

ABRIL 2003



FASE DE APROBACION DEFINITIVA

Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Allariz

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

CONSULTORA GALEGA S.L.
Pontevedra

Rua San Martiño, 3b
cogalega@consultoragalega.com

tel.:986858957
fax.:986858958

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

INDICE

	Pax.
I. ORDE DE PRIORIDADES.....	2
1. SISTEMAS XERAIS.....	4
1.1. Sistema Xeral de Comunicacións.....	4
1.2. Infraestructuras básicas e de servicios.....	6
1.3. Equipamentos.....	7
1.4. Sistema xeral de Espacios Libres.....	7
2. OUTRAS ACTUACIÓNS DE INTERÉS PRIORITARIO.....	8
2.1. Actuacións de urbanización xeral.....	8
2.2. Actuacións de rehabilitación integral.....	8
3. ACCIÓNS CONCERTADAS.....	10
3.1. En solo urbanizable.....	10
3.2. En Solo urbano non consolidado.....	10
II. ESTIMACIÓN APROXIMADA DOS CUSTOS DAS ACTUAC.	11
1. Sistemas xerais.....	11
2. Outras actuacións de interés prioritarios.....	15
3. Accións concertadas.....	17
RESUMO DE CUSTOS DAS ACTUACIÓNS.....	18
RESUMO DE DISTRIBUCIÓN DO FINANCIAMENTO.....	18

I. ORDE DE PRIORIDADES.

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 Allariz, 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.

¹ O suliñado é noso

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

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

Ademáis destes dous aspectos establecidos lexislativamente pensamos que se deben incluír tamén no presente E.E.F. algunhas actuacións máis que son de interés preferente para acadar os obxectivos que establece o presente PXOM, e que a tal efecto incluiremos nun terceiro apartado coa denominación seguinte:

- Outras actuacións de interés privado.

1. SISTEMAS XERAIS.

1.1. Sistema Xeral de Comunicacions.

1.1.1. Estradas.

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

- A vía de circunvalación urbana na zona sur da Vila (xa prevista nas NNSS) que dará solución os tráfico leste-oeste entre as actuais estradas de Celanova e Xunqueira, evitando os puntos máis conflictivos do trazado actual polo perímetro do Casco Histórico, debendo para elo cruzar a r/ Pardo Bazán (antiga N-525) para conectar coa segunda á altura da presa de Acearrica, onde remata xa moi perto da nova estrada N-525, sendo preciso acondicionar tamén este tramo da Estrada de Xunqueira para rematar a conexión.
É esta unha actuación de máxima prioridade que xa se ten comenzado por iniciativa municipal na súa zona máis occidental.
- A proposta de conexión entre a estrada de Celanova e a vella estrada N-525 polo norte pretende completar o trazado da circunvalación sur xa encetada, mediante a creación dunha nova ponte sobre o río Arnoia, augas abaixo de Allariz achegándose á vella N-525 por baixo de A Barraca, permitindo deste xeito ter unha alternativa á única ponte de acceso a Allariz polo norte.
- O axeitamento viario da estrada N-525 ó seu paso polo núcleo urbano de Allariz, resolvendo en rotonda o seu cruce coa estrada de Xunqueira e a proposta de incorporación da incipiente zona de servizos existente da outra banda do Arnoia como Área de Servizo externa da autoestrada A-52 vai a permitir unha notable mellora dos accesos a Allariz e da prestación dos servizos de interese xeral que esta autoestrada vai precisando ó longo do seu percorrido.
- O acondicionamento definitivo do novo acceso á Allariz dende a zona do Portiño é tamén moi importante, deseñada como unha vía urbana con previsión de amplos paseos arborados e carril-bici de conexión entre a futura

cidade deportiva e a vila, con posibilidades de conexión cara a diferentes destinos (Alameda, Ferradal, Camping, Briñal, etc.).

- O acondicionamento definitivo dun dos tradicionais accesos a Allariz dende a estrada de Santa Mariña precisa tamén de obras de acondicionamento xeral para acadar a nova sección viaria que lle corresponde para cumprir axeitadamente a súa función dentro da rede de accesos principais á vila.

