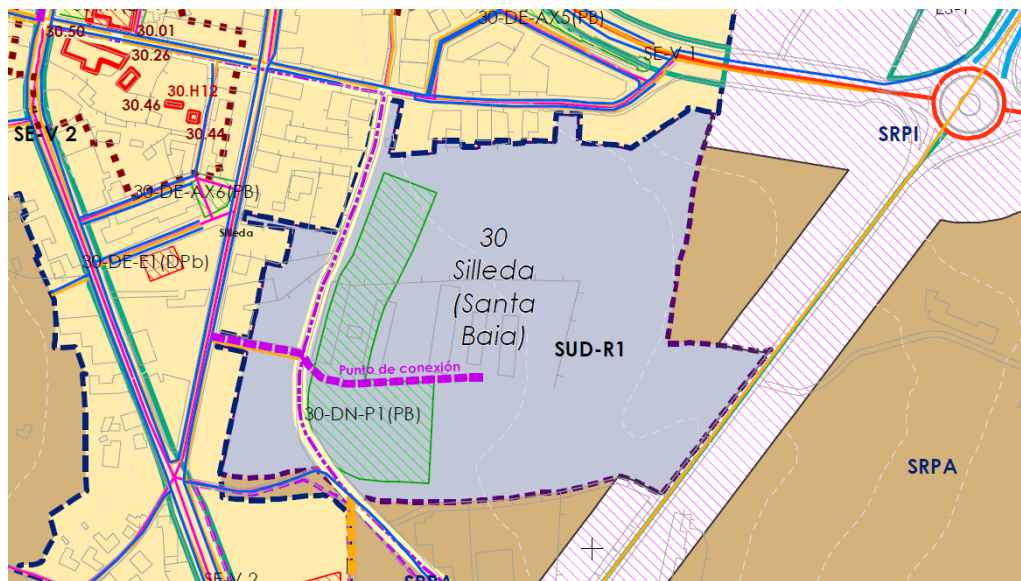
Existen convenios urbanísticos subscritos entre o Concello e os particulares para o desenvolvemento do PXOM no Concello de Silleda, convenios que se axuntan no documento de Estudo Económico.

A continuación inclúense as imaxes correspondente para cada un deles cun resumo das dotacións obtidas para a comunidade para cada caso:

CONVENIO 1: En Siador (San Miguel), Costoia recollido na ficha do solo urbanizable SUD-I3, denominado DISICLIN.



CONVENIO 2: En Silleda recollido na ficha do solo urbanizable SUD-R1, o concello obtén unha zona verde (30-DN-P1).



CONVENIO 3: firmado entre Xestur e o Concello de Silleda, onde se formalizan as cesións estipuladas na Ampliación do Parque Empresarial Área 33 de Silleda e da 2ª Fase do Parque Empresarial (Marxe A): Viario, servizos urbanísticos, equipamento deportivo, zonas verdes e espazos libres e as parcelas correspondentes ao 10% do aproveitamento.



3.- ACTUACIÓNS INFRAESTRUTURAIS PARA CADA ACTUACIÓN

Tódalas actuacións previstas na estratexia de actuación conteñen as conexións coas infraestruturas do sistema xeral, tanto infraestruturas viarias, como infraestruturas de servizos, abastecemento, saneamento, gas, electricidade... Para tal efecto os propietarios incluídos dentro dos solos urbanos non consolidados e dos solos urbanizables delimitados, deben de custear os gastos de urbanización precisos para contemplar os servizos urbanos e regularizar as vías públicas, executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria, en funcionamento e ceder gratuitamente ao Concello os terreos destinados a vias fóra de aliñacións.

4.- RELACIÓN DE ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS PREFERENTES

No cadro adxunto nº 1 figuran todas as actuacións urbanísticas preferentes previstas no desenvolvemento do P.X.O.M. recóllese para cada unha das actuacións unha orde de prioridades, o sistema de actuación polo que se obterá, se se trata dunha actuación pública ou privada, e se está ou non concertada.

