



**ÍNDICE**

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

**1.- NATUREZA DO INFORME**

A Lei 8/2007, do 28 de maio, de solo estatal determina no apartado 4 do artigo 15 que:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

O presente documento ten por obxecto desenvolver e xustificar tales determinacións no ámbito de municipio de Tordoia, tomando como datos de partida os datos facilitados polo concello e a propia experiencia.

**2.- ESTABLECEMENTO E REFORZO DAS REDES DE SERVIZOS, INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS:**

Os custos de implantación das dotacións públicas de espazos libres e equipamentos acordo á legalidade vixente, son o resultado da suma dos capítulos correspondentes reflectidos no estudo económico financeiro, que corresponden, por un lado a financiamento privado (ámbitos de desenvolvemento de solo urbanizable) e por outro a financiamento público, que é precisamente o que detallará este informe.

No referente á obtención de solo para a implantación das dotacións, este correrá a cargo dos propietarios de solo dos ámbitos a desenvolver, por medio das cesións correspondentes, aínda que tamén será preciso, acordo as determinacións do PXOM, que o Concello corra a cargo da obtención e execución dunha parte destas dotacións públicas.

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

CÓD.	DENOMINACIÓN	1º Q.	2º Q.	3º Q.	4º Q.	OBTENCIÓN DO SOLO
ZVX-03	Zona verde no contorno da piscina	24.978 m <sup>2</sup>				Expropiación
ZVX-04	Zona verde no río Pontepedra			10.966 m <sup>2</sup>	27.275 m <sup>2</sup>	Expropiación
SRX-07	Punto limpo en Cabaleiros		1.721 m <sup>2</sup>			adscripción ao solo urbanizable
SRX-08	EDAR en Bardaos		3.628 m <sup>2</sup>			adscripción ao solo urbanizable
SRX-09	Depósito en Anxeriz	2.863 m <sup>2</sup>				adscripción ao solo urbanizable
SAX-02	Ampliación Centro de Saúde		578 m <sup>2</sup>			Expropiación
SCX-02	Centro sociocomunitario		2.118 m <sup>2</sup>			Expropiación
<b>TOTAIS</b>		<b>27.841 m<sup>2</sup></b>	<b>8.045 m<sup>2</sup></b>	<b>10.966 m<sup>2</sup></b>	<b>27.275 m<sup>2</sup></b>	

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

CÓD.	DENOMINACIÓN	1º Q.	2º Q.	3º Q.	4º Q.
ZVX-03	Zona verde no contorno da piscina	249.780 €			
ZVX-04	Zona verde no río Pontepedra			109.630 €	206.780 €
SAX-02	Ampliación Centro de Saúde		23.120 €		
SCX-02	Centro sociocomunitario		363.540 €		
<b>TOTAIS</b>		<b>249.780 €</b>	<b>386.660 €</b>	<b>109.630 €</b>	<b>206.780 €</b>

Con respecto aos custos do resto de actuacións correrán a cargo dos propietarios dos aproveitamentos dos ámbitos no momento de realizar a operación urbanística que os desenvolve. O seguinte cadro mostra as superficies dos sistemas xerais:

TIPO DE SOLO	CÓD.	DENOMINACIÓN	1º Q.	2º Q.	3º Q.
S-02	SRX-07	Punto Limpo en Cabaleiros			1.721 m <sup>2</sup>
S-02	SRX-08	EDAR en Bardaos			3.628 m <sup>2</sup>
S-03 S-04	SRX-09	Depósito en Anxeriz	2.863 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAIS</b>			<b>2.863 m<sup>2</sup></b>	<b>5.349 m<sup>2</sup></b>	

Por outra banda, a cesión e execución dos sistemas locais do ámbitos de desenvolvemento correrán por conta dos propietarios dos aproveitamentos dos ámbitos no momento de realizar a operación urbanística que os desenvolve, sendo as superficies as seguintes:

**VIARIO**

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º Q.	2º Q.	3º Q.	4º Q.
S-02	por determinar			17.881 m <sup>2</sup>	
S-03	por determinar	2.598 m <sup>2</sup>			
S-04	por determinar	5.148 m <sup>2</sup>			
S-05	por determinar	2.650 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAIS</b>		<b>10.396 m<sup>2</sup></b>		<b>17.881 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>

**ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES**

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º Q.	2º Q.	3º Q.	4º Q.
S-02	por determinar			8.940 m <sup>2</sup>	
S-03	por determinar	5.360 m <sup>2</sup>			
S-04	por determinar	5.687 m <sup>2</sup>			
S-05	por determinar	17.454 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAIS</b>		<b>28.501 m<sup>2</sup></b>		<b>8.940 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>

## EQUIPAMENTOS

TIPO DE SOLO	CÓDIGO	1º Q.	2º Q.	3º Q.	4º Q.
S-02	por determinar			2.408 m <sup>2</sup>	
S-03	por determinar	1.072 m <sup>2</sup>			
S-04	por determinar	1.175 m <sup>2</sup>			
S-05	por determinar	1.377 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAIS</b>		<b>3.624 m<sup>2</sup></b>		<b>2.408 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>

**3.- MANTEMENTO DAS INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS.**

En canto ao mantemento das redes de infraestruturas públicas de abastecemento de auga, saneamento e depuración, servizos de recollida e limpeza de residuos sólidos urbanos, rede eléctrica e rede de telecomunicacións, con concesión administrativa, serán asumidos polas compañías concesionarias con cargo ás cotas dos novos abonados.

A continuación móstrase o cálculo dos custos de mantemento do resto das infraestruturas e dotacións baseados nos datos aportados polo Concello, previo resumo dos parámetros urbanísticos de crecemento do concello, que amosarán os gastos que terá que asumir o concello froito dos desenvolvementos urbanísticos.

Aínda que a cesión do solo e a execución das dotacións públicas corre a cargo dos propietarios do aproveitamento do sector na meirande parte dos casos, o mantemento das mesmas corre a cargo do concello por teren carácter público.

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS A DESENVOLVER EN CADA QUINQUENIO

## QUINQUENIO 1

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	138.440 m <sup>2</sup>
SUC.	19.121 m <sup>2</sup>
SUNC	8.113 m <sup>2</sup>
NR	12.188 m <sup>2</sup>
SUD industrial	99.018 m <sup>2</sup>
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	177

Poboación	442 hab
-----------	---------

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m <sup>2</sup>
Viario (propietarios)	10.396 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	24.978 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	28.501 m <sup>2</sup>

## QUINQUENIO 2

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	31.309 m <sup>2</sup>
SUC.	19.121 m <sup>2</sup>
NR	12.188 m <sup>2</sup>
SUD industrial	0 m <sup>2</sup>
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	136
Poboación (a maiores)	339 hab
REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m <sup>2</sup>
Viario (propietarios)	0 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	0 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	0 m <sup>2</sup>

## QUINQUENIO 3

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	84.951 m <sup>2</sup>
SUC.	19.121 m <sup>2</sup>
NR	12.188 m <sup>2</sup>
SUD industrial	53.642 m <sup>2</sup>
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	136

Poboación (a maiores)	339 hab
-----------------------	---------

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m <sup>2</sup>
Viario (propietarios)	17.881 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	10.963 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	8.940 m <sup>2</sup>

## QUINQUENIO 4

EDIFICABILIDADE POTENCIAL	31.309 m <sup>2</sup>
SUC.	19.121 m <sup>2</sup>
NR	12.188 m <sup>2</sup>
SUD industrial	0 m <sup>2</sup>
NOVAS VIVENDAS PREVISTAS	136

Poboación (a maiores)	339 hab
-----------------------	---------

REDE VIARIA E DOTACIÓNS	
Viario (Concello)	0 m <sup>2</sup>
Viario (propietarios)	0 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (Concello)	20.678 m <sup>2</sup>
Zonas verdes e espazos libres (propietarios)	0 m <sup>2</sup>

## CUSTOS DE MANTENIMENTO ANUAL DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS

## ANOS 2º, 3º, 4º E 5º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m <sup>2</sup>	2.235 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m <sup>2</sup>	12.701 €
Alumeado público	0,146 €/m <sup>2</sup>	379 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>15.316 €</b>

