

# PLAN DE SECTORIZACIÓN DO ÁMBITO I ESTABLECIDO NA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM PARA MODIFICACIÓN DO SRAU DO ENTORNO DO POL RÍO DO POZO

## INFORME DE SOSTENIBILIDADE ECONÓMICA



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

XANEIRO. 2013

7031/11

**CONCELLO DE NARÓN**

ALFREDO GARROTE PAZOS  
Col.: 1440

MONICA MESEJO CONDE  
Col.: 1475

IRIA PÉREZ MIRANDA  
Col.: 3194

IGNACIO LÁZARO QUINTELA  
Col.: 3877

## ÍNDICE:

<b>A- INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>1.- NECESIDADE DO INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA. ....</b>	<b>2</b>
<b>2.- CONTIDO DO INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA. ....</b>	<b>3</b>
<b>3.- ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
3.1.- DATOS XERAIS.....	3
3.2.- DETERMINACIÓNS BÁSICAS DA ORDENACIÓN. ....	3
<b>B- IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.....</b>	<b>6</b>
<b>1.- DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS AFECTADAS.....</b>	<b>6</b>
<b>2.- DETERMINACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS RESULTANTES DA ACTUACIÓN.....</b>	<b>6</b>
2.1.- ESPECIFICACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS NECESARIAS DA ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN. ....	6
2.2.- INDICACIÓN DOS SERVIZOS PÚBLICOS RESULTANTES DA ACTUACIÓN.....	7
2.3.- SIMULACIÓN DE PARCELACIÓN A EFECTOS DOS CÁLCULOS DE TAXAS E IMPOSTOS DO INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.....	7
<b>3.- VALORACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....</b>	<b>7</b>
3.1.- AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	7
3.2.- TABLA RESUMO AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS. .....	10
3.3.- VALORACIÓN DO MANTEMENTO DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.....	11
<b>4.- DETERMINACIÓN DOS INGRESOS QUE DEVEÑEN DA ACTUACIÓN PARA A ADMINISTRACIÓN LOCAL.....</b>	<b>14</b>
4.1.- IMPOSTOS E TAXAS DUN PAGO ÚNICO:.....	14
4.2.- IMPOSTOS PERIÓDICOS.....	16
4.3.- OPERACIÓNS DE CAPITAL. ENAXENACIÓN DOS TERREOS. ....	18
<b>5.- CONCLUSIÓN: ANÁLISE DO IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PÚBLICA. ....</b>	<b>19</b>
<b>ANEXO: TABLA IVTM POLÍGONO DE RÍO DO POZO.....</b>	<b>22</b>

## **A- INTRODUCCIÓN**

### **1.- NECESIDADE DO INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.**

O presente Informe de Sustentabilidade Económica forma parte da documentación do Plan de Sectorización do Ámbito I establecido na M.P. do PXOM para modificación do SRAU do entorno do Polígono de Río do Pozo en Narón.

A necesidade de incorporar este documento ao Plan de Sectorización ven determinada polo artigo 15º.4 do *Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba la Ley del Suelo* (en adiante TRLS), no que se establece que, dentro da documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións urbanizadoras débese incluír un Informe ou Memoria de Sustentabilidade Económica, (ISE en adiante), no que se ponderará o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias e a prestación de servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

Tendo en conta o anterior, se debe complementar có ISE a documentación dos plans de sectorización que consta no artigo 67º da *Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* que quedará tal e como se indica a continuación:

- A- MEMORIA XUSTIFICATIVA E DESCRIPTIVA DAS DETERMINACIÓNS DO PLAN DE SECTORIZACIÓN
- B- ORDENANZAS REGULADORAS
- C- PLAN DE ETAPAS
- D- AVALIACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVIZOS. EXECUCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E CONEXIÓNS EXTERIORES
- E- PLANOS DE DELIMITACIÓN DO SECTOR.
- F- PLANOS DE INFORMACIÓN, INCLUÍDO O CATASTRAL.
- G.- PLANOS DE ORDENACIÓN.
- H- ESTUDIO DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL, IMPACTO TERRITORIAL E PAISAXÍSTICO.
- I- INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.**

O equipo redactor do Plan de Sectorización está dirixido polo arquitecto Alfredo Garrote Pazos Colexiado número 1440 e integrado ademais polos arquitectos Mónica Mesejo Conde Colexiada número 1475, Iria Pérez Miranda Colexiada número 3194 e Ignacio Lázaro Quintela Colexiado número 3.877, todos eles residentes no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

Ademais nos aspectos territoriais, medioambientais e paisaxe se contou coa colaboración da empresa *Montes y Medio Ambiente Consultores SL.*

## 2.- CONTIDO DO INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.

O ISE se estrutura en dous grandes apartados: **análise dos gastos públicas que implica a actuación e adecuación dos usos produtivos**. O segundo apartado consiste en analizar se a ordenación propón unha distribución de usos urbanísticos que inclúan solo para usos produtivos en proporción axeitada e cantidade suficiente o **uso residencial**, para favorecer a sustentabilidade ambiental do modelo urbano. Evidentemente no presente p.s. non resulta preciso analizar a adecuación dos usos produtivos, xa que se trata de desenvolver urbanisticamente unha actuación de carácter industrial/terciario na que non ten cabida o uso residencial, e que polo tanto é en si mesma de carácter produtivo .

Debido o anterior, o contido do presente ISE , referirase o análise dos gastos públicos de inversión pola construción de infraestruturas e equipamentos e os gastos correntes de mantemento e conservación das novas infraestruturas e os derivados da prestación de novos servizos.

## 3.- ANTECEDENTES.

### 3.1.- DATOS XERAIS.

#### OBXECTO DO PLAN DE SECTORIZACIÓN.

De acordo có artigo 66º da *Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia*, mediante o presente plan de sectorización, se establecen as determinacións estruturantes necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable non-delimitado correspondentes o AMBITO I (SUND I/T) establecido na *modificación puntual do PXOM de Narón para a modificación do SRAU do entorno do polígono industrial de Río do Pozo* que foi aprobada definitivamente por Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 4 de novembro de 2010 (DOG Nº 225, de 23 de novembro de 2010/ corrección de erros publicada no DOG Nº 234 do 7 de decembro de 2010). O plan de sectorización resolverá a adecuada integración do ámbito delimitado na estrutura de ordenación municipal definida polo PXOM de Narón.

#### SITUACIÓN DA ACTUACIÓN.

Os terreos que se integran no AMBITO I da m.p. están situados o norte do SECTOR IV do parque empresarial de Río do Pozo no termo municipal do concello de Narón.

#### PROMOTOR. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

O presente plan de sectorización é de iniciativa pública, o promotor é o Concello de Narón. O sistema de actuación será o de COMPENSACION.

### 3.2.- DETERMINACIÓN BÁSICAS DA ORDENACIÓN.

#### DELIMITACIÓN DO SECTOR OBXECTO DE TRANSFORMACIÓN.

O sector obxecto de transformación coincide en liñas xerais có ámbito localizado o norte do polígono industrial de Río do Pozo, definido na modificación puntual. No apartado 2.4. da MEMORIA da m.p. se incorpora a seguinte definición e xustificación dos límites deste ámbito;

“ El ámbito localizado al norte del polígono industrial Río de Pozo, en el que se permitirá el uso industrial y/o terciario, tiene una superficie de **558.753 m<sup>2</sup>** y se encuentra pegado polígono industrial existente en sus linderos norte y este hasta tocarse con la Autovía AG-64, que es su límite en esta zona. Para la delimitación de este ámbito se tuvo en cuenta la existencia de unos viales de conexión del Sector IV que permitirá hacer una malla urbana continua en el futuro crecimiento industrial, dejando fuera al tiempo aquellos ámbitos que ya en la actualidad están copados de viviendas unifamiliares, que podrán incorporarse a Planes de Sectorización de uso residencial. Como límite sur de este ámbito se adoptó tomar la autovía AG-64, por ser un borde que define perfectamente las necesidades de esta zona pues al otro lado, la existencia de un núcleo de población y numerosas viviendas hace que la manera natural de desarrollarse esta zona sea para uso residencial o industrial compatible con el residencial pero no exclusivamente un uso industrial y/o terciario, donde está prohibido el uso residencial. Como límites al norte del ámbito se tomó el parcelario y tras las alegaciones se ha modificado el ámbito, para dejar fuera del mismo aquellas parcelas con uso residencial existente para que puedan ser incorporadas a futuros desarrollos de uso residencial. Se consideró además como un factor positivo que se crease un colchón de suelo entre el núcleo rural y este ámbito de la Modificación Puntual.

