



PEPRI CAMARIÑAS
CONCELLO DE CAMARIÑAS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL_V.2

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

ORDENACIÓN TOMO II:

- ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN
- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- INFORME DE SUSTENTABILIDADE
ECONÓMICO

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN, ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO E INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN A UNHA ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN.	3
1.1. CONSIDERACIÓNS DE BASE NA ESTRATEGIA E ESTUDO ECONÓMICO:.....	3
2. A METODOLOXÍA E A SELECCIÓN DAS ACTUACIÓNS NECESARIAS.	5
2.1 ACTUACIÓNS DE RECUPERACIÓN DO ESPAZO URBANO.	5
2.1.1. Actuacións a realizar sobre o viario e espazos públicos existentes.	5
2.1.2. Actuacións de adquisición de solo para usos dotacionais.	7
2.1.3. Metodoloxía dos custos de actuacións de recuperación e urbanización do espazo urbano.....	7
2.2. A LABOR REHABILITADORA DO PARQUE EDIFICATORIO.....	8
2.2.1. Metodoloxía da valoración dos custos de rehabilitación da edificación.....	8
2.3. ACTUACIÓNS DE ADQUISICIÓN DE SOLO PARA USOS DOTACIONAIS	9
2.4. EQUIPAMENTOS DE NOVA PLANTA.....	11
3. AVALIACIÓN ECONÓMICA DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS.....	11
3.1. CUSTO DAS ACTUACIÓNS A REALIZAR SOBRE O VIARIO E ESPAZOS LIBRES DE USO PÚBLICO EXISTENTES.....	11
3.2. CUSTO DAS ACTUACIÓNS DE ADQUISICIÓN DE SOLO PARA USOS DOTACIONAIS.	13
3.2.1. Adquisición de edificacións e/ou terreos.	13
3.3. CUSTO DA IMPLANTACIÓN DE NOVOS PUNTOS DE CONTRIBUCIÓN MÚLTIPLE DE RSU SOTERRADOS.....	14
3.4. CUSTO DA REHABILITACIÓN DO PARQUE EDIFICATORIO.....	14
3.5. CUSTO DE CONSTRUCCIÓN DE NOVOS EQUIPAMENTOS.	14
4. RESUME DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS.	14
4.1. A CIFRA XERAL DAS ACTUACIÓNS NO CASCO HISTÓRICO DE CAMARIÑAS.....	14
4.2. PROGRAMA DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NO HORIZONTE DO PLAN ESPECIAL.	15
4.3. A DISTRIBUCIÓN DO FINANCIAMENTO.....	15
5. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.....	16
5.1. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.....	17
5.2. ANÁLISE DOS CUSTOS DE MANTEMENTO MUNICIPAL DAS INFRAESTRUTURAS E OS SERVIZOS.....	17
5.2.1. A valoración dos custos de mantemento municipal de dotacions e servizos no desenvolvemento do PXOM.....	18
5.3. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM.	18

5.3.1. Impacto das actuacións na Facenda Pública Municipal.	19
5.4. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DAS DISTINTAS ADMINISTRACIÓNS NON MUNICIPAIS.....	20
5.4.1. Impacto das actuacións nas Facendas destas administracións.	21
5.5. INVESTIMENTO PRIVADO.....	21
5.6. CONCLUSIÓNS SOBRE A SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA DO PXOM.	21

1. INTRODUCCIÓN A UNHA ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN.

O presente documento pretende recoller de xeito ordenado a estratexia proposta polo Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Camariñas (en diante PEPRI) e a cuantificación económica dos investimentos precisos para a reactivación das zonas máis esquecidas do ámbito e a mellora da calidade urbana desta centralidade.

A estratexia que sobre o Plan Especial se propón vai encamiñada a desenvolver, principalmente, políticas públicas que axuden a recuperar o patrimonio edilicio, dende a posta en coñecemento da situación construtiva actual, que implique un pulo económico importante de cara a incentivar a volta do uso residencial e de actividade de todo o seu conxunto, pero principalmente nas áreas que se detecten con maiores carencias, tanto no propiamente edificado como nas relacións sociais, nas relacións propias dun tecido mixto de ocupación basicamente residencial pero tamén fundamentalmente de actividade económica, de negocio, onde coexisten as relacións propias de empresas coas actividades comerciais propias dun espazo urbano central. Políticas que deben pórse á fronte da reactivación e dinamización social do ámbito do PEPRI, impulsando primeiramente actuacións nos espazos públicos de relación acompañadas coas axudas directas ás melloras do tecido construído e coa integración e inserción de novos equipamentos que conxuguen as axudas na actividade (comercial e terciaria-oficinas) coa creación de puntos de centralidade dotacional que acompañen ás novas dinámicas empresariais.