1.1.2. Vías de lecer.

O Plan Xeral recolle unha serie de actuacións neste eido, que se consideran prioritarias para a recuperación, desenvolvemento e protección de rotas (nalgúns casos de notable interese histórico) para potenciar o seu uso para actividades de lecer, tentando que non se vexa ameazado este uso polo tráfico motorizado, alomenos naqueles tramos en que deban coexistir ambos establecendo as medidas precisas para potenciar o uso peonil, ou mesmo en bicicleta, que se pretende, para acadar unha rede municipal suficientemente ampla como para enlazar as principais zonas de interese e poder cubrir unha demanda crecente de achegamento tanto ó medio natural como os rastros da interacción tradicional do ser humano co territorio e co seu medio.

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

- A recuperación e acondicionamento da Ruta da Plata dende Coedo ata Santa Mariña.
- A recuperación e acondicionamento do Camiño Real dende o límite co concello de A Merca ata o de Xunqueira.
- A recuperación do Camiño do Briñal.
- Diversas rotas en carril-bici na vila de Allariz.

1.2. Infraestructuras básicas e de servicios.

1.2.1. Rede de Abastecemento de auga.

Na zona rural de Allariz restan aínda algunhas zonas e núcleos por dotar de canalizacións de abastecemento (básicamente en zonas periféricas ou pouco poboadas que se abastecían mediante pozos) e noutros casos compre substituír as existentes, pola súa antigüidade ou o seu deterioro, sendo prioritaria a extensión progresiva do servicio de abastecemento a todos os núcleos e as vivendas situadas no seu entorno máis inmediato así como a depuración das augas que non proceden aínda da rede municipal.

1.2.2. Rede de Saneamento.

A rede de evacuación de residuos líquidos dos núcleos rurais debe aínda completarse e conducirse ata a depuradora existente en Allariz, ou construír depuradoras autónomas nos núcleos máis alonxados.

Pódense sinalar como actuacións prioritarias as seguintes:

REDES DE SANEAMENTO

OBRA	SITUACIÓN
2ª FASE SANTA BAIA	SANTA BAIA
PAICORDEIRO	PAICORDEIRO
2ª FASE SAN MAMEDE	SAN MAMEDE
SAN MARTIÑO	SAN MARTIÑO
A LAGOA QUIEROÁS	A LAGOA QUIEROÁS
CASASNOVAS	CASASNOVAS
RUBIÁS	RUBIÁS
PORTELA AIRAVELLA	PORTELA AIRAVELLA
SAN VITOIRO OS CONDES	SAN VITOIRO OS CONDES
2ª FASE EN PARR STA MARIÑA	PARR STA MARIÑA
CRUXEIRA 2ª FASE	CRUXEIRA
POZOS BOMBEO A VEIGA E ABUIN	A VEIGA E ABUIN

1.3. Equipamentos.

Establécense como prioritarias as seguintes actuacións ou melloras de dotacións equipamentais:

1. Centro de día para persoas da terceira idade en Allariz.
2. Centro xuvenil en Allariz.
3. Ampliación do centro social en Queiroás da Igrexa.
4. Centro Social de Roiriz.
5. Consigna e posto de información en Allariz.
6. Centro Social de Outeiro de Orraca.
7. Centro Social de Tosende.
8. Rehabilitación da antiga escola para centro social en S. Martiño de Pazó.
9. Rehabilitación do Muíño de Acearrica para Museu do Río.
10. Gardeiría infantil en Allariz.
11. Rehabilitación de edificio para Museu Fotográfico Suárez Canal en Allariz.
12. Rehabilitación de edificio para Museu textil en Allariz.

1.4. Sistema Xeral de Espacios Libres.

Son da máxima prioridade a materialización dos seguintes espazos libres:

1. Axardinamento e acondicionamento do espazo libre da parte traseira da Finca Peña en Allariz.
2. Arborado na estrada de Celanova en Allariz.
3. Recuperación da noria e o seu entorno en Allariz.
4. Acondicionamento de paseos fluviais do río Arnoia en Allariz.
5. Acondicionamento de sendas fluviais e muíños en diversos puntos do río Arnoia no Concello de Allariz.

