

**ORDE DE PRIORIDADES E
ESTUDO ECONOMICO-
FINANCIEIRO.**

INDICE

	Pax.
1. ORDE DE PRIORIDADES	2
1.1. As determinacións da Lei 1/1997	2
1.2. A estratexia da actuación e o estudo económico	4
2. SISTEMAS XERAIS	6
2.1. Sistema Xeral de Comunicacións	6
2.2. Infraestructuras básicas e de servizos	7
2.3. Equipamentos	8
2.4. Sistema Xeral de Espacios Libres	9
3. ACCIÓNS CONCERTADAS	11
4. ESTIMACIÓN APROXIMADA DOS CUSTOS DAS ACTUAC. PREVISTAS	12
1. Sistemas xerais.	12
2. Accións concertadas	12
RESUMO DE CUSTOS DAS ACTUACIÓNS E DISTRIBUCIÓN DO FINANCIAMENTO	17

I. ORDE DE PRIORIDADES.

1.1. As determinacións da Lei 1/1997.

A Lei do Solo de Galicia (Lei 1/1997, de 24 de marzo) na súa parte expositiva, capítulo 3, sinala a importancia que ten a maior ou menor complexidade urbanística para escoller a opción máis axeitada para cada específica situación. En concreto alí dise:

*“... un Plan Xeral de Ordenación municipal poderá incorpora-la totalidade dos medios de ordenación e xestión que ofrece a lexislación urbanística ou optar **por unha alternativa reducida, que prescinda das exixencias que comporta a programación**”.*¹

En virtude do anterior, no artigo 15 da dita Lei, que regula a Programación nos plans xerais de ordenación municipal, e mais concretamente no apartado 4 do citado artigo dise:

“Nos supostos en que non incorporen a devandita programación, os plans xerais deberán establecer, en todo caso, a orde de prioridades para o desenvolvemento dos sistemas xerais e das actuacións de iniciativa pública e determinar os prazos e as condicións previstos no apartado anterior”.

Refírese a alusión ao disposto no apartado 3 do mesmo artigo que sinala a necesidade de explicitación das condicións en que deben ser executadas as actuacións concertadas cos particulares, en solo non consolidado ou en solo urbanizable.

Dado que na Lei non se regulan polo miúdo os supostos nos que o Plan deba conter unha Programación detallada das actuacións de iniciativa e responsabilidade pública ou ser esta exixencia substituída por unha sinxela Orde de Prioridades, enténdese que, dentro dos lindeiros do sentido común, corresponde ao concello que elabora o plan o decidir encol das dúas opcións previstas na lexislación vixente.

Dada a actual capacidade de xestión do Concello de Brión, cativa, como non podía ser doutro xeito, no caso dun concello polo de agora, cunha baixa capacidade financeira e económica, parece lóxico elixir a opción máis sinxela, ou sexa a de incorporar ao P.X.O. municipal unha **Orde de Prioridades** para o desenvolvemento dos sistemas xerais.

Por conseguinte, e dacordo co disposto no artigo 15,4 da L.S.G. esa Orde de Prioridades ten que recoller, alomenos:

- 1º) O desenvolvemento dos Sistemas Xerais e outras iniciativas de iniciativa pública.

- 2º) O sinalamento de prazos e condicións en que teñen que seren executadas as actuacións concertadas con particulares que se prevén en solo urbano non consolidado e no solo urbanizable.

¹ O suliñado é noso

1.2. A estratexia da actuación e o estudo económico.

Unha ordenación urbanística é unha imaxe da vila futura que posibilita estratexias de crecemento e trocos na conformación da mesma. Mais para que esa ordenación se concrete en feitos son precisos os investimentos (privados e públicos). Estes investimentos han de ser realizables e financiadas nun período de tempo determinado. Aquí enténdese que é razoable pensar en que as actuacións básicas (isto é o financiamento dos sistemas xerais) se poidan realizar nun período comprendido entre 8 e 12 anos.

Os investimentos públicos que aquí se asignan ás administracións non municipais ou están xa comprometidas, como é o caso dos investimentos en infraestructuras de comunicación e as operación de desenvolvemento de actividades productivas (solos industriais e comerciais) concertadas con organismos autónomos, ou se corresponden con aportación que se sitúan nas series históricas de investimento no municipio (como pode ser o caso das previsións de investimento da Deputación, fixadas en 100.000 € anuais), ou representan investimentos de moi pouca coantía.