O sector obxecto de transformación, ten unha superficie de **558.240,90 m<sup>2</sup>**.

#### CONEXIONS COAS REDES DE SERVICIOS. CAPACIDADE. REFORZOS.

No apartado 3.7. da memoria da plan de sectorización se detallan polo miúdo as características das redes de servizos existentes no entorno inmediato do ámbito do plan de sectorización, nos que se deberán realizar as conexións. Neste apartado se transcriben os aspectos mais importantes dos informes emitidos polas empresas subministradoras dos servizos, e se pode concluír que todas as redes existentes teñen a capacidade suficiente para dar servizo o novo sector coas características de uso e intensidade que se prevé na modificación puntual do PXOM, non sendo necesarios novos reforzos. Neste apartado unicamente imos a destacar esquematicamente os puntos de conexión:

- REDE DE ABASTECIMIENTO DE AUGA: Conexión na tubaría xeral de fundición de 200 mm de diámetro que descorre pola r. Carboeiros. Os puntos de conexión se situarán nos cruces desta rúa cos viais de acceso o novo sector.
- SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS: Conexión nos colectores do polígono que descorren polas rúas Carboeiros e Afiaidores e que desembocan no Interceptador Xeral que leva as augas residuais do concello á nova EDAR en Cabo Prioriño.
- AUGAS PLUVIAIS: Se conducirán a un tanque de tormentas que se ubicará nas inmediacións do rego Seco, que descorre polo interior do sector.
- ENERXÍA ELÉCTRICA: Se subministrará en media tensión o novo sector dende a subestación existente na rúa Carboeiros esquina Panadeiros.
- TELEFÓNICA: O punto de entronque se establece pola subministradora na glorieta en que conflúen a rúa Carboeiros e a Avda. Bernardo Romero.
- GAS: Se acometerá á rede existente na vía de servizo paralela á AG-64 (tubaría de aceiro de 6 pulgadas de diámetro a 16 bares de presión).

#### CONEXIÓN CO SISTEMA XERAL VIARIO. CAPACIDADE DA REDE VIARIA.

Este aspecto se analiza no punto 3.8. da memoria informativa do plan de sectorización, no que se xustifican as excelentes condicións para conectar o novo sector tanto a nivel rexional por medio das vías de altas prestacións AP-9; AG-64 e N-655, como a nivel local.

A este respecto compre sinalar que a Avenida Bernardo Romero que é a verdadeira columna vertebral do parque empresarial de Río do Pozo, é un elemento que pertence ó sistema xeral viario do PXOM de Narón tal e como aparece nos planos de estrutura xeral e orgánica do territorio do plan xeral. Esta vía serve de enlace coas vías de altas prestacións mencionadas anteriormente.

As conexións do novo sector coa rede viaria do polígono industrial existente e en último termo coa Avenida Bernardo Romero, se produce a través de catro vías de conexión. Dúas proxectadas no plan parcial do sector IV de Río do Pozo lindeiro polo sur co que é obxecto do presente e outras dúas previstas nunha modificación puntual xa aprobada definitivamente, cuxo obxectivo é o de incorporar estas novas conexións na ordenación urbanística do PXOM.

#### USO GLOBAL. EDIFICABILIDADE. TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS.

As determinacións básicas da ordenación que afectan o uso, intensidade de uso e tipoloxías edificatorias, se determinan a nivel global no apartado da modificación puntual aprobada no que se establece o texto da normativa do PXOM modificada.

En concreto no apartado referente os ámbitos de solo urbanizable non delimitado, definidos nos planos de ordenación B, C e E, que se encontran nas proximidades de Río do Pozo. Esta normativa aparece recollida no TITULO III, CAPÍTULO IV modificado que se transcribe no apartado 4.3. da Memoria do plan de sectorización.

En base a estas determinacións e ás características das edificacións existentes nos sectores industriais existentes, se consignan as seguintes determinacións de carácter xeral para o desenvolvemento do novo sector:

- SUPERFICIE DO SECTOR: **558.240,90 m<sup>2</sup>.**
- USO GLOBAL: **Industrial e terciario.**
- INTENSIDADE DE USO: **0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 167.472,30 m<sup>2</sup> construídos**
- TIPOLOXÍA DA EDIFICACIÓN: **Illada.**

#### PREVISIÓN DE SOLO PARA NOVAS DOTACIÓNS DE CARÁCTER XERAL.

Na modificación puntual mencionada, non se establecen novas dotacións de carácter xeral. Doutra banda, no artigo 66<sup>º</sup>.3 c) en relación có 47<sup>º</sup>.1. da LOUG, só se establecen reservas de solo para sistemas xerais no caso de que se prevea uso residencial.

## **B- IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDAS PÚBLICAS AFECTADAS.**

Neste apartado analizaremos o equilibrio ou compensación da actuación urbanizadora baixo a perspectiva das infraestruturas e a prestación de novos servizos. A finalidade consiste en verificar a sustentabilidade económica da actuación urbanizadora respecto ás infraestruturas e servizos resultantes.

En primeiro lugar determinaranse as Administracións Públicas cuxa facenda poida resultar afectada, para posteriormente determinar as novas infraestruturas/servizos que se van implantar, valorándoas para poñelas en relación coas aportacións da administración afectada.

### **1.- DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓN PÚBLICAS AFECTADAS.**

A única Administración Pública principal afectada polo desenvolvemento do presente plan de sectorización é de carácter local. A actuación de urbanización a realizar desenvólvese no termo municipal de Narón, determinando así como principal administración afectada pola actuación ao Concello de Narón o afectarse bens e servizos que unha vez desenvolvido o p.s. pasarán a ser de titularidade municipal que consecuentemente impactarán sobre a facenda pública de dita administración local.

A actuación non afecta a bens ou servizos de titularidade autonómica ou da administración do estado, se ben compre mencionar que se atopa na zona de influencia das estradas AG-64 Ferrol- Vilalba, AP-9 e N-651.

### **2.- DETERMINACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS RESULTANTES DA ACTUACIÓN.**

Neste apartado do ISE se analiza o impacto da execución e mantemento das infraestruturas e servizos necesarios tralo desenvolvemento do ámbito.

#### **2.1.- ESPECIFICACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS NECESARIAS DA ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN.**

O plan de sectorización detalla e explica polo miúdo as obras de urbanización necesarias, que se resumen en:

- EXPROPIACIÓN TERREOS PARA VIAIS EXTERIORES
- URBANIZACIÓN VIAIS EXTERIORES
- URBANIZACIÓN DE ZONAS VERDES.
- URBANIZACIÓN DOS VIAIS INTERIORES (INCLUIDAS AS REDES DE SERVIZOS).
- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA.
- PLAN DE SEGUIMENTO AMBIENTAL

Tal e como consta no plan de sectorización, a execución destas obras realizaranse en tres etapas correspondentes con tres polígonos de xestión, que se detallan no apartado 3.1. da MEMORIA. Os custos económicos de cada unha delas. O sistema de actuación dos tres polígonos é o de COMPENSACIÓN polo que as obras de urbanización non supoñen ningunha carga para a facenda municipal que recibirá as obras executadas.