2. OUTRAS ACTUACIÓNS DE INTERÉS PRIORITARIO.

2.1. Actuacións de urbanización xeral.

As actuacións prioritarias de urbanización de viais ou espacios son as seguintes:

URBANIZACION XERAL

OBRA	SITUACIÓN
OLIVEIRA 1ª FASE	ALLARIZ
ENTRECERCAS	ALLARIZ
RUA DON ALBINO	ALLARIZ
ESTRADA XUNQUEIRA	ALLARIZ
ENTORNO BARREIRA	ALLARIZ
TRAS SAN BENITO	ALLARIZ
A CALZADA E PONTE ROMANICA	ALLARIZ
RECINTO VILANOVA	ALLARIZ
RUA FONTES	ALLARIZ
RUA DE FONTES	ALLARIZ
TRAVESIA OS CAÑOS	ALLARIZ
TRAVESIA O PIÑEIRO	ALLARIZ
PISTA A TELLADA	ACEA DE MEIRE
PISTA A MERCA S VITOIRO	S VITOIRO
PISTA STA MARIÑA A CAL	STA MARIÑA A CAL
PISTA EST CELANOVA SEOANE	EST CELANOVA SEOANE
PISTA TORNEIROS COEDO	TORNEIROS COEDO
PISTA NOVAS	NOVAS
NUCLEO REQUEIXO DE QUEIROAS	REQUEIXO DE QUEIROAS
NUCLEO REQUEIXO DE VALVERDE	REQUEIXO DE VALVERDE
NUCLEO DE PACIÑOS	PACIÑOS
PISTA A SILVELA	A SILVELA
PISTA STA MARIÑA GUEDE	STA MARIÑA GUEDE
AMPLIACIÓN SOLO INDUSTRIAL	ROI RIZ

2.2. Actuacións de rehabilitación integral.

Inclúense neste apartado dúas actuacións fundamentais na recuperación de núcleos de interés histórico ou etnográfico tanto no que se refire á edificación como as obras de urbanización precisas:

1. Rehabilitación integral do núcleo rural de Seoane.
2. Rehabilitación integral do núcleo rural de Santa Mariña de Augasantas.

3. ACCIÓNS CONCERTADAS.

As accións concertadas con particulares para desenvolver determinacións previstas en solo urbano non consolidado ou solo urbanizable que supoñían a obtención de cesións para dotacións, espazos libres e viario son as seguintes:

1) En Solo urbanizable.

O único Solo Urbanizable previsto está todo el incluído nun sector e ten como uso principal o residencial.

Están xa moi avanzadas as características da ordenación deste Sector (SUR-1) logo dun dilatado período de negociacións, e aínda que non se ten asinado un documento de xestión deses terreos, é factible acadalo en pouco tempo, para establecer o desenvolvemento urbanístico de dito Sector conforme ás condicións que se recollen na Normativa do presente P.X.O., e temporalmente no primeiro cuatrienio, polo tanto avánzase xa unha estimación de custos de urbanización a incluír no presente EEF como actuación concertada.

2) En Solo urbano non consolidado.

Asináronse xa diversos convenios con diferentes propietarios de terreos na vila de Allariz, polo que se obtén solo para equipamentos, espazos libres e viais, que se rexen polo condicionado nos ditos Convenios, amáis de polas súas Fichas de Área de Reparto correspondentes. Inclúense somentes aqueles en que está xa cuantificada nos convenios unha valoración económica das actuacións a realizar para a urbanización dos terreos (Áreas de Reparto nº 4, 108, 11, e 113). Ademáis, nos propios convenios establécense as condicións en que se levarán a cabo estas actuacións, tal como se demanda no Art. 15.3 da L.S.G.

**II. ESTIMACIÓN APROXIMADA DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓN
PREVISTAS.**

1. Sistemas Xerais.

1.1. Sistema xeral de comunicacións.

1º) Estradas.

ESTRADAS

OBRA	SITUACIÓN	CUSTO (€)
URB CIRCUNVALACIÓN 1ª FASE	ALLARIZ	481.000
URB CIRCUNVALACIÓN 2ª FASE	ALLARIZ	600.000
URBANIZACION ESTR CIRC FERRADAL	ALLARIZ	240.000
ACCESO DENDE PORTIÑO	ALLARIZ	270.000
ACCESO DENDE S. MARIÑA-ROIRIZ	ALLARIZ	180.000
TOTAL		1.771.000

- Administración actuante: Concello (15 %) Xunta de Galicia (50 %),
Deputación (35 %).

2º) N-525 no seu tramo urbano e Área de Servicio A-52

- Custo aproximado da obra: 842.000 €
- Administración actuante: Concello (20 %) Adm. Central (50 %), Xunta de
Galicia (30 %).

Subtotal estradas: 2.613.000 €.

