

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE CERDEDO (PONTEVEDRA).

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

(CORRECCIONS SEGUN ORDE DO 23 DE XUÑO DE 2014)

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística (1)

  
Helena Mosquera García

TOMO XIV

EXTRATEXIA DE ACTUACION E ESTUDIO ECONOMICO



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleus*  
*Maria do Carmo*  
En Data: *08/08/2014*  
O Secretario,

XUÑO 2014

# ADIU SLP

ARQUITECTURA  
DISEÑO  
INTERIORISMO  
URBANISMO

ORDE DE PRIORIDADES E PRAZOS PARA DESENVOLVEMENTO DOS ÁMBITOS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO S.U.NC-I	
SITUACIÓN	ESPAZO INTERIOR SITUADO ENTRE A RÚA DA CONSTITUCIÓN, RÚA FONTE DE BRANDÉS E RÚA DAS LONGAS
SUPERFICIE	20.277,59 M <sup>2</sup> .
INSTRUMENTO DE DESENVOLVEMENTO	PERI, DE INICIATIVA PÚBLICA
ORDE DE PRIORIDADE	I
PRAZO DE DESENVOLVEMENTO	4 ANOS PARA APROBACIÓN DEFINITIVA CONTADOS A PARTIRES DA APROBACIÓN DEFINITIVA DO PXOM
PRAZO PARA A CONCLUSIÓN DA URBANIZACIÓN	6 ANOS CONTADOS A PARTIRES DA APROBACIÓN DEFINITIVA DO PXOM

 **CONCELLO DE CERDEDO**

Aprobado por: *Pleno*  
En Data: *08/08/2014*  
O Secretario,

**XUNTA DE GALICIA**

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **23 SET. 2014**



A rafa do servizo de Planificación Urbanística II

*Helena Mosquera García*  
Helena Mosquera García

# ADIU SLP

ARQUITECTURA  
DISEÑO  
INTERIORISMO  
URBANISMO

INGRESOS	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
SUNC - 1							54749,40	54749,40							109498,80
SUNC - 2									20449,80	20449,80					40899,60
SURND - I1					360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	3600000,00
TOTAL INGRESOS	0,00	0,00	0,00	0,00	360000,00	360000,00	414749,40	414749,40	380449,80	380449,80	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	3750398,40

TOTALES	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
TOTAL INGRESOS					360000,00	360000,00	414749,4	414749,4	380449,80	380449,80	360000,00	360000,00	360000,00	360000,00	3750398,40
TOTAL GASTOS	22842	82226,1	82378,6	81778,76	91890,11	88324,22	67218,33	119279,69	96780,19	80960,06	78496,70	84681,94	93066,43	106617,48	1176540,61
TOTAL	-22842,00	-82226,10	-82378,60	-81778,76	268109,89	271675,78	347531,07	295469,71	283669,61	299489,74	281503,30	275318,06	266933,57	253382,52	2573857,79



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno Municipal*  
En Data: *08/08/2014*  
Secretario

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación Urbanística II

*Helena Mosquera García*  
Helena Mosquera García

# ADIU SLP

ARQUITECTURA  
DISEÑO  
INTERIORISMO  
URBANISMO

## - SOLO URBANO NON CONSOLIDADO Nº 1

SUPERFICIE DE SOLO CUALIFICADO	:	20.277,59 M <sup>2</sup> .
SUPERFICIE EDIFICABLE	:	9.124,92 M <sup>2</sup> .
10% CORRESPONDENTE AO CONCELLO	:	912,49 M <sup>2</sup> .
NÚMERO DE VIVENDAS	:	9
VALOR DE REPERCUSIÓN DE SOLO POR VIVENDA	:	12.000 EUROS.
VALORACIÓN DO M <sup>2</sup> . EDIFICABLE	:	120 EUROS.
VALORACIÓN TOTAL	:	109.498,80 EUROS.

## - SOLO URBANO NON CONSOLIDADO Nº 2

SUPERFICIE DE SOLO CUALIFICADO	:	9.738,05 M <sup>2</sup> .
SUPERFICIE EDIFICABLE	:	3.408,32 M <sup>2</sup> .
10% CORRESPONDENTE AO CONCELLO	:	340,83 M <sup>2</sup> .
NÚMERO DE VIVENDAS	:	4
VALOR DE REPERCUSIÓN DE SOLO POR VIVENDA	:	12.000 EUROS.
VALORACIÓN DO M <sup>2</sup> . EDIFICABLE	:	120 EUROS.
VALORACIÓN TOTAL	:	40.899,60 EUROS.



Aprobado por: *Pleno*  
En Data: *08/08/2014*  
O Secretario,

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data **23 SET. 2014**



A xefa do servizo de Planificación  
Urbanística

*Helena Mosquera García*  
Helena Mosquera García

# ADIU SLP

ARQUITECTURA  
DISEÑO  
INTERIORISMO  
URBANISMO

DITAS CANTIDADES RESULTANTES DO 10% DO APROVEITAMENTO LUCRATIVO DO SOLOS URBANOS NON CONSOLIDADOS SE INTEGRARÁN NO PATRIMONIO MUNICIPAL DO SOLO DE ACORDO AO ESTABLECIDO NO ART. 176 DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA. ASÍ MESMO SE ASIGNAN AO DESTINO DE FINANCIAR AS ACTUACIÓN S URBANÍSTICAS PREVISTAS NO PRESENTE DOCUMENTO DE ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN S E ESTUDO ECONÓMICO, O QUE, EN CUMPRIMENTO DO SINALADO POLO ART. 177 DA LEI 9/2002, DE 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA E A SÚA MODIFICACIÓN POLA LEI 15/2.004 E LEI 2/2010, DO 25 DE MARZO, DE MEDIDAS URXENTES DE MODIFICACIÓN DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, SE CONSTATA E RECOÑECE A INEXISTENCIA DE DEMANDA DE VIVENDAS SUXEITAS A ALGÚN RÉXIME DE PROTECCIÓN PÚBLICA POR CANTO DITOS BENS E DEREITOS OBTIDOS CON CARGO AO 10 % DE CESIÓN OBRIGATORIA PODEN DESTINARSE AS ACTUACIÓN S QUE SE RECOLLEN NESTE DOCUMENTO.