## ANOS 6º, 7º, 8º, 9º E 10º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m <sup>2</sup>	1.788 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m <sup>2</sup>	10.161 €
Alumeado público	0,146 €/m <sup>2</sup>	304 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>12.253 €</b>

## ANOS 11º, 12º, 13º, 14ª E 15º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m <sup>2</sup>	4.864 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m <sup>2</sup>	13.943 €
Alumeado público	0,146 €/m <sup>2</sup>	826 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>19.632 €</b>

## ANOS 16º, 17º, 18º, 19ª E 20º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Mantemento e limpeza do viario	0,86 €/m <sup>2</sup>	4.864 €
Zonas verdes e espazos libres	0,95 €/m <sup>2</sup>	17.871 €
Alumeado público	0,146 €/m <sup>2</sup>	826 €
Abastecemento de auga	Autofinanciamento	0,00 €
Saneamento e depuración	Autofinanciamento	0,00 €
Xestión R.S.U.	Autofinanciamento	0,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>23.561 €</b>

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

## 4.- CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Os custos que se calculan neste epígrafe débense ao gasto derivado da inversión municipal en seguridade e benestar social para o cidadán, incluíndo policía, servizos e axudas sociais e os servizos subvencionados.

## CUSTOS ANUAIS DE PRESTACIÓN DE SERVIZOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

## ANOS 2º, 3º, 4º E 5º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	1.890 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	6.641 €
Subvencións	6,83 €/hab.	755 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	16.898 €
<b>TOTAL</b>		<b>26.184 €</b>

## ANOS 6º, 7º, 8º, 9º E 10º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	2.673 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	9.394 €
Subvencións	6,83 €/hab.	1.067 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	23.902 €
<b>TOTAL</b>		<b>37.036 €</b>

## ANOS 11º, 12º, 13º, 14º E 15º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	3.835 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	13.474 €
Subvencións	6,83 €/hab.	1.531 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	34.284 €
<b>TOTAL</b>		<b>53.124 €</b>

## ANOS 16º, 17º, 18º, 19º E 20º

CONCEPTO	RATIO	CUSTO
Seguridade e benestar social	17,11 €/hab.	4.996 €
Gastos xerais	60,12 €/hab.	17.555 €
Subvencións	6,83 €/hab.	1.994 €
Mantemento dos equipamentos municipais	152,97 €/hab.	44.667 €
<b>TOTAL</b>		<b>69.213 €</b>

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

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

Como en epígrafes anteriores diferenciaremos uns ingresos iniciais para cada quinquenio, que se corresponden coas hipóteses do desenvolvemento urbanístico e arquitectónico integral dos ámbitos determinados en cada un, e uns ingresos anuais nos sucesivos. Para cuantificar ditos valores consideraremos os factores que interveñen de forma máis significativa a raíz do desenvolvemento urbanístico do sector que se reflicten nas táboas que se presentan a continuación.

Os datos obtéñense cos valores dos impostos e taxas facilitadas polo Concello de Tordoia e de outros concellos similares.

En canto aos ingresos derivados do deber de cesión dos propietarios, destacar que a cesión ao Concello é do 10% do aproveitamento tipo, pero de cara a simplificar a hipótese económica, calcúlase o 10% da edificabilidade sen homoxeneizar, cun valor medio de repercusión de 200 €/m<sup>2</sup> para o uso residencial e de 60 €/m<sup>2</sup> para o uso industrial.

Por outra banda, os ingresos por licenzas obtéñense aplicando ditas taxas ao número de licenzas supostas que se pedirían de acordo coa ordenación para os diferentes usos e tipoloxías edificatorias.