## 2.2.- INDICACIÓN DOS SERVIZOS PÚBLICOS RESULTANTES DA ACTUACIÓN.

Establécense os servizos que implicará a posta en funcionamento de cada unha das etapas do ámbito dende a perspectiva do Concello de Narón:

- SERVIZO DE ABASTECIMENTO DE AUGA.
- SERVIZO DE SANEAMENTO (RESIDUAIS E PLUVIAIS).
- SERVIZO DE ALUMEADO PÚBLICO
- SERVIZO DE MANTEMENTO DE ZONAS VERDES
- SERVIZO DE MANTEMENTO DE VÍAS PÚBLICAS.
- SERVIZO DE TRANSPORTE.

## 2.3.- SIMULACIÓN DE PARCELACIÓN A EFECTOS DOS CÁLCULOS DE TAXAS E IMPOSTOS DO INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.

Coa exclusiva finalidade de estimar as taxas e impostos derivadas da actuación faise unha simulación de parcelación. Para elo partimos dos quinteiros proxectados na ordenación e das parcelas mínimas previstas na ordenanza zonal de aplicación en cada un deles.

ETAPA	EDIFICABILIDADE (m <sup>2</sup> c) ETAPA	MAZÁ: - SUBCATEGORÍA (*)- SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	ESTIMACIÓN PARCELAS	ESTIMACIÓN ESTABLECEMENTOS INDUSTRIAIS (NAVES) (**)
ETAPA 1	16.615,04m <sup>2</sup>	P1- M1- C3- 52.095m <sup>2</sup>	1 parcela 52.095m <sup>2</sup>	1 nave 16.615,04m <sup>2</sup>
ETAPA 2	87.301,81m <sup>2</sup> c	P2-M1- C2- 7.569m <sup>2</sup>	1 parcela 7.569m <sup>2</sup>	1 nave 3.906,63m <sup>2</sup>
		P2-M2- C3- 46.513m <sup>2</sup>	4 parcelas 10.000m <sup>2</sup>	4 naves 6.001,75m <sup>2</sup>
		P2-M3- C1- 3.831	1 parcela 3.831m <sup>2</sup>	1 nave 1.977,32m <sup>2</sup>
		P2-M4- C3- 43.102m <sup>2</sup>	4 parcelas 10.000m <sup>2</sup>	4 naves 5.561,62m <sup>2</sup>
		P2-M5- C3- 68.130m <sup>2</sup>	6 parcelas 10.000m <sup>2</sup>	6 naves 7.032,86m <sup>2</sup>
ETAPA 3	63.555,45m <sup>2</sup> c	P3-M1- C3- 29.569m <sup>2</sup>	2 parcelas 10.000m <sup>2</sup>	2 naves 7.639,87m <sup>2</sup>
		P3-M2- C3- 22.983m <sup>2</sup>	2 parcelas 10.000m <sup>2</sup>	2 naves 5.938,22m <sup>2</sup>
		P3-M3- C3- 10.297m <sup>2</sup>	1 parcela 10.000m <sup>2</sup>	1 nave 5.320,26m <sup>2</sup>
		P3-M4- C2- 8.883m <sup>2</sup>	2 parcelas 4.000m <sup>2</sup>	2 naves 2.295,14m <sup>2</sup>
		P3-M5- C3- 51.259m <sup>2</sup>	1 parcela 51.259m <sup>2</sup>	1 nave 26.488,03m <sup>2</sup>
				25 NAVES

(\*) Parcela mínima (artigo 65º da normativa do Plan de sectorización

Subcategoría C-1: entre 2.500 e 4.000m<sup>2</sup>

Subcategoría C-2: entre 4.001 e 10.000m<sup>2</sup>

Subcategoría C-3: máis de 10.000m<sup>2</sup>

(\*\*) A edificabilidade da mazá do apartado 7 da memoria entre o número de parcelas estimadas.

## 3.- VALORACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.

### 3.1.- AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.

A continuación se establecen as obras de urbanización a executar en cada unha das etapas previstas no P.S.. Ademais se considera o custe de expropiación de terreos para conexións exteriores que se realizarán con cargo á Xunta de Compensación do POLÍGONO 1.

Tal e como se ten mencionado no apartado precedente estes custos de urbanización non supoñen ningunha carga para a facenda pública que recepcionará as obras executadas.



ETAPA PRIMEIRA:

**CAPITULO 1- EXPROPIACIÓN DOS TERREOS DO VIAL DE CONEXIÓN EXTERIOR CE-2**

Inclúese o custo estimado para a consecución dos terreos exteriores o ámbito necesarios para a conexión co Sector IV do polígono industrial de Río do Pozo (2.586m<sup>2</sup>). Estes terreos forman a conexión exterior viaria CE-2, que están cualificados no PXOM como solo urbano consolidado e se estima un custo de expropiación de 59,79 €/m<sup>2</sup>. O custo deste capítulo sería de:

$$2.586 \text{ m}^2 \times 59,79 \text{ €/m}^2 = 154.617,00 \text{ €}$$

**TOTAL: 154.617,00€**

**CAPITULO 2- URBANIZACIÓN DA ZONA VERDE DO POLIGONO 1**

Considerase o acondicionamento e urbanización da zona verde de carácter local P1-EL (7.279,00 m<sup>2</sup>). O tratamento será de carácter natural incorporando unicamente alumado público, elementos mínimos de mobiliario urbano e plantación de árbores.

$$7.279,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 36.395,00 \text{ €}$$

**TOTAL: 36.395,00€**

**CAPITULO 3- URBANIZACIÓN DOS VIAIS INTERIORES DO POLIGONO 1**

Inclúese o custo estimado para a execución dos viais interiores do polígono coas súas redes de servizos, así como as conexións ata os puntos indicados no plan de sectorización. Estímase un prezo por metro cadrado de viario segundo o ancho previsto para cada vía:

$$\text{VIAL de 19 m: } 1.806,40 \text{ m}^2 \times 95,36 \text{ €/m}^2 = 172.258,30 \text{ €}$$

$$\text{VIAL de 23 m: } 911,50 \text{ m}^2 \times 84,77 \text{ €/m}^2 = 77.267,85 \text{ €}$$

$$\text{VIAL de entrada o Poligono: } 1.609,10 \text{ m}^2 \times 95,36 \text{ €/m}^2 = 153.443,78 \text{ €}$$

**TOTAL: 402.969,93€**

**CAPITULO 4- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA.**

Comprende as *medidas de naturalización* consistentes na potenciación dos elementos naturais predominantes e patróns existentes a razón de 7 €/m<sup>2</sup>, así como as de *ocultación* que consisten na formación de pantallas vexetais a razón de 24 €/m<sup>2</sup>. Todas estas medidas se realizarán para a correcta integración paisaxística do plan de sectorización.

$$\text{NATURALIZACIÓN (P1-EL): } 7.279 \text{ m}^2 \times 1,8 \text{ €/m}^2 = 13.102,20 \text{ €}$$

$$\text{OCULTACIÓN (P1-EL): } 7.279 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 36.395 \text{ €}$$

**TOTAL: 49.497,20€**

**CAPITULO 5- PLAN DE SEGUIMIENTO**

Inclúese nesta partida o custo do plan de seguimento ambiental das obras de urbanización do polígono 1 estimándose no 3% do custo de urbanización:

$$439.364,93 \text{ €} \times 3\% = 13.180,95 \text{ €}$$

**TOTAL: 13.180,95€**

## ETAPA SEGUNDA:

### CAPITULO 6- URBANIZACIÓN DO VIAL DE CONEXIÓN EXTERIOR CE-2

Custo da execución do vial de conexión exterior CE-2 así como coas conexións dos servizos ata os puntos indicados no p.s. Estímase neste caso un prezo unitario para un viario de 16 m de ancho de 72,98 €/m<sup>2</sup>:

$$2.586 \text{ m}^2 \times 72,98 \text{ €/m}^2 = 188.726,28 \text{ €}$$

**TOTAL: 188.726,28€**

### CAPITULO 7- URBANIZACIÓN DA ZONA VERDE DO POLÍGONO 2

Acondicionamento e urbanización da zona verde de carácter local P2-EL (46.918,00 m<sup>2</sup>) e da pantalla verde (16.587,60m<sup>2</sup>) incluída no Polígono 2. O igual que nos casos anteriores, tendo en conta o carácter da zona e o tratamento previsto, prevese un custo por m<sup>2</sup> de 5,00 € .