O groso do investimento previsto para o financiamento autonómico dos sistemas xerais correspóndese coas actuación en estradas cuxos proxectos xa están en marcha (como é o caso da autovía Santiago-Noia ou de accións concertadas para o fornecemento de solos urbanizados para actividades productivas.

No que atinxe ao Concello a investimento supón unha cuota anual de aproximadamente 230.000 € que pode semellar agora mesmo un chisco superior á capacidade inversora do Concello de Brión, pero hai que ter en conta que o resultado económico derivado da participación do Concello nos plusvalías do solo de novo desenvolvemento constituíra, sen dúbida, unha fonte de ingresos para asumir o investimento na obra pública necesaria que non pode asinárselle á actividade privada. A ventaxa que ofrecen estes recursos, que non se xeneran a partires dos ingresos correntes da Facenda Municipal é permiten reducir o prazo de execución das determinacións do plan e á súa vez, disminúe o endebedamento do Concello.

O novo plan prantexa como idea básica a conformación correcta do espazo urbano (nomeadamente no contínuo que forman as áreas de Os Anxeles e Pedrouzos), facéndoo por un custo que, dende logo, vai esixir un importante esforzo de investimento, tanto público

como privado, pero as cifras do estudo económico demostran que ese esforzo é posible, tanto polo que van a supor as accións citadas da creación de solo industrial como na propia situación do mercado inmobiliario comarcal e as tendencias destes últimos lustros. Tamén polo que de concertación coa propiedade do solo se ten producido no período de elaboración do plan.

2. SISTEMAS XERAIS.

2.1. Sistema Xeral de Comunicaci3ns.

2.1.1. Estradas.

O Plan Xeral recolle como principios actuacións neste eido as seguintes:

- O corredor Santiago-Noia, concebida como autovía pero integrada na ordenaci3n de Bri3n. Ten unha lonxitude no treito que atravesa Bri3n, de 6.956 m. Esta 3 unha acci3n de m3xima prioridade. Ser3 financiada enteiramente pola CPTOPV (tal e como se recolle no “Informe da Subdirecci3n Xeral de Estradas 3 Plan Xeral de Ordenaci3n Municipal do Concello de Bri3n. Aprobaci3n Definitiva”).

No caso da obtenci3n dos terreos necesarios para a execuci3n da autovía Santiago-Noia que se atopen clasificados polo presente PXOM coma solo urbano, corresponder3 3 Concello de Bri3n, mediante calquera dos procedementos previstos no artigo 166 da Lei 9/2002, de Ordenaci3n Urbanística e Protecci3n do Medio Rural de Galicia. O Concello deber3 cederllos 3 Consellería de Polítca Territorial, Obras P3blicas e Vivenda, libres de cargas e gravames, no prazo m3ximo de seis meses, a contar dende a data de aprobaci3n definitiva do Plan Xeral.

Nos terreos necesarios para a execuci3n da autoestrada Santiago-Noia que non se atopen clasificados polo presente PXOM coma solo urbano, se actuar3 por expropiaci3n por parte do 3rgano auton3mico correspondente.

- A vía de ronda urbana en sentido norte-sur, dende Soigrex a Lamiño, que actuar3 coma variante da AC-3000, con enlace 3 rotonda da autovía xunto ao río Pego. Ten unha lonxitude de 1.413 m. Ser3 confinaciada entre o Concello e a COTOP, correspondendo ao primeiro o treito entre Soigrex e a C-543 e 3 segunda o treito entre a C-543 e a rotonda de enlace coa autovía.

- É esta tamén unha acción de prioritaria porque debe ir asociada á construción da utovía Santiago-Noia ó seu paso por Brión.
- O vial perimetral Oeste do Solo urbano de Pedrouzos, que debe arrancar na redonda de enlace coa autovía á altura do río Pego e concluír na mesma vila por riba de Aguiar, servindo de alternativa ao tráfico que se dirixa á parte Norte do concello e cara Negreira, proveñendo do sur do municipio, de Os Anxeles ou de Noia. Esta vía de 1.823 m. será financiada enteiramente pola C.P.T.O.P.V., tal e como se recolle no “Informe da Subdirección Xeral de Estradas ó Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Brión. Aprobación Definitiva”.
- A consolidación das estradas xa existentes de vertebración urbana e municipal, sendo estas: C-543, AC-3000, AC-451, ACP-4502 e ACV-4506.