Á vista do cadro obsérvase que o financiamento dos sistemas xerais de zonas verdes repartiranse entre o sector privado e o concello. Debemos lembrar que o proceso de desenvolvemento dos polígonos e PERIS na zona urbana, e dos solos urbanizables irá definindo tamén un grande número de equipamentos e áreas axardinadas que financiarán basicamente o sector privado. No tocante ao sistema xeral de equipamentos, será o concello o que financie os novos equipamentos propostos polo PXOM. E por último en canto ás infraestruturas viarias, última partida considerada na análise, correrá a cargo do Concello. As actuacións concertadas tamén financiarán boa parte do sistema xeral de zonas verdes.

CADRO Nº 1. - RELACIÓN DE ACTUACIÓN DE INICIATIVA PÚBLICA E PRIVADAS CONCERTADAS

| REF. PLANO | Nº DE PLANO | DENOMINACIÓN | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ACTUACIÓN PÚBLICAS | | | Privadas NON CONCERTADAS | | ORDE DE PRIORIDADES | | | | Privadas CONCERTADAS |
|------------|-------------|--|----------------------|--------------------|--------|-------|-----------------------------|------------------|---------------------|----|----|----|----------------------|
| | | | | Concello | Diput. | Xunta | Solo urbano non consolidado | Solo urbanizable | 1º | 2º | 3º | 4º | |
| | | SISTEMAS XERAIS E DOTACIÓN LOCAIS DE ZONA VERDE: | | | | | | | | | | | |
| 16-DN-P1 | V.10 | Parque en Bandeira | EXPROPIAR | * | | | | | | | | * | |
| 16-SN-AX1 | V.10 | Área axardinada en Bandeira | EXPROPIAR | * | | | | | | | | * | |
| 16-SN-P1 | V.10 | Parque en Bandeira | EXPROPIAR | * | | | | | | | * | | |
| 27-SN-P1 | V.01 | Parque (Parroquia de Rellas) | EXPROPIAR | * | | | | | | | * | | |
| 30-SN-P1 | V.06 | Parque en Silleda | EXPROPIAR | * | | | | | | | | * | |
| 30-DN-P1 | V.06 | Parque en Silleda | CESIÓN | | | | | SUD-R1 | | * | | | |
| 30-SN-P3a | V.01 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN (adscrito) | | | | | SUD-I1 | | * | | | |
| 30-SN-P3b | V.01 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN | | | | | SUD-I1 | | * | | | |
| 30-SN-P4a | V.01 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN (adscrito) | | | | | SUD-I1 | | * | | | |
| 30-SN-P4b | V.01 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN | | | | | SUD-I1 | | * | | | |
| 30-DN-X1 | V.06 | Xardín (Silleda) | EXPROPIAR | * | | | | | | | | | * |
| | | SISTEMAS XERAIS E DOTACIÓN LOCAIS DE EQUIPAMENTO: | | | | | | | | | | | |
| 10-SN-CE1 | V.01 | Ampliación cemiterio municipal | EXPROPIAR | * | | | | | | * | | | |
| 16-SN-D1 | V.10 | Piscina municipal e Pavillón en Bandeira | EXPROPIAR | * | | | | | | | | * | |
| 16-SN-D2 | V.10 | Reserva deportiva en A Bandeira | EXPROPIAR | * | | | | | | * | | | |
| 30-SN-D1 | V.06 | Deportivo en Silleda | EXPROPIAR | * | | | | | | | * | | |
| 30-SN-SC1 | V.06 | Sociocultural (Silleda) | EXPROPIAR | * | | | | | | | | | * |
| 30-DN-S1 | V.01 | Equipamento social no Polígono Industrial | CESIÓN | * | | | | | | * | | | |
| AP-N | V.06 | Aparcadoiro (Silleda) | EXPROPIAR | * | | | | | | | | | * |
| | | INFRAESTRUTURAS VIARIAS E DE SERVIZOS: | | | | | | | | | | | |
| AI-02 | V.06 | Rúa continuación de R. Pontevedra | EXPROPIAR | | | | | | | * | | | |
| SN-V3 | V.10 | Viaro novo en Bandeira | EXPROPIAR | * | | | | | | | | * | |
| AI-05 | V.10 | Rúa da Empanada | EXPROPIAR | * | | | | | | * | | | |
| AI-01 | V.10 | Viaro en Casas do Monte | | * | | | | | | | | | * |
| AI-03 | V.10 | Callelo do Agro do Valo | | * | | | | | | | * | | |
| AI-04 | V.10 | Rúa do Deporte | | * | | | | | | | * | | |
| | | PLAN DE SEGUIMENTO AMBIENTAL | | | | | | | | | | * | |