Na base desta estratexia subxace o convencemento de que a función pública (e social) do urbanismo debe garantir o correcto funcionamento dos tecidos urbanos mediante o desenvolvemento das figuras de planeamento que poidan servir de base legal para establecer políticas públicas de apoio á rexeneración urbana (as administracións ao servizo do cidadán).

1.1. CONSIDERACIÓNS DE BASE NA ESTRATEXIA E ESTUDO ECONÓMICO:

O PEPRI establece a partires duns obxectivos que son a ordenación, rehabilitación, mellora e posta en valor da zona orixinaria da capital municipal, propondo tanto unhas normas urbanísticas así como unha serie de actuacións sobre o espazo da vila concretas e os criterios para levalas a cabo.

A vocación do plan especial non é exclusivamente de cautela, de protección sen máis de todo aquilo que obxectivamente presente valores a preservar, senón que incorpora ademais medidas activas para incrementar a calidade de vida e a cohesión social de tódolos veciños do ámbito, pulando aspectos da súa vida diaria como os espazos de lecer, os equipamentos e os servizos urbanísticos. O PEPRI tamén pretende ser unha ferramenta de inclusión e acordo das dúas realidades dentro do Casco Histórico de Camariñas, a parte primixenia, onde se manteñen os valores urbanos do núcleo orixinal e as zonas de crecemento recente onde tales valores teñen desaparecido ou se van desvirtuando pouco a pouco. Búscase acadar unha nova imaxe máis harmónica e ordenada para a escena urbana tanto na percepción individual a nivel de rúa como na paisaxística de conxunto do núcleo litoral.

Aínda que a recuperación do patrimonio existente no ámbito terá que corresponder nunha parte, cando menos economicamente falando, aos propietarios das edificacións existentes dentro del, serán as administracións públicas, encabezadas polo Concello, as que deberán pular e dinamizar o proceso de rehabilitación con actuacións sobre o espazo público e incentivos ás labores de recuperación das construcións por parte dos seus propietarios, se se quere que este proceso sexa de verdade viable e acade un importante grao de materialización. Será nos momentos iniciais da andaina do PEPRI cando o investimento público debe ser máis visible para deste xeito animar á

mobilización dos recursos privados, sen a existencia dos cales non se conseguirá o obxectivo último de recuperación da imaxe e a identidade da vila de Camariñas.

Nos últimos anos a administración municipal ten levado a cabo actuacións de mellora das condicións do espazo urbano no ámbito do PEPRI, aínda que dada a gran extensión do mesmo a redacción do plan especial pode aportar unha óptica máis sistémica incidindo non só en aspectos locais senón formulando unha proposta máis global que teña en conta as distintas partes, potenciando o papel que cada unha delas xoga e incorporando as aportacións á mellora do espazo urbano que se poden configurar dadas as súas características.

Todas as liñas de actuación que conflúan na redacción do plan especial intégranse no Programa que recolle tódolos pasos a dar e que medidas tomar, ordenándoos e sistematizándoos en coherencia coa estratexia elixida para acadar os obxectivos establecidos polo PEPRI. Este Programa de Prioridades presentará un horizonte temporal de varios cuatrienios ata a súa materialización total, incorporando as actuacións máis urxentes nos primeiros oito anos.

Dada a situación de partida, semella o máis acaído e urxente comezar a actuar por aquelas zonas que se atopan en peores condicións necesitando de melloras ou de protección, xa que outros aspectos como por exemplo a reordenación volumétrica de edificacións relativamente recentes será un proceso máis dilatado no tempo e que requirirá ademais a vontade dos seus propietarios de levalo a cabo.

Como pilar básico deste proceso está a propia aprobación do PEPRI como instrumento que fixa as regras de xogo para tódolos implicados no proceso, nomeadamente administración e veciños. O documento busca establecer unha ordenación detallada, en cumprimento da tarefa que lle remitiu o PXOM de Camariñas, e con elo establecer con maior certeza que se pode facer e como e que non dentro deste espazo urbano, o cal unido as previsións de mellora en materia de espazos públicos, servizos urbanísticos e equipamentos supón un primeiro pulo na recuperación da vila de Camariñas.