2.2. Infraestructuras básicas e de servicios.

2.2.1. Rede de Abastecemento de auga.

1. Os servicios de captación de auga de Brión-Os Ánxeles- Bastavales se reforza coa ubicación dun novo punto de captación e depósito de augas no núcleo rural de Boullón.
2. Nas zonas de núcleos rurais son prioritarias e pola orde que se citan as seguintes realizacións:
 - a) Municipalización do servicio, comenzando polos núcleos de maior diversidade.
 - b) Extensión progresiva do servicio a todas as parroquias.
 - c) Depuración.

2.2.2. Rede de Saneamento.

A rede de evacuación de residuos líquidos de Brión-Os Ánxeles- Bastavales, así como da de Boullón, serán conducidos á nova EDAR mancomunada con Ames e localizada en Ortoño (xa que logo, fóro do término municipal, pero no seu lindeiro).

2.2.3. *Tratamento de Resíduos Sólidos.*

Para o tratamento dos residuos sólidos o Concello ten suscrito un convenio cos Concellos da Mancomunidade do Barbanza (Brión, Lousame, Porto do Son, Muros, Rianxo e Pobra do Caramiñal), para a construción dunha Estación de Tratamento e reciclaxe completo dos residuos alternativa ao da planta de Sogama Estación que se ven de inaugurar recentemente. Desá maneira poderase eliminar o actual vertedeiro municipal ao tempo que se permite unha maior reutilización dos residuos, nomeadamente, os orgánicos.

2.3. Equipamentos.

O sistema de equipamentos parte de integrar os existentes, a saber:

- Administrativo de Pedrouzos, con 2.015 m².
- Sociocultural “ “ “ 1.967 m².
- Deportivo de Lamiño, con 16.266 m².
- Sanitario asistencial de Pedrouzos, con 567 m².
- Escolar de Lamiño, con 24.157 m².
- Asistencial de Soutullos, de 115 m².
- Deportivo de Sabaxáns, de 1.541 m²

que fan un total de 46.567 m².

E de lle engadir, como elementos dotacionais de obtención prioritaria os seguintes.

- 1º) A construción do edificio multiusos sito dentro do ámbito do Plan Parcial de Monte Balado. O edificio de dúas plantas e 1760 m² construíbles, a situarse en parcela de 1.473 m² será abondo para as necesidades a curto prazo, xa que amén dos novos servizos que pode suministrar, permitirá acobillar eiqú servizos que librarán espazo da actual Casa da Cultura de Pedrouzos.
- 2º) A construción dun complexo deportivo de alta cualidade que disporá de instalacións cubertas destinadas a piscina climatizada, de como mínimo, 25 m e seis rúas e para ximnasio, modernamente equipado e pistas de tenis, pistas polideportivas, etc. Integradas no espazo libre que se deberían prever no seu contorno. Para cubrir estas necesidades resérvanse 14.073 m² aproximadamente, de zonas equipamentais onde construír uns 3.600 m², na zona de Riazoas, a obter

gratuitamente mercede ao Convenio que se asinou coa propiedade da finca coñecida como Villa Amalia en Riazos, con fronte á rúa principal de Pedrouzos.

Con menos prioridade prevese a ampliación da zona deportiva de Lamiño, duns 8.400 m² e unha zona de reserva para usos de servizos municipais xunto ó recen construído edificio de Protección Civil, de aproximadamente 1.000 m².

Estas dúas reservas liganse ao desenvolvemento das áreas de reparto n^{os} 1, 2 e 7.