$$(46.918,00 + 1.6587,60) \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 317.528,00 \text{ €}$$

**TOTAL: 317.528,00€**

### CAPITULO 8- URBANIZACIÓN DOS VIAIS INTERIORES DO POLÍGONO 2

Custo da execución dos viais interiores do Polígono 2 coas súas redes de servizo, así como as conexións previstas no p.s.. Se establece un un prezo por metro cadrado de viario segundo o ancho de vía:

$$\text{VIAL de 11,4 m: } 637,60 \text{ m}^2 \times 51,69 \text{ €/m}^2 = 32.957,54 \text{ €}$$

$$\text{VIAL de 14 m: } 1.025,89 \text{ m}^2 \times 73,79 \text{ €/m}^2 = 75.700,42 \text{ €}$$

$$\text{VIAL de 19 m: } 19.396,40 \text{ m}^2 \times 95,36 \text{ €/m}^2 = 1.849.640,70 \text{ €}$$

$$\text{VIAL de 23 m: } 7.765,51 \text{ m}^2 \times 84,77 \text{ €/m}^2 = 658.282,28 \text{ €}$$

$$\text{VIAL 8 m o eixo: } 3.638,0 \text{ m}^2 \times 67,03 \text{ €/m}^2 = 243.855,14 \text{ €}$$

$$\text{Aparcadoiro vehiculos pesados: } 5.718,0 \text{ m}^2 \times 40,91 \text{ €/m}^2 = 233.923,38 \text{ €}$$

**TOTAL: 3.094.359,46€**

### CAPITULO 9- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA.

Inclúese na presente estimación as medidas de naturalización consistentes na potenciación dos elementos naturais predominantes e patróns existentes (7 €/m<sup>2</sup>) e ocultación con pantallas vexetais: (24€/m<sup>2</sup>).

$$\text{NATURALIZACIÓN (P2-EL): } 46.918 \text{ m}^2 \times 1,8 \text{ €/m}^2 = 89.852,40 \text{ €}$$

$$\text{OCULTACIÓN (P2 PANTALLA VERDE): } 16.587,6 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 82.938 \text{ €}$$

**TOTAL: 172.790,40€**

### CAPITULO 10- PLAN DE SEGUIMIENTO

Inclúese nesta partida o custo do plan de seguimento ambiental das obras de urbanización do polígono 2 estimándose no 3% do custo de urbanización:

$$3.600613,74 \text{ €} \times 3\% = 108.018,41 \text{ €}$$

**TOTAL: 108.018,41€**

## ETAPA TERCEIRA:

### CAPITULO 11- URBANIZACIÓN DOS VIAIS DE CONEXIÓN EXTERIOR CE-3A e CE-3B.

Comprende o custo de execución dos viais de conexión exterior CE-3A (3.884,50 m<sup>2</sup>) e CE-3B (3.180,30 m<sup>2</sup>) incluídas as redes de servizo, e as conexións exteriores. Estímase un prezo por metro cadrado de viario de 84,77 €/m<sup>2</sup> para un vial de 23m de ancho e de 78,60 €/m<sup>2</sup> para un vial de 28 m de ancho:

VIAL CE-3A:  $3.884,50 \text{ m}^2 \times 78,60 \text{ €/m}^2 = 305.321,70 \text{ €}$

VIAL CE-3B:  $3.180,30 \text{ m}^2 \times 84,77 \text{ €/m}^2 = 269.594,03 \text{ €}$

**TOTAL: 574.915,73€**

#### CAPITULO 12- URBANIZACIÓN DA ZONA VERDE DO POLÍGONO 3

Considerase o acondicionamento e urbanización tanto da zona verde de carácter local P3-EL (34.252,00 m<sup>2</sup>) coma a zona correspondente á pantalla verde (16.859,40m<sup>2</sup>) incluída no polígono.

$(34.252,00 + 18.078,90) \text{ m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 261.654,50 \text{ €}$

**TOTAL: 261.654,50€**

#### CAPITULO 13- URBANIZACIÓN DOS VIAIS INTERIORES DO POLÍGONO 3

Inclúense na presente estimación, o custo da execución dos viais interiores do polígono e das conexións exteriores. Estímase un un precio por metro cadrado de viario segundo o ancho da via:

VIAL de 16 m:  $868,90\text{m}^2 \times 72,98 \text{ €/m}^2 = 63.412,32 \text{ €}$

VIAL de 19 m:  $14.243,31 \text{ m}^2 \times 95,36 \text{ €/m}^2 = 1.358.242,04\text{€}$

VIAL de 23 m:  $3.605,69 \text{ m}^2 \times 84,77 \text{ €/m}^2 = 305.654,34 \text{ €}$

VIAL de 28 m:  $3.836,20\text{m}^2 \times 78,60 \text{ €/m}^2 = 301.525,32 \text{ €}$

VIAL 8 m o eixo:  $545,7 \text{ m}^2 \times 67,03 \text{ €/m}^2 = 36.578,27\text{€}$

**TOTAL: 2.065.412,29€**

#### CAPITULO 14- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA.

Inclúense na presente estimación as medidas de naturalización e ocultación.

NATURALIZACIÓN (P3-EL):  $34.525\text{m}^2 \times 1,8 \text{ €/m}^2 = 62.145\text{€}$

OCULTACIÓN (P3 PANTALLA VERDE):  $18.590,10\text{m}^2 \times 5 \text{ €/m}^2 = 92.950,50\text{€}$

**TOTAL: 155.095,50€**

#### CAPITULO 15- PLAN DE SEGUIMIENTO

Inclúese nesta partida o custo do plan de seguimento ambiental das obras de urbanización do polígono 3 estimándose no 3% do custo de urbanización:

$2.901.882,47\text{€} \times 3\% = 87.059,47\text{€}$

**TOTAL: 87.059,47€**

### 3.2.- TABLA RESUMO AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS.

ETAPA	EXPROPIACIÓN TERREOS PARA VIAIS EXT.	URBANIZACIÓN VIAIS EXTERIORES	URBANIZACIÓN ZONAS VERDES	URBANIZACIÓN VIAIS INT. INCLUIDAS REDES DE SERVICIOS	MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA	PLAN DE SEGUIMIENTO	TOTAL ETAPA
ETAPA 1 (POL 1)	154.617,00	0	36.395	402.969,93	49.497,2	13.180,95	656.660,08
ETAPA 2 (POL 2)	0	188.726,28	317.528	3.094.359,46	172.790,4	108.018,41	3.881.422,55
ETAPA 3 (POL 3)	0	574.915,73	261.654,5	2.065.412,26	155.095,5	87.059,47	3.144.137,44
<b>TOTAL</b>	154.617,00	763.642,01	615.577,5	5.562.741,65	377.383,1	208.258,83	<b>7.682.220,07€</b>

De novo compre mencionar que estes custos de urbanización non supoñen ningunha carga para a facenda pública, xa que serán executadas polas correspondentes xuntas de compensación.