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

### INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 1

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
Cesión do aproveitamento	10% do aproveitamento medio	756.368 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	473.058 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	594.108 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.823.534 €</b>

### INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 2

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
Cesión do aproveitamento	10% do aproveitamento medio	0 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	375.702 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	0 €
<b>TOTAL</b>		<b>375.702 €</b>

### INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 3

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
Cesión do aproveitamento	10% do aproveitamento medio	321.854 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	375.702 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	321.854 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.019.411 €</b>

### INGRESOS INICIAIS QUINQUENIO 4

CONCEPTO	RATIO/TAXA/PORCENTAXE	CUSTO
Cesión do aproveitamento	10% do aproveitamento medio	0 €
ICIO Licenzas de obra residencial	2,00% P.E.M.	375.702 €
ICIO Licenzas de obra industrial/terciario	2,00% P.E.M.	0 €
<b>TOTAL</b>		<b>375.702 €</b>

### INGRESOS ANUAIS (ano 2010)

CONCEPTO	IMPORTE ACTUAL	RATIO POR HABITANTE
Impostos directos	464.866 €	108,92 €/hab
Impostos indirectos	23.193 €	5,43 €/hab
Taxas e outros ingresos	95.247 €	22,32 €/hab
<b>TOTAL</b>	<b>583.306 €</b>	<b>136,67 €/hab</b>

**6.- IMPACTO SOBRE A FACENDA LOCAL**

Como resultado dos cálculos anteriores, para analizar o impacto sobre a facenda local, realizaremos un balance considerando o saldo de cada ano como a diferencia dos ingresos menos os gastos.

Como algúns ingresos teñen carácter anual e outros presentan un único cobro, realízase unha estimación temporal (sen ter en conta efectos inflacionistas) de dita progresión.

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

**1º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	364.707 €	49.956 €		
	12.078 €			
<b>TOTAIS</b>	<b>376.785. €</b>	<b>49.956 €</b>	<b>326.829 €</b>	<b>326.829 €</b>

**2º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	364.707 €	49.956 €		
	12.078 €	41.500 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>376.785. €</b>	<b>91.456 €</b>	<b>285.329 €</b>	<b>612.158 €</b>

**3º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	364.707 €	49.956 €		
	12.078 €	41.500 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>376.785. €</b>	<b>91.456 €</b>	<b>285.329 €</b>	<b>897.486 €</b>

**4º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	364.707 €	49.956 €		
	12.078 €	41.500 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>376.785. €</b>	<b>91.456 €</b>	<b>285.329 €</b>	<b>1.182.815 €</b>

**5º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	364.707 €	49.956 €		
	12.078 €	41.500 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>376.785. €</b>	<b>91.456 €</b>	<b>285.329 €</b>	<b>1.468.144 €</b>

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

**6º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	77.332 €		
	21.355 €	49.289 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>182.001 €</b>	<b>126.621 €</b>	<b>-30.126 €</b>	<b>1.438.018 €</b>

**7º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	77.332 €		
	21.355 €	49.289 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>182.001 €</b>	<b>126.621 €</b>	<b>-30.126 €</b>	<b>1.407.893 €</b>

**8º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	77.332 €		
	21.355 €	49.289 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>182.001 €</b>	<b>126.621 €</b>	<b>-30.126 €</b>	<b>1.377.767 €</b>

**9º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	77.332 €		
	21.355 €	49.289 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>182.001 €</b>	<b>126.621 €</b>	<b>-30.126 €</b>	<b>1.347.641 €</b>

**10º ANO SALDO CONCELLO**

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	77.332 €		
	21.355 €	49.289 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>182.001 €</b>	<b>126.621 €</b>	<b>-30.126 €</b>	<b>1.317.516 €</b>

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

## 11º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	203.882 €	21.926 €		
	30.631 €	72.756 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>234.513 €</b>	<b>94.682 €</b>	<b>139.831 €</b>	<b>1.457.347 €</b>

## 12º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	203.882 €	21.926 €		
	30.631 €	72.756 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>234.513 €</b>	<b>94.682 €</b>	<b>139.831 €</b>	<b>1.597.178 €</b>

## 13º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	203.882 €	21.926 €		
	30.631 €	72.756 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>234.513 €</b>	<b>94.682 €</b>	<b>139.831 €</b>	<b>1.737.009 €</b>

## 14º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	203.882 €	21.926 €		
	30.631 €	72.756 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>234.513 €</b>	<b>94.682 €</b>	<b>139.831 €</b>	<b>1.876.840 €</b>

## 15º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	203.882 €	21.926 €		
	30.631 €	72.756 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>234.513 €</b>	<b>94.682 €</b>	<b>139.831 €</b>	<b>2.016.671 €</b>