2º) **Vías de lecer**

VIAS DE LECER

OBRA	SITUACIÓN	CUSTO (€)
CAMIÑO REAL	TODO O CONCELLO	480.000
ROTA DA PRATA	TODO O CONCELLO	600.000
SENDAS CARRIL-BICI	ALLARIZ	240.000
ROTA DO BRIÑAL	ALLARIZ	90.000
TOTAL		1.410.000

Administración actuante: Concello (15 %) Xunta de Galicia (50 %), Deputación (35 %).

Subtotal vías de lecer: 1.410.000 €

SISTEMAS XERAIS: 4.023.000 €

1.2. Sistema xeral de infraestructuras básicas.

1.2.1. Abastecemento de auga.

1. Abastecemento a núcleos rurais.

Custo da obra: 300.000 €

Administración actuante: Concello (20 %), FEDER (70 %) Deputación (5 %),
Administración Central (5 %)

Subtotal abastecemento: 300.000 €

1.2.2. *Rede de Saneamento*

REDES DE SANEAMENTO

OBRA	SITUACION	CUSTO (€)
2ª FASE SANTA BAIA	SANTA BAIA	45.000
PAICORDEIRO	PAICORDEIRO	50.000
2ª FASE SAN MAMEDE	SAN MAMEDE	45.000
A LAGOA QUIEROÁS	A LAGOA QUIEROÁS	77.000
RUBIÁS	RUBIÁS	40.000
PORTELA AIRAVELLA	PORTELA AIRAVELLA	68.000
SAN VITOIRO OS CONDES	SAN VITOIRO OS CONDES	52.000
2ª FASE EN PARR STA MARIÑA	PARR STA MARIÑA	270.000
CRUXEIRA 2ª FASE	CRUXEIRA	21.000
POZOS BOMBEO A VEIGA E ABUIN	A VEIGA E ABUIN	60.000
TOTAL		728.000

- Administración actuante: Concello (20 %), Deputación (5 %), Administración Central (5 %) FEDER (70 %).

Subtotal saneamento 728.000 €

TOTAL INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: 1.028.000 €

1.3. **Equipamentos.**

EQUIPAMENTOS

OBRA	SITUACION	CUSTO (€)
CENTRO DE DIA (PERS MAIORES)	ALLARIZ	583.000
CENTRO XUVENIL	ALLARIZ	180.000
AMP CENTRO SOCIAL	QUEIROÁS DA IGREXA	9.000
CENTRO SOCIAL DE ROIRIZ	ROIRIZ	42.000
CONSIGNA/POSTO INFORMACION	ALLARIZ	180.300
CENTRO SOCIAL	OUTEIRO DE ORRACA	36.000
CENTRO SOCIAL	TOSENDE	30.000
ANTIGA ESCOLA PARA CENTRO SOCIAL	S MARTIÑO DE PAZÓ	21.000
MUIÑO ACEARRICA	ALLARIZ	210.000

13

GARDERIA INFANTIL	ALLARIZ	270.000
MUSEO FOTOGRÁFICO SUAREZ CANAL	ALLARIZ	48.000
MUSEO TEXTIL	ALLARIZ	30.000
TOTAL		1.639.300

- Administración actuante: Concello (25 %), Xunta de Galicia (50 %), Deputación (25 %)

TOTAL EQUIPAMENTOS: 1.639.300 €

1.4. Espacios libres.

ESPACIOS LIBRES E ZONAS VERDES

OBRA	SITUACION	CUSTO (€)
FINCA PEÑA AXARDINAMENTO	ALLARIZ	90.000
ARBORADO ESTRADA DE CELANOVA	ALLARIZ	33.000
RECONSTRUCCION NORIA E PASARELA	ALLARIZ	162.000
TOTAL		285.000

- Administración actuante: Concello (30 %), Deputación (35 %), Xunta de Galicia (35 %).

- Acondicionamento paseos fluviais e muíños no Río Arnoia
 - Custo da obra: 1.380.000 €
 - Administración actuante: Mº Medio Ambiente (Adm. Central) (100 %).