DOC.VIII. -ESTUDO ECONÓMICO

DOC.VIII. - ESTUDO ECONÓMICO

| | |
|--|----|
| 1.- INTRODUCCIÓN | 10 |
| 2.- CUSTO ECONÓMICO PREVISTO | 10 |
| 3.- INICIATIVA DE FINANCIAMENTO | 10 |
| 3.1 ANÁLISE DA CAPACIDADE FINANCEIRA MUNICIPAL | 10 |
| 3.2 CLASIFICACIÓN DAS AVALIACIÓNS PREVISTAS | 12 |
| 3.3 NECESIDADES DE INVERSIÓN A CARGO DO CONCELLO | 12 |
| 3.4 ACTUACIÓNS CONCERTADAS CON PARTICULARES..... | 16 |

DOC.VIII.- ESTUDO ECONÓMICO

1.- INTRODUCCIÓN

O estudo económico debe de recoller segundo o artigo 60 da Lei de Ordenación e Protección do Medio Rural de Galicia, para cada unha das actuacións definidas no documento anterior, a estratexia de actuación, unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e actuacións previstas, indicando claramente a fonte de financiamento, ben sexa público ou privado, así como tamén debe de xustificar as previsións destinadas ao Concello de Silleda.

Para a realización do Estudo Económico tomáronse como base de partida os presupostos municipais de Silleda; os concellos recollen nos seus presupostos toda a actividade económica e financeira do municipio.

Os presupostos están normalizadas e distribuídas por Capítulos nos que se engloban os diferentes artigos, á súa vez dentro dos artigos realízase unha nova clasificación en partidas.

A base informativa para a elaboración do estudo obtívose no portal do Ministerio de Hacienda e Función Pública, sendo a fonte dispoñible o resumo por Capítulos dos Estados de Gastos e Ingresos dos Presupostos Xerais referentes aos anos 2010 a 2021.

2.- CUSTO ECONÓMICO PREVISTO

O custo económico previsto das actuacións formuladas para o Concello de Silleda recóllese no cadro adxunto nº 3 e seguintes.

Por un lado contémpanse as actuacións previstas en canto a zonas verdes, nas que as relativas a sistemas xerais, ascenden a un custo de 1.173.000,00 €; e as dotacións locais ascenden a 173.000 €. É importante puntualizar que non se vai realizar un desenvolvemento conxunto, o propio desenvolvemento dos solos urbanizables irá marcando os prazos de execución. Contémpanse no conxunto, cinco zonas verdes que deberá executar o Concello mediante expropiación dúas en Bandeira e dúas en Silleda, ademais dunha área recreativa na parroquia de Rellas, o concello deberá tamén de urbanizar os parques adscritos ao solo urbanizable SUD-I1.

Neste caso contémpanse sete novos equipamentos dos que se recolle o custo de obtención do solo, que ascende a 530.000,00 €. O solo destinarase á ampliación dun cemiterio municipal, a un pavillón e piscina en Bandeira, a reservas socioculturais e deportivas en Silleda, e outro social no Polígono Industrial e a un novo aparcadoiro no núcleo de Silleda.

Por outra banda contémpanse as actuacións en infraestruturas, destinaranse 130.000,00 € a viario financiado integramente polo concello e 54.000 € para completar servizos urbanísticos a financiar polo concello.

O presuposto estimado para o plan de seguimento ambiental é de 12.000,00 € tamén a asumir polo concello.

O custo económico total previsto ascende a 2.072.000,00 € repartidos segundo o mencionado anteriormente,

o desglose do seu financiamento e a descrición das actuacións recóllese nos apartados seguintes.

3.- INICIATIVA DE FINANCIAMENTO

3.1 ANÁLISE DA CAPACIDADE FINANCEIRA MUNICIPAL

Realizouse unha análise sobre a capacidade de financiamento do Concello de Silleda estudando a evolución do seu presuposto de ingresos e gastos.