2.4. Sistema de espacios libres.

Dentro do Sistema Xeral de espacios libres, o PXOM pretende:

a) a consolidación e mellora dos existentes, a saber:

- A Carballeira de Santa Minia, de 8.220 m² (x-2)
- A Feira do Tremo, de 2.431 m² (x-18)
- Os xardíns da capela do Tremo, de 554 m² (x-19)
- O parque e xardíns do Balneario de 9.744 m² (x-20 a x-24 a)
- O terreiro de Os Anxeles, de 3.752 m² (x-25).

b) A previsión de novos elementos capaces de estruturar acaidamente estas dotacións para o desenvolvemento urbano previsto. E, así, dispoñense os seguintes:

- A ampliación da Carballeira, para trasladar a outra parte da rúa de Brans a localización do mercadillo dos martes e dos “chiringuitos” das festas. Ten unha superficie de 1.334 m² e a súa consecución e acaemento corresponde ao concello (x-1)
- Parque e Xardíns de Riazos, que se ha conformar como o espacio libre complementario da Carballeira, para o núcleo urbano de Brión. En conxunto teñen unha superficie de 19.183 m². Corresponde o financiamento no Sector Privado (en actuación para a que xa hai concertación) (x-3, x-4 e x-5). Ten prioridade alta e os prazos para a cesión e urbanización conteñense no Convenio suscrito entre a Propiedade e o Concello de Brión.
- O grande parque da Cidade no Xardín, de 67.268 m² (sen contar nesa cifra os aproximadamente 14.000 m² de terreos situados por baixo do viaducto da autovía

previsto nesta área, que se incorporarán ao parque, logo de construído o viaducto. Correspondelle ao Sector privado o financiamento do parque propiamente dito e ó Concello o acondicionamento dos terreos situados na proxección do viaducto.

- Parque do río Pego, comprendendo os seguintes treitos:
 - o Marxe dereita antes da Ponte, de 6.940 m² (x-9).
 - o Treito do regato de Riazos (x-6 e x-7) ata o encontro cos accesos á autovía, de 23.964. a obtención dos terreos lígase ao desenvolvemento do solo apto para urbanizar (RAU).
 - o Parque fluvial do Pego entre a AC-3000 e a C-543 (x-16 e x-17), cun total de 32.836 m². a obtención dos terreos lígase ao desenvolvemento do solo apto para urbanizar (PAU), igoal que no anterior.

Este sistema de parques do Río Pego ten menor prioridade e prantéxase a súa consecución entre os anos 8 e 10 de vixencia do Plan.

3. ACCIÓNS CONCERTADAS.

As accións concertadas con particulares para desenvolver determinacións previstas en solo urbano non consolidado que supoñían a obtención de sistemas xerais ou en solo urbanizable son as seguintes:

En Solo urbanizable.

- a) Convenio suscrito coa familia Suárez Vence, polo que se obtén solo para equipamento deportivo, comercial, hoteleiro, espazos libres e viais, que se rexe polo condicionado do dito Convenio, e a súa Adenda amáis de pola Ficha do Sector de solo urbanizable nº 1.
- b) O Solo Urbanizable de uso comercial e afíns previsto está todo el incluído nun sector e ten como uso característico o comercial e como usos compatibles o industrial.

Está firmado un protocolo coa empresa pública XESTUR-A Coruña. O desenvolvemento urbanístico de dito Sector faráse conforme ás condicións que se recollen na Normativa do presente P.X.O. e dacordo cos prazos seguintes:

- 1º) *Actos previos á redacción do Plan Parcial: 12 meses a contar dende a aprobación do Convenio a suscribir antre o Concello e Xestur, incluída a compra de, alomenos, o 50 % dos terreos.*
- 2º) *Aprobación do Plan parcial para o desenvolvemento urbanístico do sector: antes de transcorridos 2 anos desde se aprobe definitivamente o presente P.X.O.*
- 3º) *Constitución da Xunta de Compensación, antes dos seis meses seguintes á aprobación do Plan Parcial.*
- 4º) *Presentación do proxecto de urbanización antes de 12 meses desde se tivese aprobado definitivamente o Plan Parcial.*
- 5º) *Urbanización efectiva dos terreos. Poderase efectuar, como moito, en seis etapas con duración plurianual cada unha delas.*

4. ESTIMACIÓN APROXIMADA DOS CUSTOS DAS ACTUACIONES PREVISTAS.

1. Sistemas Xerais.

1.1. Sistema xeral de comunicacións.

1º) Estradas.