2. A METODOLOXÍA E A SELECCIÓN DAS ACTUACIÓNS NECESARIAS.

Á hora de confeccionar o Programa de Necesidades partimos da separación do que son as accións de recuperación do espazo urbano, con intervencións sobre o viario, os servizos públicos e as dotacións, e que recaerán nas administracións públicas exclusivamente, do que é a labor do parque edificatorio, actividade ligada neste caso aos seus propietarios, xa sexan estes privados ou eventualmente públicos, onde o financiamento será na súa totalidade ou cando menos na súa maior parte privado, agás nos casos de propiedades que a administración adquira ou posúa. Neste segundo caso soen existir liñas de financiamento e subvencións aos que os propietarios se poden acoller se cumpren unha serie de requisitos que a administración determina e que se veñen xestionando dende as oficinas de rehabilitación alí onde estas se atopan en funcionamento.

2.1 ACTUACIÓNS DE RECUPERACIÓN DO ESPAZO URBANO.

No que atinxe a esta primeira liña de actuación serán claves aquelas propostas a desenvolver polo Concello e que estarán referidas á mellora do viario público.

No que atinxe á parte de intervención pública na presente documentación do PEPRI se definen a prioridade e obxecto e a estimación do valor da obras a realizar incluíndose os apartados de demolición de pavimentos existentes, melloras no abastecemento e saneamento, soterrado de redes de alumeadado, electricidade e telefonía, substitución de puntos de luz e implantación de recollida selectiva mediante colectores soterrados, xardinería, mobiliario urbano e pavimentación das vías ou espazos públicos.

2.1.1. ACTUACIÓNS A REALIZAR SOBRE O VIARIO E ESPAZOS PÚBLICOS EXISTENTES.

O presente plan especial clasifica en tres os niveles de prioridade na intervención no espazo público:

- No nivel 1: coa maior prioridade, atópanse aqueles espazos onde a presenza de edificacións de tipo tradicional segue a ser moi importante e onde, aínda que se teñen acometido algunhas intervencións, séguese a percibir unha imaxe de espazos de pouca calidade e infradotados. As labores de mellora neste caso executaranse nos 8 primeiros anos (1º e 2º cuatrienio) de vixencia do PEPRI, acometéndose a reurbanización completa destes ámbitos.
- No nivel 2: cunha prioridade media, estarían aquelas zonas que ao igual que no caso anterior mostran importantes déficits nos servizos, no viario e nas dotacións pero onde a presenza de tecido e edificacións orixinarias é moito menor. Corresponderá actuar nestes casos preferentemente no 3º e 4º cuatrienio tras a aprobación do PEPRI. Ao igual que no caso anterior, acometerase a reurbanización completa dos mesmos.
- No nivel 3: atoparíanse aqueles espazos urbanos e viario sobre os que recentemente se levaron a cabo importantes intervencións, polo cal se atopan nun mellor estado, por moito que, nalgúns casos, non se axeiten por completo aos criterios establecidos polo PEPRI. Estas zonas terán unha prioridade, polo xeral, de intervención baixa, agás que plans e programas concretos e estruturantes nos servizos urbanísticos da Vila, como puidera ser o caso da instalación de fibra óptica, ou gas natural entre outros, fixesen necesario intervenir en ámbitos amplos ou escomezar o tendido das redes dende as principais vías de acceso á capital municipal. Os investimentos de non mediar as circunstancias anteriores, ou necesidades de reparación ou causa maior, prevense a partires do 5º cuatrienio e en

adiante a partires da aprobación definitiva do plan especial. Neste caso as labores que se entenden mais necesarias son as de soterramento das redes dos servizos urbanísticos de alumado público, telecomunicacións e subministro eléctrico, así como a incorporación de puntos de luz de maior eficiencia enerxética (LED) e mobiliario.

Na seguinte táboa recóllese a relación das distintas rúas incluídas dentro de cada nivel de prioridade así como a súa superficie.