Total e. Libres 1.665.000 €
TOTAL SISTEMAS XERAIS 8.365.300 €

2. OUTRAS ACTUACIÓNS DE INTERÉS PRIORITARIO.

2.1. Actuacións de urbanización xeral.

URBANIZACION XERAL		
OBRA	SITUACIÓN	CUSTO (€)
OLIVEIRA 1ª FASE	ALLARIZ	90.000
ENTRECERCAS	ALLARIZ	93.000
RUA DON ALBINO	ALLARIZ	76.000
ESTRADA XUNQUEIRA	ALLARIZ	103.000
ENTORNO BARREIRA	ALLARIZ	96.000
A CALZADA E PONTE ROMANICA	ALLARIZ	42.000
RECINTO VILANOVA	ALLARIZ	265.000
RUA FONTES	ALLARIZ	96.000
RUA DE FONTES	ALLARIZ	90.000
TRAVESIA OS CAÑOS	ALLARIZ	48.000
TRAVESIA O PIÑEIRO	ALLARIZ	72.000
PISTA A TELLADA	ACEA DE MEIRE	9.000
PISTA A MERCA S VITOIRO	S VITOIRO	24.000
PISTA STA MARIÑA A CAL	STA MARIÑA A CAL	41.000
PISTA EST CELANOVA SEOANE	EST CELANOVA SEOANE	29.000
PISTA TORNEIROS COEDO	TORNEIROS COEDO	34.000
PISTA NOVAS	NOVAS	29.000
NUCLEO REQUEIXO DE QUEIROAS	REQUEIXO DE QUEIROAS	12.000
NUCLEO REQUEIXO DE VALVERDE	REQUEIXO DE VALVERDE	13.000
NUCLEO DE PACIÑOS	PACIÑOS	33.000
PISTA A SILVELA	A SILVELA	9.000
PISTA STA MARIÑA GUEDE	STA MARIÑA GUEDE	13.000
AMPLIACIÓN SOLO INDUSTRIAL	ROI RIZ	571.000
TOTAL		1.888.000

- Administración actuante: Concello (30 %), Deputación (40 %) Xunta de Galicia (30 %).

TOTAL ACTUACIÓNS URBANIZACIÓN XERAL: 1.888.000 €

2.2. Actuacións de Rehabilitación integral.

REHABILITACION INTEGRAL (URBANIZACION E EDIFICACION)

OBRA	SITUACION	CUSTO (€)
SEOANE	SEOANE	900.000
	STA MARIÑA DE AUGASANTAS	1.800.000
TOTAL		2.700.000

- Administración actuante: Adm. Central: (50 %), Xunta de Galicia (30 %),
Sector privado (20 %).

TOTAL ACTUACIÓN PRIORITYARIAS 4.588.000 €

3. Accións concertadas

1. Solo urbanizable. (SUR-1)

Custos aproximados de urbanización 1.600.000 €

Financiamento privado: 100 %

2. Convenios en solo urbano non consolidado.

(Áreas de Reparto nº 4, 108, 111, 113)

Custos aproximados de urbanización 153.460 €

Financiamento: Concello (10 %), Sector privado (90 %)

TOTAL ACCIÓN CONCERTADAS 1.753.460 €

TOTAL ACTUACIÓN: 14.696.760 €

1º) RESUMO CUSTOS POR CONCEPTOS.

RESUMO CUSTOS POR CONCEPTOS

1) SISTEMAS XERAIS	CUSTO (€)
ESTRADAS	2.613.002
VIAS DE LECER	1.410.000
INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS	1.028.000
EQUIPAMENTOS	1.639.300
ESPACIOS LIBRES	1.665.000
TOTAL	8.355.302
2) ACTUACIONES PRIORITARIAS	
URBANIZACION XERAL	1.888.000
REHABILITACION INTEGRAL	2.700.000
TOTAL	4.588.000
3) ACTUACIONES CONCERTADAS	
SOLO URBANIZABLE	1.600.000
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	153.460
TOTAL	1.753.460
TOTAL FINANCIAMENTO	14.696.762

2º) RESUMO DE DISTRIBUCIÓN DO FINANCIAMENTO

RESUMO DISTRIBUCIÓN FINANCIAMENTO	TOTAL (€)	ANUALIDADE S (8 ANOS)	% PARTICIPACIÓN
ADMINISTRACION COMUNITARIA	719.600	89.950	4,90
ADMINISTRACION CENTRAL	3.907.400	488.425	26,59
ADMINISTRACION AUTONÓMICA	3.715.901	464.488	25,28
ADMINISTRACION LOCAL			
DIPUTACIÓN	2.218.026	277.253	15,09
CONCELLO DE ALLARIZ	1.857.721	232.215	12,64
SECTOR PRIVADO	2.278.114	284.764	15,50
TOTAIS (EUROS)	14.696.762	1.837.095	100