- 1) Autovía Santiago-Noia ó paso por Brión.
Custo da obra: 4.808.097 € (800.000.000 pts)
Administración actuante: CPTOPV (100 %)

- 2) Vial Leste.(sección 20m, lonxitude 1.413 m)
Custo da obra: 679.384 € (113.840.000 pts)
Administración actuante: CPTOPV (100 %).

- 3) Vial Oeste.(sección 20 m, lonxitude 1.923 m)
Custo aproximado da obra: 924.547 € (153.840.000 pts.)
Administración actuante: CPTOPV (100 %).

- 4) Urbanización pistas Bastavales (sección 12m, lonxitude 2050 m)
Custo da obra: (582.741 €) (96.960.000 pts).
Administración Actuante: Sector Privado (100 %)

TOTAL ESTRADAS: 6.994.819 € (1.163.839.900 pts).

1.2. Sistema xeral de infraestructuras básicas.

1.2.1. Auga

1. Captación de auga e depósito en Boullón.
Custo da obra: 214.862 € (35.750.012 pts.)

Administración Actuante: Concello (30 %) e Augas de Galicia (70 %)

2. Municipalización do servizo (núcleos de maior diversidade)

Custo das obras de conexión: 198.333 € (32.999.874 pts)

Administración actuante: Concello (30 %) e Diputación (70 %)

3. Extensión progresiva a todas as parroquias.

Custo das obras: 561.946 € (93.499.947 pts)

Administración actuante: Concello (30 %) e Diputación (70 %).

Subtotal abastecemento: 975.141 € (162.248.100 pts.)

1.2.2 Rede de Saneamento

1. Conexión EDAR mancomunada de Ames

Custo da obra: 99.166 € (16.499.850 pts)

Administración actuante: Augas de Galicia (100 %)

2. Saneamentos dos núcleos que non teñen rede de saneamento.

Custo da obra: 991.670 € (164.999.970 pts.)

(Concello (30 %) Diputación (70 %).

Subtotal saneamento: 1.090.836 € (181.499.830 pts.)

1.2.3 Tratamento de residuos sólidos

1. Construcción da Estación de Tratamento

Custo obra: (parte corresponde Concello de Brión): 240.405 € 40.000.000
pts.

Administración actuante: Mancomunidade

Subtotal R. Sólidos (240.405 €) 40.000.000 pts.

TOTAL INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (2.306.832 €) 383.824.540 pts

1.3 Equipamentos

- 1) Construcción do edificio multiusos en Monte Balado.

Custo da obra: 1.322.226 € (219.999.960 pts)

Administración actuante: CPTOPV (100 %)

- 2) Complexo deportivo e piscina cuberta en Riazoas.

Custo da obra: 793.335 € (131.999.900 pts.)

Administracións actuantes: Concello (20 %) e C. Cultura e Deportes (80 %)

TOTAL EQUIPAMENTOS (2.115.561 €) (351.987.030 pts.)

1.4 Espacios libres

1. Urbanización da Ampliación Carballeira

Custo da obra: 12.006 € (2.000.000 pts.)

Administración actuante: Concello de Brión

2. Parque e Xardin de Riazoas

Custo da obra: 172.647 € (28.726.604 pts)

Sector privado (100 %)

3. Gran parque da cidade no Xardín

Custo da obra: 403.608 € (67.154.720pts.)

Administración actuante: Concello (30 %) Sector privado (70 %)

4. Adecuación da zona de paso do viaducto (proxección inferior)

Custo da obra: 88.285,96 € (14.689.547 pts.)

Administración actuante: Concello (100 %)

5. Parque do Río Pego

Custo da obra: 382.440 € (63.632.661 pts.)

Administración actuante: Consellería Medio Ambiente (30 %) Concello (20 %)

Sector privado (50 %).

TOTAL ESPACIOS LIBRES 970.701 € (161.511.050 pts.)

TOTAL SISTEMAS XERAIS

Comunicacións	6.994.819 €	1.163.839.900 pts.
Infraestructuras básicas	2.306.832 €	383.824.540 pts.
Equipamentos	2.115.561 €	351.987.030 pts.
Espacios libres	970.701 €	161.511.050 pts.
TOTAL SIST. XERAIS	12.387.463 €	2.061.162.520 pts.