DITA AFIRMACIÓN BÁSASE, EN QUE COMO CONSECUCENCIA DO DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO Nº 1 (ONDE SE PREVÉ QUE O 50% DA EDIFICABILIDADE SE DESTINE A V.P.P.) E DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO Nº 2 (ONDE SE PREVÉ QUE O 30% DA EDIFICABILIDADE SE DESTINE A V.P.P.) PREVESE UNHA EDIFICABILIDADE PARA VIVENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE 5.584,95 m<sup>2</sup>. CON ESTA RESERVA DE SOLO DÁSE RESPOSTA SOBRADA ÁS POSIBLES DEMANDAS DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA NO CONCELLO DE CERDEDO.

ADEMAIS DESTA RESERVA DE SOLO, O PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CONTEMPLA UNHA PARCELA DENTRO DO SOLO URBANO CONSOLIDADO Á QUE LLE RESULTA DE APLICACIÓN A ORDENANZA Nº 5 DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*  
En Data: *08/08/2014*  
Secretario

XUNTA DE GALICIA

Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data

23 SET. 2014



A xefe do servizo de Planificación Urbanística II

*Helena Mosquera García*  
Helena Mosquera García

# ADIU SLP

ARQUITECTURA  
DISEÑO  
INTERIORISMO  
URBANISMO

TODO ELO DA COMO RESULTADO UN TOTAL DE ACHEGAS NO PERÍODO 1.998 – 2.012 DE 10.270.378,43 EUROS O QUE IMPLICA UNHA CANTIDADE MEDIA ANUAL DE 684.691,90 EUROS.

DE DITA CERTIFICACIÓN DESPRENDESE A VIABILIDADE DO ESTUDO ECONÓMICO DO PRESENTE PLAN XERAL RESPECTO AS POSIBILIDADES DO CONCELLO DE CERDEDO, XA QUE O CUSTE MEDIO DAS ACTUACIÓNS PREVISTAS É DE 84.038,62 EUROS, MOI INFERIOR Á MEDIA DOS ÚLTIMOS QUINCE ANOS QUE, COMO QUEDA DITO É DE 684.691,90 EUROS.

ADEMAIS, A APROBACIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL PRODUCIRÁ UNHA REVISIÓN CATASTRAL QUE AFECTARÁ A TODO O ÁMBITO DO TERMINO MUNICIPAL. SE ANALIZAMOS UNICAMENTE OS INGRESOS QUE PERCIBIRÁ O CONCELLO COMO CONSECUENCIA DA MODIFICACIÓN DOS VALORES CATASTRAIS QUE SERÁN APLICABLES AOS DISTINTOS NÚCLEOS RURAIS, COMO CONSECUENCIA DA SÚA CONSIDERACIÓN, A EFECTOS TRIBUTARIOS, COMO SOLO URBANO OBTEREMOS :

NÚMERO DE PARCELAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL TIPO A	:	1.611
NÚMERO DE PARCELAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL TIPO B	:	0
NÚMERO DE PARCELAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL TIPO C	:	45
INGRESOS A PERCIBIR POLO CONCELLO	:	23 EUROS / PARCELA.

DESTA FORMA OBTÉRANSE OS SEGUINTE INGRESOS :

$1.611 \times 23 + 45 \times 23 = 38.088,00$  EUROS/ANO

XUNTA DE GALICIA  
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación  
Urbanística II

*Helena Mosquera García*

Helena Mosquera García



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por: *Pleno*

En Data: *08/08/2014*

O Secretario,

# ADIU SLP

XUNTA DE GALICIA  
Aprobado definitivamente por Orde da Conselleira  
de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

de data 23 SET. 2014



A xefa do servizo de Planificación  
Urbanística

Helena Mosquera García

ARQUITECTURA  
DISEÑO  
INTERIORISMO  
URBANISMO

POR TODO O EXPOSTO RESULTA QUE :

- O IMPORTE TOTAL A OBTEN POLO CONCELLO COMO CONSECUCION DA MATERIALIZACION DO 10% DO APROVEITAMENTO LUCRATIVO QUE LLE CORRESPONDE É DE **150.398,40** EUROS.
- O IMPORTE TOTAL A OBTEN POLO CONCELLO COMO CONSECUCION DO 10% DO APROVEITAMENTO TIPO CORRESPONDENTE AO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO DE CARACTER INDUSTRIAL É DE **3.600.000** EUROS.
- POR OUTRA BANDA PREVESE A OBTENCION DE INGRESOS CONSECUCION DO INCREMENTO DA CONTRIBUCION, REFERIDA EXCLUSIVAMENTE AOS AMBITOS CLASIFICADOS COMO SOLO DE NUCLEO RURAL, DURANTE A VIXENCIA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL QUE SE ESTIMA EN **533.232** EUROS.



CONCELLO DE CERDEDO

Aprobado por *pleno*  
*plurisignamente*  
En Data: *28/08/2014*  
O Secretario,

PONTEVEDRA, XUÑO DE 2.014

ASDO: ADIU, SLP