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

## 16º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	41.356 €		
	39.908 €	92.774 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>115.048 €</b>	<b>134.130 €</b>	<b>-19.082 €</b>	<b>1.997.589 €</b>

## 17º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	41.356 €		
	39.908 €	92.774 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>115.048 €</b>	<b>134.130 €</b>	<b>-19.082 €</b>	<b>1.978.507 €</b>

## 18º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	41.356 €		
	39.908 €	92.774 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>115.048 €</b>	<b>134.130 €</b>	<b>-19.082 €</b>	<b>1.959.426 €</b>

## 19º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	41.356 €		
	39.908 €	92.774 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>115.048 €</b>	<b>134.130 €</b>	<b>-19.082 €</b>	<b>1.940.344 €</b>

## 20º ANO SALDO CONCELLO

	INGRESOS	GASTOS	SALDO	FLUXO DE CAIXA
	75.140 €	41.356 €		
	39.908 €	92.774 €		
<b>TOTAIS</b>	<b>115.048 €</b>	<b>134.130 €</b>	<b>-19.082 €</b>	<b>1.921.263 €</b>

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

## 7.- SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUTIVOS E COMERCIAIS NO PXOM DE TORDOIA

O PXOM de Tordoia contempla dous ámbitos para a regularización das actividades industriais e comerciais existentes, o S-03 e o S-04, un para a rexeneración dunha antiga canteira e a



posta en valor das edificacións existentes, S-05, e un para a creación dun novo parque empresarial de carácter municipal, o S-02. As superficies destes ámbitos son as seguintes:

Sector	Ubicación	Sup total delimit. m <sup>2</sup>	Uso	Aprov. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sup. edific. total m <sup>2</sup>
S-02	Monte Vello	89.404 m <sup>2</sup>	Industrial	0,60	53.624 m <sup>2</sup>
S-03	Pedrasalgueira	53.588 m <sup>2</sup>	Industrial	0,75	40.065 m <sup>2</sup>
S-04	Pedrasalgueira	54.743 m <sup>2</sup>	Industrial	0,51	27.969 m <sup>2</sup>
S-05	O Empalme	67.809 m <sup>2</sup>	Industrial	0,46	30.984 m <sup>2</sup>
<b>total</b>		<b>265.544 m<sup>2</sup></b>			<b>152.642 m<sup>2</sup></b>

Do primeiro ámbito, S-02, compre indicar que no punto 3.3.5.2. apórtase unha ampla xustificación da adecuación da delimitación superficial á demanda de solo. A este respecto haberá ademais que engadir que o concello de Tordoia, coa finalidade de xustificar a necesidade e dimensión superficial do ámbito, realizou unha enquisa entre os industriais e empresarios da bisbarra, para analizar as necesidades de solo que demandarían para a súa implantación e/ou ampliación. O resultado desta enquisa amosou unha necesidade de 54.200 m<sup>2</sup> netos, o que traducido en solo bruto da unha superficie lixeiramente inferior a 90.000 m<sup>2</sup>.

Tendo en conta esta cuestión enténdese que o solo urbanizable industrial S-02 adáptase plenamente ás necesidades de solo industrial e empresariais do concello de Tordoia, as cales se basean nos resultados dunha enquisa realizada ó efecto.

Dos restantes sectores o segundo, S-03 e o terceiro S-04, atopan xustificada a súa clasificación en base á existencia dunhas instalacións previas pertencentes a varias empresas que é necesario regularizar para que poidan seguir o seu proceso de expansión. Ó respecto deste ámbito compre indicar que o no conxunto do solo produtivo non resulta significativo o aporte realizado por este sector.

O cuarto ámbito, o S-05, trátase dunha bolsa de solo urbanizable situada nos terreos dunha antiga canteira, coa finalidade da súa rexeneración. A adquisición destes terreos por parte dunha empresa adicada á reciclaxe avala a viabilidade do desenvolvemento deste ámbito. Nestes momentos existe unha proposta viable de instalar neste ámbito unha empresa de reciclaxe e valorización de PVC.

Isidro López Yáñez

Arquitecto do equipo redactor do PXOM