2. Accións concertadas.

. Área de Riazos.

Custos aproximados de urbanización 1.322.226 € 219.999.960 pts.

Financiamento privado 100 %

. Parque Empresarial de Perros.

Custos totais (adquisición e urbaniz.) 5.460.796 € (908.600.000 pts)

Financiamento: XESTUR A CORUÑA (100 %) 100 %

. Parque Empresarial Comarcal.

Custos totais (parte correspond. a Brión) 8.255.653 € (1.373.625.000 pts)

Financiamento: XESTUR A CORUÑA (100 %) 100 %

TOTAL ACCIÓNS CONCERTADAS **15.038.675 € (2.502.222.490 pts.)**

TOTAL SISTEMA XERAIS **12.387.463 € (2.061.162.520 pts.)**

TOTAL ACTUACIÓNS

PRIORIZADAS DO PXOM **27.426.588 € (4.563.385.010 pts.)**

CONCEPTO	RESUMO DE DISTRIBUCIÓN DO FINANCIAMENTO (€)						
	ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA			ADMINISTRACIÓN LOCAL		SECTOR PRIVADO	TOTAL
	COTOP	CMA	C.C.	Diputación	Concello		
Autovía Santiago-Noia	4.808.097						4.808.097
Vial Leste	679.384				-		679.384
Vial Oeste	924.597						924.597
Urb. Bastavales						582.741	582.741
TOTAL ESTRADAS	6.412.078	-	-	-	-	582.741	6.994.819
Auga Boullón	150.403,4	-	-	-	64.458,6	-	214.862
Municip. Servicio	-	-	-	138.833,1	59.499,90	-	198.333
Abastec. Parroquias	-	-	-	393.362,2	168.583,8	-	561.946
EDAR	99.166	-	-	-	-	-	99.166
Saneamento N. Rurais	-	-	-	694.169	297.501	-	991.670
Resíduos sólidos	-	-	-		240.405	-	240.405
TOTAL INF. BÁSICAS	249.569,4	-	-	1.226.364,3	830.448,3	-	2.306.382
Edificio Multiuso	1.322.226	-	-	-	-	-	1.322.226
Complexo deport. Riazoas	-	-	634.668	-	158.667	-	793.335
TOTAL EQUIPAM.	1.322.226	-	634.668	-	158.667	-	2.115.561
Ampliación Carballeira	-	-	-	-	12.006	-	12.006
Parque Riazoas	-	-	-	-	-	172.647	172.647
P. Cidade no Xardín	-	-	-	-	209.368,36	282.525,6	491.893,96
P. Río Pego	-	114.732	-	-	76.488	191.220	382.440
TOTAL ESPACIOS LIBRES	-	114.732	-	-	209.576,4	646.392,6	1.058.986,96
TOTAL SISTEMAS XERAIS	7.780.058,2	114.732	634.668	1.226.364,3	1.198.691,7	1.229.133,6	12.475.748,96
Urbaniz. Riazoas	-	-	-	-	-	1.322.226	1.322.226
P. Empresarial Perros (*)	5.460.796	-	-	-	-	-	5.460.796
P.E. Comarcal *	8.255.653	-	-	-	-	-	8.255.653
TOTAL ACTIV. CON	13.920.265	-	-	-	-	1.322.226	15.038.675

* Correspondese con investimentos de Xestur

TOTAL ACTUACIÓN PRIORIZADAS	21.700.322,4	114.732	634.668	1.226.364,3	1.286.977,6 6*	2.551.359,6	27.514.423 ,96
Porcentaxe participación	78,87**	0,48	2,30	4,45	4,68	9,27	100

*Entendemos como viable a ordenación proposta en canto os orzamentos das actuacións previstas son proporcionáis as dotacións económicas das respectivas administracións actuantes, si temos en conta os orzamentos destinados a estes fins para cada unha delas no último trienio.

No que se refire ó Concello de Brión, os orzamentos no último trienio no que supón inversións en infraestructuras son os seguintes:

Ano 2000..... 661.307,57 €
 Ano 2001..... 1.325.117,80 €
 Ano 2002..... 1.491.512,00 €

** Un 64 % do total corresponde a organismos autónomos (augas e Xestur)