A estrutura dun presuposto municipal baséase nunha estrutura de gastos, e por outro lado unha fonte de recursos.

Os gastos clasifícanse en dous grandes grupos, as operacións correntes, e as operacións de capital; no primeiro grupo inclúense os gastos de persoal, os gastos de mantemento, os gastos financeiros, e as transferencias correntes; no segundo grupo inclúense todos aqueles gastos relacionados con operacións de capital, que se deriven de activos financeiros, pasivos financeiros, investimentos reais, así como tamén as transferencias de capital.

As principais fontes de recursos do Concello estrutúranse en dous grupos, como os anteriores, as operacións correntes e as operacións de capital. As operacións correntes inclúen os ingresos por recadación, é dicir, impostos directos e indirectos, taxas, ademais das transferencias correntes e ingresos patrimoniais. As operacións de capital son análogas ás de gastos anteditos, pero con carácter de ingreso.

Analizando ámbalas dúas pódese coñecer o estado financeiro do Concello e ver se pode ou non facer fronte aos investimentos que o PXOM propón.

Se observamos o cadro nº 2 axunto na páxina seguinte, os presupostos do concello sufriron numerosos altos e baixos nos últimos anos analizados, 2010 a 2021. O presuposto municipal do ano 2010 ascendía a 4.657.340 €, e foi diminuindo paulatinamente ata o ano 2016 onde iniciou a súa recuperación ata o ano 2021.

O crecemento interanual dos presupostos municipais do Concello de Silleda varía ao longo dos 11 anos en estudo, a tendencia refléxase negativa ata o ano 2016 que parece iniciar unha recuperación ata o ano 2021; así a día de hoxe podemos dicir que a media de crecementos interanuais arroxa un saldo positivo pero próximo a 0, polo que para a análise das inversións contidas no presente documento de Plan Xeral, e sendo moi conservadores, estableceremos un crecemento anual, nos dezaseis anos horizonte de análise, dun 3% anual.

Con estas premisas e tendo en conta a coxuntura económica na que nos atopamos, o Concello de Silleda tamén deberá de apoiarse na iniciativa privada para o desenvolvemento do PXOM e "autofinanciarse", así como fomentalo crecemento ordenado e sustentable do seu municipio. Nos apartados seguintes procederase a xustificar que a ordenación proposta no presente PXOM resulta dalgún xeito "autofinanciable", é non dependerá directamente do orzamento municipal, senón que o desenvolvemento do propio PXOM financiará o desenrolo da ordenación proposta.

CADRO Nº 2. - EVOLUCIÓN DO PRESUPOSTO MUNICIPAL DO CONCELLO DE SILLEDA (€)

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| PPTO INGRESOS | 4.657.340 | 4.657.340 | 5.468.225 | 4.710.815 | 4.710.815 | 6.473.000 | 6.963.169 | 7.102.501 | 0 | 7.800.000 | 0 | 8.480.000 |
| PPTO GASTOS | 4.657.340 | 4.214.993 | 5.468.225 | 4.710.815 | 4.698.392 | 6.473.000 | 6.963.169 | 7.102.501 | 0 | 5.742.211 | 0 | 8.480.000 |
| <i>SUPERÁVIT /DÉFICIT</i> | 0 | 442.347 | 0 | 0 | 12.424 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.057.789 | 0 | 0 |

3.2 CLASIFICACIÓN DAS AVALIACIÓNS PREVISTAS

De conformidade co disposto en cadro nº 3, reflíctese a avaliación das actuacións previstas no Plan, diferenciándose as que pertencen a sistemas xerais das que corresponden a dotacións públicas locais, así como o carácter público ou privado da iniciativa do financiamento.

Establécese unha clasificación nas actuacións que se obteñen por cesión, ou expropiación, distínguense as actuacións en:

- Espazos libres e zonas verdes.
- Equipamento comunitario.
- Rede viaria.
- Infraestruturas de servizos.

Tamén nos referidos cadros e para cada actuación se sinala:

A estimación dos seguintes custos:

- Solo.
- Obras de urbanización, acondicionamento de espazos libres e zonas verdes, e estimación dos custos de execución das obras.

