

CORRECCIÓN DE ERROS DO PXOM DAI 2.013

TOMO V

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO.

INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA.

PROPOSTA DE CONVENIOS.

AGOSTO 2.013

ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)
APR-SECTOR-R1	21.935,00
APR-SECTOR-R2	42.550,00
APR-SECTOR-R3	19.718,00
APR-SECTOR-R4	20.859,00
APR-SECTOR-R5	10.714,00
APD-SECTOR-R6	59.316,00
APR-SECTOR-R7	50.969,00
APR-SECTOR-R8	155.123,00
APR-SECTOR-R9	69.389,00
APR-SECTOR-R10	141.330,00
APR-SECTOR-R11	154.485,00
APR-SECTOR-R12	107.946,00
APR-SECTOR-R13	87.631,00
APR-SECTOR-R14	74.005,00
APR-SECTOR-R15	68.520,00
APD-SECTOR-I1	209.376,00
APD-SECTOR-I2	29.595,00
APR-SECTOR-I3	264.473,00
APR-SECTOR-I4	43.904,00
APR-SECTOR-T1	41.130,00
APR-SECTOR-T2	36.815,00
APR-SECTOR-T3	651.507,00

ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)
APR-NR.1	22.467,00
APR-NR.2	10.140,00
APR-NR.3	68.102,00
APR-NR.4	10.843,00
APR-NR.5	33.842,00
APR-NR.6	44.059,00

ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INGRESOS ANUAIS	GASTOS ANUAIS
APR-SECTOR-R1	21.935,00	39.483,00 €	32.862,20 €
APR-SECTOR-R2	42.550,00	76.590,00 €	63.626,78 €
APR-SECTOR-R3	19.718,00	35.492,40 €	44.194,15 €
APR-SECTOR-R4	20.859,00	37.546,20 €	31.876,88 €
APR-SECTOR-R5	10.714,00	19.285,20 €	16.769,48 €
APD-SECTOR-R6	59.316,00	106.768,80 €	85.474,90 €
APR-SECTOR-R7	50.969,00	91.744,20 €	
APR-SECTOR-R8	155.123,00	279.221,40 €	
APR-SECTOR-R9	69.389,00	124.900,20 €	
APR-SECTOR-R10	141.330,00	254.394,00 €	
APR-SECTOR-R11	154.485,00	278.073,00 €	
APR-SECTOR-R12	107.946,00	194.302,80 €	
APR-SECTOR-R13	87.631,00	157.735,80 €	
APR-SECTOR-R14	74.005,00	133.209,00 €	
APR-SECTOR-R15	68.520,00	123.336,00 €	

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INGRESOS ANUAIS	GASTOS ANUAIS
APD-SECTOR-I1	209.376,00	376.876,80 €	
APD-SECTOR-I2	29.595,00	53.271,00 €	
APR-SECTOR-I3	264.473,00	476.051,40 €	
APR-SECTOR-I4	43.904,00	79.027,20 €	

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INGRESOS ANUAIS	GASTOS ANUAIS
APR-SECTOR-T1	41.130,00	74.034,00 €	
APR-SECTOR-T2	36.815,00	66.267,00 €	
APR-SECTOR-T3	651.507,00	1.172.712,60 €	

TOTAL APR E APD EN SOLO URBANIZABLE **4.250.322,00 €** **274.804,39 €**

ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

	SUPERFICIE BRUTA (m ²)	INGRESOS ANUAIS	GASTOS ANUAIS
APR-NR.1	22.467,00	40.440,60 €	18.872,28 €
APR-NR.2	10.140,00	18.252,00 €	8.517,60 €
APR-NR.3	68.102,00	122.583,60 €	57.205,68 €
APR-NR.4	10.843,00	19.517,40 €	9.108,12 €
APR-NR.5	33.842,00	60.915,60 €	28.427,28 €
APR-NR.6	44.059,00	79.306,20 €	37.009,56 €

TOTAL ÁREAS INTEGRAIS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL COMÚN **341.015,40 €** **159.140,52 €**

RESUMO DE GASTOS E INGRESOS ANUAIS
DERIVADOS DAS ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO PROPOSTAS NO PLAN