### 3.3.- VALORACIÓN DO MANTENIMENTO DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.

A valoración dos custos de mantemento das actuacións a realizar no ámbito obxecto do plan de sectorización estímase da seguinte maneira:

#### SERVIZO DE ABASTECIMENTO DE AUGA E SANEAMENTO (RESIDUAIS E PLUVIAIS).

O servizo de abastecemento e saneamento están xestionados pola empresa COSMA, S.A. en base a un contrato de concesión municipal. As obras de implantación destas infraestruturas serán sufragadas polo promotor e unha vez postas en servizo serán xestionadas por esta empresa concesionaria, polo que non supón ningún custo para a Administración.

Mediante a imposición de tarifas de abastecemento e saneamento será a empresa concesionaria a que sufrague o custo de mantemento do servizo, unha estimación destes custos se indica a continuación:

#### ABASTECIMENTO DE AUGA.

A empresa concesionaria proporcionounos o custo medio anual de conservación da rede de abastecemento. Este custo ascende 0,744€/ano por metro liñal. A partida de mantemento do grupo de presión previsto é de 1.393,20 €/ano cun consumo eléctrico de 2.056,61 €/ano.

Deste xeito o custo de mantemento da rede de abastecemento é de:

ETAPA 1: no se incrementa a rede de abastecemento

ETAPA 2:  $1.601\text{ml} \times 0,74\text{€/ano} = 1.184,74\text{€/ano}$

ETAPA 3:  $1.900\text{ml} \times 0,74 \text{ €/ano} = 1.406\text{€/ano}$

GRUPO PRESIÓN:  $1.393,20 + 2.056,61 = 3.449,81\text{€/ano}$

**TOTAL: 6.040,55 €/ ANO**

**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 0**

#### SANEAMENTO

Os custos de mantemento facilitados pola empresa concesionaria refírense a cada metro lineal de colector. Estes custos son de 0,31€ para limpeza e 0,46€ para conservación por cada metro liñal, o que supón 0,77€/ml. ano

Deste xeito o custo de mantemento da rede de saneamento é de:

ETAPA 1: no se incrementa a rede de saneamento

ETAPA 2:  $1.949\text{ml} \times 0,77\text{€/ano} = 1.500,73\text{€/ano}$

ETAPA 3:  $1.200\text{ml} \times 0,77 \text{ €/ano} = 924\text{€/ano}$

**TOTAL: 2.424,73€/ ANO**

**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 0**

#### PLUVIAIS

O custo de mantemento facilitado pola empresa concesionaria é 0,46€/ano por cada metro liñal.

Deste xeito o custo de mantemento da rede de pluviais é de:

ETAPA 1: no se incrementa a rede de pluviais.

ETAPA 2:  $1.663\text{ml} \times 0,46\text{€/ano} = 764,98\text{€/ano}$

ETAPA 3:  $1.389\text{ml} \times 0,46 \text{ €/ano} = 638,94\text{€/ano}$

**TOTAL: 1.403,92€/ANO**

**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 0**

### SERVIZO DE ALUMEADO PÚBLICO.

O custo medio enerxético e de mantemento anual por luminaria se estima por parte do Concello en 100€ / punto luz .ano dos que 70 € corresponden o consumo eléctrico e 30 € a labores de mantemento. Tendo en conta o número de puntos de luz previstos no ámbito en cada unha das etapas, temos:

ETAPA 1: 11 luminarias x 100€/lum.ano = 1.100€/ano

ETAPA 2: 98 luminarias x 100€/lum.ano = 9.800€/ano

ETAPA 3: 69 luminarias x 100€/lum.ano = 6.900€/ano

**TOTAL: 17.800€/ ANO**

**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 17.800€/ANO**

### SERVIZO DE MANTEMENTO DE ZONAS VERDES.

O prego técnico de mantemento de zonas verdes do Concello de Narón estima un valor de 1,85 €/m<sup>2</sup> anual polo mantemento dos espazos libres do ámbito do polígono industrial, este valor será o aplicado o cálculo do custo de mantemento das zonas verdes, para as zonas verdes de rodal nas que se busca o mantemento do seu estado natural, así como para as pantallas verdes estímase un custo por m<sup>2</sup> de 1/3 do custo das zonas verdes: 0,6 €/m<sup>2</sup>

ETAPA 1: 7.279m<sup>2</sup> zv x 1,85€/m<sup>2</sup>. ano = 13.466,15€/ano.

ETAPA 2: (46.918m<sup>2</sup> rodal + 16.587,60m<sup>2</sup> pant v) x 0,6€/m<sup>2</sup>. ano = 38.103,36€/ano.

ETAPA 3: (34.252m<sup>2</sup> rodal + 18.590,10m<sup>2</sup> pant v) x 0,6€/m<sup>2</sup>. ano = 31.705,26€/ano.

**TOTAL: 83.274,77€/ ANO**

**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 83.274,77€/ANO**

### SERVIZO DE MANTEMENTO DE VÍAS PÚBLICAS.

Nas redes viarias as actividades de conservación ordinaria son aquelas destinadas a retrasar os procesos de degradación que polo uso e o paso do tempo prodúcense nas vías. Entre as tarefas ordinarias de mantemento están a inspección mantemento de firmas da calzada e arcéns, rede de drenaxe, sinalización, equipamento,....

Existen varios ratios para valorar o custo de mantemento. A Administración central destina entre 25.000€ a 30.000€ po Km. Outra ratio utilizado pola Asociación de Empresas de Conservación e Explotación de Infraestruturas (ACEX) estima que para a correcta conservación habería que destinar ao ano o 2% do valor total de inversión.

ETAPA 1: 402.969,93€ x 2%= 8.059,39€/ano.

ETAPA 2: 3.094.359, 46€ x 2% = 61.887,18€/ano.

ETAPA 3: 2.065.412,29€ x 2% = 41.308,24€/ano.

**TOTAL: 111.254,81€/ANO**

**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 111.254,81€/ANO**

### SERVIZO DE RECOLLIDA DE LIXO.

A recollida de lixo custéase mediante unha taxa, que non xera nin gastos nin ingresos para a facenda local. A ordenanza fiscal nº 10 do Concello de Narón establece as cotas tributarias de recollida de

lixo, que correspondería neste caso aos polígonos industriais e solo urbano industrial:

Establecementos de 1.500 a 5.000m<sup>2</sup>. Cota: 154,65 €/mes (1.855,80 €/ano)

Establecementos de máis de 5.000m<sup>2</sup> Cota: 171,00 €/mes (2.052,00 €/ano)

Considerando a estimación de naves calculadas no apartado 2.3:

ETAPA 1: 1 nave (>5.000m<sup>2</sup>) x 2.052,00 €/m<sup>2</sup>= 2.052,00 €/ano.

TOTAL: 2.052 €/ano.

ETAPA 2: 2 naves (1500-5000m<sup>2</sup>) x 1.855,80 €/ano = 3.711,60 €/ano

14 naves (> 5000m<sup>2</sup>) x 2.052,00 €/m<sup>2</sup>= 28.728,00 €/ano

TOTAL: 32.491,60 €/ano

ETAPA 3: 2 naves (1500-5000m<sup>2</sup>) x 1.855,80 €/ano = 3.711,60 €/ano

6 naves (> 5000m<sup>2</sup>) x 2.052,00 €/m<sup>2</sup>= 12.312 €/ano

TOTAL: 16.023,20 €/ano

**TOTAL: 50.566,80 €/ANO**  
**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 0**

#### SERVIZO DE TRANSPORTE.

Na actualidade existe unha liña de autobuses que enlaza o polígono de Río do Pozo con Ferrol, Narón e Valdoviño. Esta liña que pertence á empresa Autos Paco, ten unha frecuencia de catro percorridos diarios. O transporte público para o novo ámbito poderá incorporarse a esta liña sen supor un incremento nos gastos de mantemento e incrementando o número de posibles usuarios.