A distribución dos custos entre os responsables do seu financiamento, distinguindo os custos imputables ao:

- Sector público: Diferenciando por unha parte os custos imputables ao Concello e por outra os custos de deben ser asumidos polas restantes Administracións (Xunta, Deputación..).
- Sector privado: Custos dos sistemas xerais que deben ser asumidos polos particulares.

3.3 NECESIDADES DE INVERSIÓN A CARGO DO CONCELLO

De acordo cos datos contidos no cadro resumo nº 4, a distribución do montante global de custos das actuacións previstas no Plan (2.072.000 €) é a seguinte:

- En relación coas zonas verdes. O financiamento do sistema xeral de espazos libres e zonas verdes asúmese na maior parte polo concello; o desenvolvemento dos solos urbanizables dotará de espazos ao municipio para a execución de novas zonas verdes. Será o sector privado o que xere un novo parque en Silleda. Para completar a dotación de zonas verdes do municipio o concello deberá expropiar e urbanizar seis espazos, tres en Bandeira, dous máis en Silleda, e por último nunha área recreativa da parroquia de Rellas, e realizar a urbanización de dous novos parques á beira do solo urbanizable industrial SUD-I1 investindo nestas actuacións 136.000,00 €, o que supón un 18 % da inversión total en sistemas xerais de espazos libres e zonas verdes do concello. Asemade, deberá executar á súa conta as dotacións locais de zona verde, investindo un total de 173.000,00 €.
- En relación cos equipamentos. Será o concello de Silleda o que acade novos espazos e terreos para os novos equipamentos en Bandeira e Silleda, investirá na compra de terreos con destino a ampliación dun cemiterio na parroquia de Dornelas, un novo solo para piscina e pavillón en Bandeira, reservas socioculturais e deportivas en Silleda, equipamento social no Polígono Industrial e para a execución dun aparcadoiro no núcleo urbano.

O montante de inversión a cargo do Concello ascende a 530.000,00 €, que inclúen sistemas xerais e

dotacións locais de equipamento.

- En relación coas infraestruturas viarias. O Plan Xeral propón a execución de dous novos viarios: Por un lado completase a execución dun anaco de rúa continuación da Rúa Pontevedra e con saída á Rúa María Colmeiro e acceso ao Camiño de Santiago, o vial SN-V3 que circunvala o núcleo urbano de Bandeira polo sur e por outro lado, prevé unha actuación illada para a ampliación da Rúa da Empanada en Bandeira, cun monto reservado para estes conceptos de 130.000,00 €.
- En relación cos servizos urbanísticos. O Plan Xeral propón a execución tres actuacións illadas para completar a execución do abastecemento e saneamento en Casas do Monte (Silleda), e do saneamento en Agro do Valo e Rúa do Deporte (Bandeira), cun monto reservado de 54.000,00 €.

Contémplase no cadro de inversións sufragar os gastos derivados do plan de seguimento ambiental, segundo o artigo 15 da derogada Lei 9/2006, do 28 de abril, o promotor ten a responsabilidade de realizar o seguimento dos efectos no ambiente resultantes da aplicación e execución do PXOM. A vixente lei 21/2013, de 9 de decembro de avaliación ambiental establece a mesma obriga, no seu artigo 51. O plan de seguimento terá como obxectivo identificar con prontitude os efectos adversos non previstos e poder levar a cabo as medidas axeitadas para poder evitalos. Asemade servirá para verificar o grado de consecución dos obxectivos propostos polo Plan e o respecto ao medio na execución do planeamento de desenvolvemento. De conformidade co anterior, o ISA inclúe un plan de seguimento ambiental baseado nun sistema de indicadores que serán medidos cunha periodicidade anual durante os tres primeiros anos, trianual ata os 12 anos e cada cinco anos de aí en adiante, e os seus resultados deberán remitirse ao órgano ambiental e aos organismos ou Administracións que este así o requira, mediante un informe no que se recolla a valoración destes resultados. Respecto á redacción dos informes de seguimento, e co fin de facilitar a participación do órgano ambiental, recoméndase establecer unha estrutura que permita a súa comparativa ano tras ano. En canto ao seu contido, sería conveniente que inclúan un breve resumo da situación urbanística respecto á programación prevista e unha análise de indicadores na que se avalíe o grao de cumprimento dos obxectivos do Plan e se valoren as medidas propostas, así como a necesidade de aplicar outras novas. Ademais, expóranse as conclusións xerais sobre o proceso levado a cabo, as dificultades xurdidas nel e a sustentabilidade do Plan. A valoración realizada para levar a cabo este seguimento é de 12.000,00 €.