CLASE DE SOLO DA ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO	INGRESOS ANUAIS	GASTOS ANUAIS
URBANO NON CONSOLIDADO	1.421.425,80 €	887.426,82 €
URBANIZABLE DELIMITADO	4.250.322,00 €	274.804,39 €
NÚCLEO RURAL COMÚN	341.015,40 €	159.140,52 €
	6.012.763,20 €	1.321.371,73 €

3.4. XUSTIFICACIÓN DA SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DOS USOS PRODUTIVOS

As propostas de desenvolvemento do PXOM perseguen un modelo territorial equilibrado, que combine a residencia e as actividades de tipo industrial e terciario. Nesta dirección establecéronse reservas de solo que pretenden ordenar e favorecer o desenvolvemento das actividades económicas, así como un réxime de compatibilidade de usos que contribúa á xeración de tecidos vivos e dinámicos, e porén combata a dependencia de determinados sectores ou ámbitos.

O balance de actividade e residencia de Culleredo non pode atender unicamente ás fronteiras municipais, pois como xa se apuntou: O contexto metropolitano, de área funcional e de rexión urbana son escenarios tremendamente influíntes nos que o concello se atopa totalmente inmerso. As Directrices de Ordenación do Territorio así o expresan, e foron pauta das decisións tomadas polo Plan Xeral.

A continuación expónse un resumo das previsións do PXOM en canto a desenvolvementos en solo urbanizable e en solo urbano non consolidado destinados a actividades económicas, que foron considerados como necesarios e suficientes logo do estudo e o diagnóstico do Plan.

ÁREAS DE PLANEAMENTO REMITIDO EN CANTO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ÁMBITOS DE DESEÑO PREVISTOS EN CANTO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS						
TIPO DE SOLO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE BRUTA DO ÁMBITO (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)		
				RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL
URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL	APD-SECTOR-I1	ALVEDRO NOVO	209.376	0	54.313	89.320
	APD-SECTOR-I2	PAZOS LESTE	29.595	0	0	21.638
	APR-SECTOR-I3	LEDOÑO LESTE	264.473	0	0	194.288
	APR-SECTOR-I4	PAZOS OESTE	43.904	0	0	32.827
			547.348	0	54.313	338.073
URBANIZABLE DELIMITADO DE USO TERCIARIO	APR-SECTOR-T1	TARRIO	41.130	0	28.366	0
	APR-SECTOR-T2	ALVEDRO NORTE	36.815	0	32.595	0
	APR-SECTOR-T3	ZAPATEIRA - REGO DO CASTRO	651.507	74.532	111.799	0
			729.452	74.532	172.760	0
URBANO NON CONSOLIDADO	APR-D1.7		7.740	0	5.740	0
	APR-D1.17		21.300	27.860	5.307	0
	APR-D1.20		32.003	19.138	8.202	0
	APR-D1.23		29.170	15.626	7.020	0
	APR-D1.27		21.886	7.253	3.905	0
	APR-D2.1		44.703	15.210	6.519	0
	APR-D2.2		16.404	9.268	2.317	0
	APR-D2.10		12.756	5.201	7.801	0
	APR-D3.4		18.373	6.224	2.668	0
	APR-D4.1		39.125	0	17.072	528
	APR-D4.2		107.168	0	41.430	0
	APR-D4.3		63.092	0	30.319	0
	APR-D4.4		40.005	0	0	18.402
	APR-D5.1		14.161	0	8.411	0
			3.021.486	254.845	600.858	695.076

A ubicación destes espazos de actividade responde a criterios municipais e supramunicipais de proximidade, comunicación, e complementariedade, tal como se indica no apartado de "Criterios de ordenación e clasificación do solo" referente ás áreas de desenvolvemento en solo urbano non consolidado e de solo urbanizable, tratando de dar cumprimento ao previsto no artigo 15.4 do Real Decreto Lexislativo 2/2008, así como no artigo 27 da Lei 13/2010 de 17 de decembro do comercio interior de Galicia.

Consonte á análise realizada, determínase que as actuacións previstas no PXOM atenden ás esixencias sobre sustentabilidade económica previstas na lexislación urbanística.