**CUSTO FACENDA MUNICIPAL: 0**

O custo de mantemento anual dos elementos de urbanización será de 212.329,58€/m<sup>2</sup> no intre no que estea executado e en funcionamento o 100% da área industrial. Realizaremos (ao igual que para a estimación dos ingresos derivados de taxas e impostos) unha estimación aos únicos efectos de realizar unha estimación dos custos de mantementos dos elementos de urbanización de que o desenvolvemento íntegro dos tres polígonos realizaranse nos próximos vinte anos, calculándose dun xeito proporcional o custe de mantemento neste período.

Estimamos un custo de 10.616,48€ (212.329,58/20 anos) o primeiro ano que será incrementado nesa cantidade ata acadar o 100% aos vinte anos.

<b>MANTEMENTO ELEMENTOS URBANIZACIÓN</b>	
ANO	GASTOS (€)
1	10616,48
2	21232,96
3	31849,44
4	42465,92
5	53082,4

6	63698,88
7	74315,36
8	84931,84
9	95548,32
10	106164,8
11	116781,28
12	127397,76
13	138014,24
14	148630,72
15	159247,2
16	169863,68
17	180480,16
18	191096,64
19	201713,12
20	212329,6

#### 4.- DETERMINACIÓN DOS INGRESOS QUE DEVENEN DA ACTUACIÓN PARA A ADMINISTRACIÓN LOCAL.

Neste punto imos identificar e estimar os ingresos que obterá o Concello de Narón e que consecuentemente deberían cando menos compensar os gastos de mantemento das novas infraestruturas e prestación dos novos servizos no ámbito do plan de sectorización. Entre estes ingresos compre destacar os seguintes:

##### 4.1.- IMPOSTOS E TAXAS DUN PAGO ÚNICO:

O desenvolvemento do polígono industrial realizarase dun xeito paulatino, de maneira que os ingresos dun único pago irán ingresándose na facenda pública ao longo do seu desenvolvemento.

Realízase unha estimación aos únicos efectos de realizar unha estimación dos ingresos derivados de taxas e impostos dun único pago de que o desenvolvemento íntegro dos tres polígonos realizarase nos próximos vinte anos, calculándose dun xeito proporcional os ingresos neste período.

##### - IMPOSTO SOBRE CONSTRUCIÓNS, INSTALACIÓNS E OBRAS (ICIO).

Este imposto está regulado pola Ordenanza fiscal nº 6 do Concello de Narón que impón un gravame do 3% sobre o custo de execución material. Esta ordenanza como anexo inclúe a fórmula de cálculo da base imponible para o cálculo do ICIO:

*O cálculo consiste no produto da superficie construída total destinada a cada uso distinto (Si) polo coeficiente de uso (Cui) asignado, obtendo así un subtotal. Coa suma de subtotais obtense a Superficie Computable (SC), á que se lle aplica un módulo básico de construción (MBC) e un Coeficiente Tipolóxico (CT), obtendo así o Orzamento de Execución Material (PEM) sobre o que se aplicará o baremo para o cálculo provisional do imposto de construcións.*

$$SC = \sum (Si \times Cui)$$

$$PEM = SC \times MBC \times CT$$

*O módulo básico de construción fíxase para o exercicio 2012 fíxase en 550,00 Euros.*

*O coeficiente de usos da edificación para "Almacéns naves industriais, instalacións deportivas, descubertas, Naves....." é de 0,30.*

*O coeficiente de tipo edificatorio para edificacións de nova planta, Almacéns e naves industriais é de 1,10.*

Deste xeito calculamos o imposto correspondente a 1 metro cadrado de nave industrial.

$$SC = 1m^2 \text{ industrial} \times 0,3 = 0,3$$
$$PEM = 0,3 \times 550 \times 1,10 = 181,50 \text{ €/m}^2$$

Derivado do ICIO a Administración ingresará 3% deste presuposto de execución material.

O plan de sectorización admite tamén o uso comercial, o PEM neste caso, derivado do coeficiente de uso (0,8) e tipo edificatorio (1,20), é de 528 € polo que o ingreso derivado do ICIO no caso deste outro uso é superior polo que dun xeito conservador, optamos por considerar uso industrial para a totalidade da edificabilidade.

TOTAL: 167.472,30 m<sup>2</sup> edificables x 181,50 x 3% = 911.886,67 €

ANUAL: 911.886,67€ / 20 anos = 45.594,33€/ano

**TOTAL ANO: 45.594,33 €**

#### - TAXA POR LICENZAS URBANÍSTICAS.

Na Ordenanza fiscal nº 20 establécese unha taxa do 0,4% sobre o custo real da obra segundo os criterios da ordenanza nº 6 (ICIO). Polo que derivado desta taxa a Administración ingresará:

TOTAL: 167.472,30 m<sup>2</sup> edificables x 181,50 x 0,4% = 121.584,89 €

ANUAL: 121.584,89€ / 20 anos = 6.079,24€/ano

**TOTAL ANO: 6.079,24 €**

#### - TAXA POR LICENZAS DE APERTURA E VERIFICACIÓN DE ESTABLECEMENTO.

Na ordenanza fiscal nº 12 se establecen as tarifas por uso e superficie. Aplicando a estimación de naves realizada anteriormente e considerando que as zonas industriais correspóndense con categoría primeira, os usos prioritarios serán industrias manufacturadas e almacéns nunha porcentaxe do 50% para cada uso, resultan os ingresos para cada etapa, que se indican a continuación:

ETAPA 1: 1 nave (>5.000m<sup>2</sup>) industria manufacturada x 18.134,29 €

TOTAL: 18.134,29 €

ETAPA 2: 8 naves (>1.000m<sup>2</sup>) almacén x 1.873,82 € = 14.990,56 €

8 naves (> 5000m<sup>2</sup>) manufacturadas x 18.134,29 € = 145.074,32€

TOTAL: 160.064,88€.

ETAPA 3: 4 naves (>1.000m<sup>2</sup>) almacén x 1.873,82 € = 7.495,28 €

4 naves (> 5000m<sup>2</sup>) manufacturadas x 18.134,29€/m<sup>2</sup>= 72.537,16 €

TOTAL: 80.032,44€

AUNUAL: 80.032,44€ / 20 ano = 4.001,62€/ANO

**TOTAL ANO: 4.001,62 €**

A estimación de ingresos por impostos e taxas dun único pago é que durante os vinte anos estimados para o desenvolvemento total do ámbito as arcas municipais ingresarán 55.675,19€/anuais.



#### 4.2.- IMPOSTOS PERIÓDICOS

Son aqueles que se aboan todos os exercicios anuais.

##### - IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES (IBI).

Para o cálculo deste imposto aplícase o Real Decreto 1020/1993, de 25 de xuño, polo que se aproban as normas técnicas de valoración e o cadro marco de valores do solo e das construcións para determinar o valor catastral dos bens inmobles de natureza urbana, o tipo de gravame imposto para os bens de natureza urbana é do 0,67%.

O Concello de Narón conta cunha ponencia de valores que foi actualizada no mes de maio de 2008. Nesta ponencia establécense dúas zonas de valor para os sectores industriais III e IV do polígono de Río do Pozo denominadas U47 e PU 47. O valor unitario establecido os efectos de calcular o IBI para estas dúas zonas é o mesmo e ascende a 48,00 €/m<sup>2</sup> en ambos casos.