Segundo os datos obtidos no cadro nº 4, o financiamento do Plan Xeral proposto recaería no sector privado e no concello, en aproximadamente un 80% para o Concello e o 20% restante para o sector privado. Por un lado en canto a execución dos Sistemas Xerais de Zonas Verdes, como vimos de dicir, o sector privado asumirá o 36% do seu financiamento, e o Concello pola contra financiará o 64% dos sistemas xerais de zonas verdes e o 100% das dotacións locais de zona verde. No tocante aos equipamentos financiaráos o 100% o concello, ao igual que as infraestruturas viarias e de servizos, e o Plan de Seguimento.

Á vista dos datos obtidos obsérvase que o concello de Silleda ten que facer fronte ao financiamento do 80% do PXOM. Realizando unha proxección para os próximos 16 anos dos presupostos municipais poderemos obter a porcentaxe que debe de destinar o concello ao financiamento do plan xeral, así como se ten ou non capacidade para afrontalo gasto, unicamente tendo en conta os seus orzamentos municipais.

No estudo realizado no apartado 2 deste documento observamos que o dato do último orzamento do que dispoñemos de liquidación é para o ano 2021, no que o dato do orzamento de ingresos e de gastos é de 8.480.000,00 €. O montante ao que ten que facer fronte o Concello de cara os próximos 16 anos para executala parte que se lle ven de atribuír o PXOM é de 1.649.000,00 €, isto supón 103.063 € anuais, un 1,22% do

seu orzamento previsto do ano 2021.

Se temos en conta que no concello de Silleda se delimitaron catro áreas de reparto (Solo urbano non consolidado) e facemos un cálculo do beneficio estimado que obterán as arcas municipais no momento da súa execución, acharemos unha fonte de ingresos para o desenvolvemento do PXOM. O desenvolvemento das diferentes áreas de reparto e solos urbanizables previstos no PXOM levará consigo a obtención para as arcas municipais do 10% de aproveitamento para cada caso, o que será unha fonte de ingresos adicional. Se facemos un cálculo estimativo do valor de mercado dos aproveitamentos tipo das áreas de reparto de solo urbano non consolidado delimitadas, (D1-AR1 ata D1-AR4) para o momento do seu desenvolvemento, obtemos que o beneficio que o Concello de Silleda recibiría co desenvolvemento destas áreas, "monetarizado" podería aproximarse á cantidade 1.740.000,00 €. (Esta cifra estimada non ten en conta os solos urbanizables, que suporían un beneficio adicional). O montante final ascende a máis de 1,7 millóns de euros, e non se está a ter en conta o desenvolvemento dos solos urbanizables, que tamén suporá un ingreso extra para o concello, polo tanto entendemos que a viabilidade do PXOM autofinanciándose co seu propio desenvolvemento está garantida, xa que atribúeselle ao concello un monto de 1.649.000,00 €

En resumo, o concello de Silleda, ten a capacidade financeira necesaria para executar a ordenación proposta no presente documento, pero esta capacidade financeira ven derivada da propia execución do Plan Xeral, é dicir, o Plan Xeral presentado é "autosuficiente", o seu propio desenvolvemento é o que vai xerar os ingresos necesarios para sufragar o custo dos novos sistemas xerais propostos. A dinámica económica será a que marque este ritmo de execución, e por tanto tamén as necesidades para cada momento, con isto estamos a dicir que, se o ritmo de outorgamento de licenzas e de desenvolvemento de solos non consolidados é alto, medrarán os ingresos xerados nas arcas municipais, e por tanto tamén se poderán executar maior número de infraestruturas, zonas verdes, equipamentos, non só porque se disporá de financiación suficiente, senón tamén porque serán necesarios polo incremento habitacional e poboacional.