Considerando que o ámbito do presente plan de sectorización é lindeiro con estas zonas, consideramos o mesmo valor unitario de 48,00 €/m<sup>2</sup>, e aplicaremos o gravame do 0,67%,

Deste xeito:

ETAPA 1: 16.615,04m<sup>2</sup> x 48,00€/m<sup>2</sup> x 0,67% = 5.343,40 €

ETAPA 2: 87.301,81m<sup>2</sup> x 48,00€/m<sup>2</sup> x 0,67% = 28.076,26 €

ETAPA 3: 63.555,45m<sup>2</sup> x 48,00€/m<sup>2</sup> x 0,67% = 20.439,43 €

**TOTAL ANO: 53.859,09 €**

##### - IMPOSTO VEHICULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (IVTM).

A ordenanza fiscal nº4 do Concello de Narón, establece as seguintes cotas segundo a potencia e clase de vehículo, previstos neste ámbito de uso industrial:

Furgoneta/ turismo entre 8 e 11,99 cabalos fiscais: cota: 60,11 €/ano

Camión de 1.000 a 2.900Kg de carga útil: cota 146,97 €/ano

Tractores de 16 a 25 cabalos fiscais: 48,97€/ano

Remolques de 1.000 a 2.999 Kg de carga útil: 146,97€/ano

Para estimar o número de novos vehículos que existirán no ámbito a desenvolver realízase a estimación do número de e tipo de vehículos existentes no polígono Río do Pozo. Acúdese ao padrón de vehículos do IVTM, do que se extrae o dato de que 55 empresas das 170 emprazadas no polígono industrial (segundo datos municipais) contan cun total de 395 vehículos, entre camións, turismos, tractores e remolques (ver ANEXO táboa IVTM). Destes datos extraemos que por cada empresa existente no polígono hai unha media de 0,82 camións, 0,42 turismos, 0,38 tractores e 0,66 remolques.

Que cos datos achegados das cotas anuais segundo potencia e clase de vehículo suporá, e coa estimación achegada de 25 novas empresas a implantar no futuro ámbito industrial:

CAMIÓNS: 25 empresas x 0,82cam/empr. = 20,5 cam x 146,97 €/ cam.ano =3.012,88€/ano

TURISMOS: 25 empresas x 0,42tur/empr. = 10,5tur x 60,11 €/ tur.ano =631,15€/ano

TRACTORES: 25 empresas x 0,38trac/empr. = 9,5 trac x 48,97 €/ trac.ano =465,21€/ano

REMOLQUES: 25 empresas x 0,66cam/empr. = 16,5 rem x 146,97 €/ rem.ano =2.425,00€/ano

**TOTAL ANO: 6.534,24 €**

- IMPOSTO ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE).

O imposto de actividade económicas está regulado na Ordenanza fiscal nº 3, que establece que a cota tributaria será o resultado de aplicar as tarifas e as instrucións aprobadas polo Real Decreto Lexislativo 1175/1990, de 28 de setembro, e polo Real Decreto Lexislativo 1259/1991, de 2 de agosto, e os coeficientes de ponderación regulados no artigo 3, e, no seu caso, o de situación regulado no artigo 4, ambos os dous da presente ordenanza fiscal.

Dende as dependencias municipais facilitouse o dato de que no termo municipal existen unhas 485 empresas con obrigação de pagar IAE e a recadación ascende a 957.687,84€. Tendo en conta que o ámbito a desenvolver atópase en continuidade co polígono existente manterase unha ratio aproximada de 2.000 €/empresa

Tendo en conta a estimación en canto ao número de naves do apartado 2.3. consideramos:

ETAPA 1: 1 nave x 2.000€= 2.000€

ETAPA 2: 16 nave x 2.000€ = 32.000€

ETAPA 3: 8 naves x 2.000€ = 16.000€

**TOTAL ANO: 50.000 €**

- IMPOSTO LIXO.

No apartado 3.3. Valoración do mantemento dos servizos achegouse o cálculo das cotas tributarias da recollida do lixo que sufragarán integramente o gasto deste servizo.

Os ingresos derivados dos impostos periódicos acadarán os 110.393,33€/anuais no intre no que estea executado e enfuncionamento o 100% da área industrial. Realizaremos (ao igual que para o cálculo dos custos de mantemento e impostos dun único pago)) unha estimación aos únicos efectos deste cálculo de que o desenvolvemento íntegro dos tres polígonos realizarase nos próximos vinte anos, calculándos e dun xeito proporcional os ingresos por impostos neste período.

Estimamos uns ingresos de 5.519,66€ (110.393,33€/20 anos) o primeiro ano que será incrementado nesa cantidade ata acadar o 100€ dos ingresos anuais aos vinte anos.

INGRESOS			
ANO	IMPOSTOS E TAXAS DUN ÚNICO PAGO	IMPOSTOS PERIÓDICOS	TOTAL INGRESOS
2	55675,19	11039,32	66714,51
3	55675,19	16558,98	72234,17
4	55675,19	22078,64	77753,83
5	55675,19	27598,3	83273,49
6	55675,19	33117,96	88793,15
7	55675,19	38637,62	94312,81
8	55675,19	44157,28	99832,47
9	55675,19	49676,94	105352,13
10	55675,19	55196,6	110871,79
11	55675,19	60716,26	116391,45
12	55675,19	66235,92	121911,11
13	55675,19	71755,58	127430,77
14	55675,19	77275,24	132950,43
15	55675,19	82794,9	138470,09
16	55675,19	88314,56	143989,75
17	55675,19	93834,22	149509,41

18	55675,19	99353,88	155029,07
19	55675,19	104873,5	160548,73
20	55675,19	110393,2	166068,39

Neste caso dada o cálculo de ingresos en vinte anos é un dato estimado, os valores sobrantes das anualidades consideraranse na seguinte anualidade.

#### 4.3.- OPERACIÓNS DE CAPITAL. ENAXENACIÓN DOS TERREOS.

Non se ten en conta a cesión de aproveitamento lucrativo municipal, do que o seu alleamento depende da iniciativa do concello e ao formar parte do patrimonio municipal o produto do seu posible alleamento non poderá ser empregado para o mantemento das áreas urbanizadas.

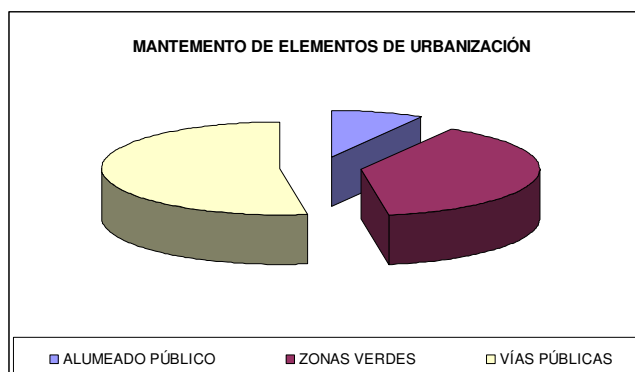
## 5.- CONCLUSIÓN: ANÁLISE DO IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PÚBLICA.

Atendendo aos datos que proporciona este estudio temos determinado o custo das infraestruturas e servizos así como os ingresos que a facenda pública obtería unha vez completado o seu desenvolvemento. Estas cifras indicarán un resultado, positivo ou negativo, que permitirá sacar as conclusións sobre o impacto que a actuación de urbanización ten sobre a Facenda da Administración afectada.

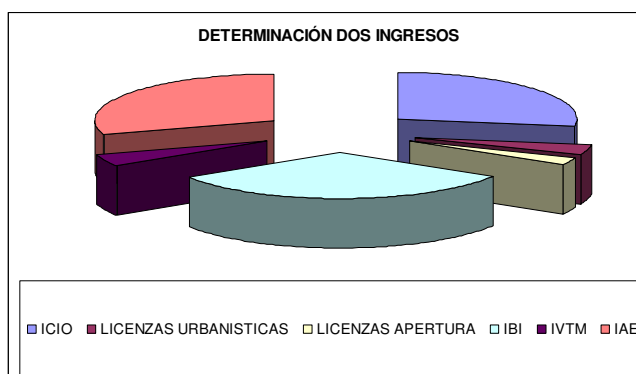
Para elo recollemos os resultados de cada elemento nas seguinte táboas resumo:

VALORACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS			
	CUSTO	PROMOTOR	ADMN.
ETAPA 1	643.479,13	•	∅
ETAPA 2	3.773.404,14	•	∅
ETAPA 3	4.057.077,99	•	∅
TOTAL	7.473.961,26€		∅
<b>TOTAL ADMINISTRACIÓN (€)</b>			<b>∅</b>

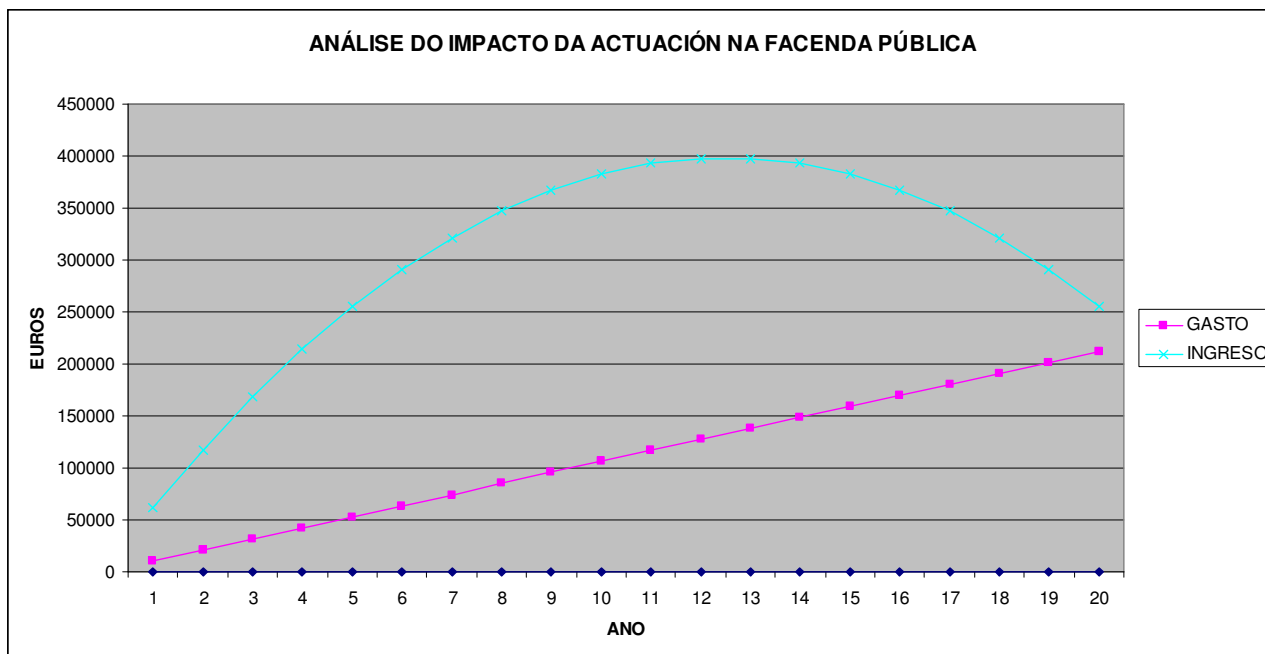
MANTEMENTO DOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.			
	CUSTO(€/ANO)	EMPRESA SUBMINISTRO	ADMN.
ABASTECIMIENTO	6.040,55	•	∅
SANEAMIENTO	2.424,73	•	∅
PLUVIAIS	1.403,92	•	∅
ALUMEADO	17.800		17.800€/ANO
ZONAS VERDES	83.274,77		83.274,77€/ANO
VÍAS PÚBLICAS	111.254,81		111.254,81€/ANO
BASURAS/LIMPEZA	50.512		∅ (TAXAS)
TRANSPORTE	0		∅
<b>TOTAL ADMINISTRACIÓN (€)</b>			<b>212.329,58€</b>
<b>Incremento gasto anual mantemento (ata 100%)</b>			<b>10.616,48€/ano</b>



DETERMINACIÓN DOS INGRESOS			
		TOTAL	ANUAL
IMPOSTOS E TAXAS DUN ÚNICO PAGO	ICIO	911.886,67	45.594,33
	LICENZAS URB	121.584,89	6.079,24
	LICENZAS APERTURA	80.032,44	4.001,62
<b>Ingreso anual dun único pago (durante 20 anos)</b>			<b>55.675,19€</b>
IMPOSTOS PERIÓDICOS	IBI	-	53.859,09
	IVTM	-	6.534,24
	IAE	-	50.000
<b>Incremento ingreso anual impostos periódicos (ata 100%)</b>			<b>5.519,66€/ano</b>



ANO	GASTOS	INGRESOS			INGRESOS + REMANENTE
		UNICO PAGO	PAGO PERIODICO	TOTAL	
1	10616,48	55675,19	5519,66	61194,85	61194,85
2	21232,96	55675,19	11039,32	66714,51	117293
3	31849,44	55675,19	16558,98	72234,17	168294
4	42465,92	55675,19	22078,64	77753,83	214198
5	53082,4	55675,19	27598,3	83273,49	255006
6	63698,88	55675,19	33117,96	88793,15	290717
7	74315,36	55675,19	38637,62	94312,81	321331
8	84931,84	55675,19	44157,28	99832,47	346848
9	95548,32	55675,19	49676,94	105352,1	367268
10	106164,8	55675,19	55196,6	110871,8	382592
11	116781,28	55675,19	60716,26	116391,5	392818
12	127397,76	55675,19	66235,92	121911,1	397948
13	138014,24	55675,19	71755,58	127430,8	397981
14	148630,72	55675,19	77275,24	132950,4	392917
15	159247,2	55675,19	82794,9	138470,1	382757
16	169863,68	55675,19	88314,56	143989,8	367499
17	180480,16	55675,19	93834,22	149509,4	347145
18	191096,64	55675,19	99353,88	155029,1	321694
19	201713,12	55675,19	104873,54	160548,7	291146
20	212329,6	55675,19	110393,2	166068,4	255501



Atendendo aos parámetros indicados para a entrada en funcionamento do ámbito industrial nos próximos vinte anos pódese observar que o impacto na facenda pública da actuación é POSITIVO dado que os ingresos xerados ao Concello de Narón durante un período de 20 anos cubre os gastos que esta lle suporá en canto aos custos de mantemento dos servizos.

A Coruña, xaneiro de 2.013  
 Fdo. Os arquitectos

Alfredo Garrote Pazos  
 Col. 1440COAG

Mónica Mesejo Conde  
 Col. 1475COAG

Iria Pérez Miranda  
 Col. 3194COAG

Ignacio Lázaro Quintela  
 Col. 3877COAG

**ANEXO: TABLA IVTM POLÍGONO DE RÍO DO POZO.**

EMPRESAS	NUMERO DE VEHICULOS	CAMIONES	TURISMOS	TRACTORES	REMOLQUES	OTROS
	3	2	1			
	12	8	1	1	1	1
	7	3	4			
	1	1				
	2	2				
	3	2	1			
	2	1	1			
	7	5	1			
	5	3	2			
	1		1			
	5	2	3			
	10	7	3			
	9	8	1			
	5	5				
	9	8	1			
	5	3	2			
	26	18	6		2	
	7	5	2			
	2	1	1			
	7	3	4			
	7	3	3		1	
	1	1				
	4	4				
	13	8	1	1	1	
	1	1				
	1	1				
	1		1			
	4		4			
	1	1				
	2		2			
	3	1		1	1	
	6	2	4			
	1	1				
	1		1			
	1		1			
	2	2				
	2	2				
	1		1			
	6	5	1			
	4	3	1			
	2	1	1			
	6	3	3			
	169			62	107	
	3	2	1			
	1		1			
	7	4	3			
	1		1			
	1		1			
	1		1			
	4	4				
	1	1				
	5	2	3			
	3	1	2			
<b>55 empresas:</b>	<b>395</b>	<b>140</b>	<b>73</b>	<b>65</b>	<b>113</b>	<b>1</b>
	NUMERO DE VEHICULOS	CAMIONES	TURISMOS	TRACTORES	REMOLQUES	OTROS