CADRO Nº 3 AVALIACIÓN ECONÓMICA DE ACTUACIÓN PREVIAS

| REF. PLANO | Nº DE PLANO | DENOMINACIÓN | SISTEMA OBTENCIÓN DO SOLO | CUSTOS (miles de €) | | | FINANCIAMENTO (Miles de €) | | | |
|------------------------------|-------------|---|---------------------------|----------------------|-----------------------|--------------|-----------------------------|----------|----------|------------|
| | | | | SOLO | URBANIZACIÓN E OUTRAS | TOTAL | PÚBLICA | | | Privada |
| | | | | | | | Concello | Diput. | Xunta | |
| | | SISTEMAS XERAIS E DOTACIÓN LOCAIS DE ZONA VERDE: | | | | | | | | |
| 16-DN-P1 | V.10 | Parque en Bandeira | EXPROPIAR | 31 | 127 | 158 | 158 | | | |
| 16-SN-AX1 | V.10 | Área axardinada en Bandeira | EXPROPIAR | 2 | 15 | 17 | 17 | | | |
| 16-SN-P1 | V.10 | Parque en Bandeira | EXPROPIAR | 28 | 140 | 168 | 168 | | | |
| 27-SN-P1 | V.01 | Parque (Parroquia de Rellas) | EXPROPIAR | 20 | 60 | 80 | 80 | | | |
| 30-SN-P1 | V.06 | Parque en Silleda | EXPROPIAR | 194 | 155 | 349 | 349 | | | |
| 30-DN-P1 | V.06 | Parque en Silleda | CESIÓN | -- | 191 | 191 | | | | 191 |
| 30-SN-P3a | V.10 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN (adscrito) | -- | 102 | 102 | 102 | | | |
| 30-SN-P3b | V.10 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN | -- | 144 | 144 | | | | 144 |
| 30-SN-P4a | V.10 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN (adscrito) | -- | 34 | 34 | 34 | | | |
| 30-SN-P4b | V.10 | Parque próximo ao SUD-I1 | CESIÓN | -- | 88 | 88 | | | | 88 |
| 30-DN-X1 | V.06 | Xardín (Silleda) | EXPROPIAR | 7 | 8 | 15 | 15 | | | |
| TOTAL DE ZONAS VERDES | | | | 282 | 1.064 | 1.346 | 923 | 0 | 0 | 423 |

| REF. PLANO | Nº DE PLANO | DENOMINACIÓN | SISTEMA OBTENCIÓN DO SOLO | CUSTOS (miles de €) | | | FINANCIAMENTO (Miles de €) | | | |
|------------------------------|-------------|---|---------------------------|----------------------|-----------------------|------------|-----------------------------|--------|-------|---------|
| | | | | SOLO | URBANIZACIÓN E OUTRAS | TOTAL | PÚBLICA | | | Privada |
| | | | | | | | Concello | Diput. | Xunta | |
| | | SISTEMAS XERAIS E DOTACIÓNS LOCAIS DE EQUIPAMENTO: | | | | | | | | |
| 10-SN-CE1 | V.01 | Ampliación cemiterio municipal | EXPROPIAR | 9 | | 9 | 9 | | | |
| 16-SN-D1 | V.10 | Piscina municipal e Pavillón en Bandeira | EXPROPIAR | 47 | | 47 | 47 | | | |
| 16-SN-D2 | V.10 | Reserva deportiva en A Bandeira | EXPROPIAR | 28 | | 28 | 28 | | | |
| 30-SN-D1 | V.06 | Deportivo en Silleda | EXPROPIAR | 186 | | 186 | 186 | | | |
| 30-SN-SC1 | V.06 | Sociocultural (Silleda) | EXPROPIAR | 44 | | 44 | 44 | | | |
| 30-DN-S1 | V.01 | Equipamento social no Polígono Industrial | CESIÓN | -- | | | | | | |
| AP-N | V.06 | Aparcadoiro (Silleda) | EXPROPIAR | 80 | 136 | 216 | 216 | | | |
| TOTAL DE EQUIPAMENTOS | | | | 394 | 136 | 530 | 530 | | | |

CADRO Nº 3 (cont.)- AVALIACIÓN ECONÓMICA DE ACTUACIÓNS PREVISTAS

| REF. PLANO | Nº DE PLANO | DENOMINACIÓN | SISTEMA OBTENCIÓN DO SOLO | CUSTOS (miles de €) | | | FINANCIAMENTO (Miles de €) | | | |
|---------------------------------|-------------|--|---------------------------|----------------------|-----------------------|-------|-----------------------------|--------|-------|---------|
| | | | | SOLO | URBANIZACIÓN E OUTRAS | TOTAL | PÚBLICA | | | Privada |
| | | | | | | | Concello | Diput. | Xunta | |
| | | INFRAESTRUTURAS VIARIAS E SERVIZOS: | | | | | | | | |
| AI-02 | V.06 | Rúa continuación de R. Pontevedra | EXPROPIAR | 28 | 52 | 80 | 80 | | | |
| AI-05 | V.10 | Rúa da empanada | EXPROPIAR | 15 | 5 | 20 | 20 | | | |
| SN-V3 | V.10 | Viaro novo en Bandeira | EXPROPIAR | 15 | 15 | 30 | 30 | | | |
| AI-01 | V.10 | Abastecemento e saneamento en Casas do Monte | | | 21 | 21 | 21 | | | |
| AI-03 | V.10 | Saneamento en Calello do Agro do Valo | | | 15 | 15 | 15 | | | |
| AI-04 | V.10 | Saneamento en Rúa do Deporte | | | 18 | 18 | 18 | | | |
| | | PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL | | | 12 | | 12 | | | |
| TOTAL DE INFRAESTRUTURAS | | | | | 196 | | 196 | | | |

CADRO Nº 4 - RESUMO DE CUSTOS E DE FINANCIAMENTO DAS ACTUACIÓNS PREVISTAS

| DENOMINACIÓN | FINANCIAMENTO (en miles de €) | | | | | | | | CUSTOS TOTAIS (en miles de €) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|------------|---|--------|---|------------|---------------|-----------------------------------|
| | PÚBLICA | | | | | | Privada | | |
| | Concello | | Deputación | | Xunta | | Custos | % | |
| | Custos | % | Custos | % | Custos | % | | | |
| SISTEMAS XERAIS DE ZONA VERDE | 750 | 63,94% | | | | | 423 | 36,06% | 1.173 |
| DOTACIÓNS LOCAIS DE ZONA VERDE | 173 | 100,00% | | | | | | | 173 |
| TOTAL ZONAS VERDES | 923 | 68,57% | | | | | 423 | 31,43% | 1.346 |
| SISTEMAS XERAIS DE EQUIPAMENTO | 530 | 100,00% | | | | | | | 530 |
| DOTACIÓNS LOCAIS DE EQUIPAMENTO | 0 | 0,00% | | | | | | | 0 |
| TOTAL EQUIPAMENTO | 530 | 100,00% | | | | | | | 530 |
| VIARIO | 130 | 100,00% | | | | | | | 130 |
| INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS | 54 | 100,00% | | | | | | | 54 |
| TOTAL INFRAESTRUTURAS | 184 | 100,00% | | | | | | | 184 |
| PLAN SEGUIMIENTO AMBIENTAL | 12 | 100,00% | | | | | | | 12 |
| TOTAL MUNICIPIO | 1.649 | 79,58% | | | | | 423 | 20,42% | 2.072 |

3.4 ACTUACIÓNS CONCERTADAS CON PARTICULARES

A continuación inclúense os convenios asinados no PXOM de Silleda:

- CONVENIO 1: Asinado por Javier Ramos Troitiño e Antonio Ramos López co concello de Silleda comprende o ámbito do solo urbanizable representado na ficha SUD-I3.
- CONVENIO 2: Asinado por José Carlos Fondevila Pérez, José Ferreiro Lage, Narciso Dieguez Lago, Juan Manuel Cerdeira Castro co concello de Silleda comprende o ámbito do solo urbanizable representado na ficha SUD-R1.
- CONVENIO 3: firmado entre Xestur e o Concello de Silleda, onde se formalizan as cesións estipuladas na Ampliación do Parque Empresarial Área 33 de Silleda.

Alfonso Botana Castelo
Arquitecto

Beatriz García Becerra
Arquitecta

Paula Fernández Otero
Bióloga