Clave	Nome	Prioridade	Superficie (m ²)
046	Rúa Hortensia	1	233,24
035	Rúa Traspraza	1	341,00
037	Rúa do Turco	1	309,37
016	Rúa da Rampa	1	235,03
014	Rúa da Cruz	1	151,40
013	Rúa Trashortas	1	533,39
010	Rúa Santa Ana	1	42,13
045	Praza do Anxo	1	347,41
029	Rúa Grixá	1	299,94
047	Rúa San Blas	1	287,06
048	Rúa Volanta	1	106,63
049	Rúa das Damas	1	156,70
007	Rúa Churruca	1	30,50
004	Camiño sen nome 1	1	35,24
009	Camiño sen nome 2	1	39,57
050	Praza Innominada	1	65,81
001	Travesía Miguel Feijoo	1	197,04
005	Praza do Curro	1	193,32
008	Rúa Atalaia	1	302,21
054	Rúa San Miguel	1	35,75
053	Rúa Sol	1	64,08
052	Rúa San Xurxo	1	247,61
051	Praza de Colón	1	371,15
061	Pista a Mourín	2	484,18
023	Rúa da Fonte	2	675,22
002	Rúa Médico Tomás de Artaza	2	301,03
025	Travesía Calvario	2	424,28
028	Avenida Juan Carlos I	2	405,88
003	Rúa do Bico	2	69,58
003	Rúa do Bico	2	768,63
012	Rúa Alcalde Nogueira Patiño	2	662,00
012	Rúa Alcalde Nogueira Patiño	2	768,08
011	Estrada do Vilán	2	679,04
030	Rúa Virxe do Monte	2	1.501,82
055	Praza de San Miguel	2	132,90
060	Rúa da Paz	2	161,45
059	Travesía Feijoo	2	132,65
034	Rúa do Medio	2	23,69
058	Canellón D'Atrás	2	24,11
057	Rúa Traspraia	2	365,54
056	Rúa Pío Pío	2	331,42
054	Rúa San Miguel	2	28,86
044	Rúa Cantón de Leña	2	199,75
041	Rúa Muíño do Vento	2	168,72
041	Rúa Muíño do Vento	3	688,78
042	Rúa do Muíño	3	373,70
043	Rúa Sotavento	3	423,61

Clave	Nome	Prioridade	Superficie (m ²)
040	Rúa Corral de Castro	3	364,66
039	Rúa Pizarro	3	785,75
013	Rúa Trashortas	3	306,00
010	Rúa Santa Ana	3	386,56
028	Rúa Calvario	3	1.266,07
007	Rúa Churruca	3	481,48
038	Rúa San Xosé	3	509,76
007	Rúa Churruca	3	66,81
054	Rúa San Miguel	3	322,84
005	Praza do Curro	3	359,27
044	Rúa Cantón de Leña	3	400,52
021	Rúa Río do Prado	3	203,03
032	Rúa Pinzón	3	196,03
031	Avenida Eugenio López	3	2.010,04
029	Rúa Grixá	3	303,33
034	Rúa do Medio	3	34,69
034	Rúa do Medio	3	483,36
035	Rúa Traspraza	3	142,78
023	Rúa da Fonte	3	566,12
036	Rúa Furoca	3	446,69
015	Avenida Ambrosio Feijoo	3	199,69
022	Praza Maior	3	550,77
020	Rúa Real	3	680,10
020	Rúa Real	3	72,81
018	Rúa do Río	3	991,06
018	Rúa Cantón Miguel Feijoo	3	238,83
017	Rúa do Carme	3	873,31
016	Rúa da Rampa	3	130,92
033	Rúa Areal	3	974,04
022	Praza Maior	3	393,46
		Total:	29.161,27

Prioridade

	Superficie (m ²)
1.Alta	4.625,60
2.Media	8.938,81
3.Baixa	16.226,86

2.1.2. ACTUACIÓNS DE ADQUISICIÓN DE SOLO PARA USOS DOTACIONAIS.

Dentro da ordenación do ámbito do PEPRI, tanto para os espazos libres como para os equipamentos propostos, mantéñense as reservas efectuadas polo PXOM no eido tanto dos equipamentos como dos espazos libres, polo que non se contempla a adquisición de novos terreos dotacionais ao marxe dos que o propio plan xeral delimita.

2.1.3. METODOLOXÍA DOS CUSTOS DE ACTUACIÓNS DE RECUPERACIÓN E URBANIZACIÓN DO ESPAZO URBANO.

A valoración dos custos de actuacións de recuperación e intervención no espazo urbano baséanse nuns datos de custo medio por m² de superficie, para esta cuantificación estimáronse os custos reais de obras de urbanización nas que se inclúen obras de pavimentación, saneamento, abastecemento de auga, rega e hidrantes, alumeadado público, xardinería, mobiliario urbano e

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

outras (escavacións, etc.) acadando dito módulo o valor de 210 euros /m² para as operacións de reurbanización completa e de 95 euros/m² para aquelas intervencións de ámbitos de prioridade 3 onde as actuacións que se van a levar a cabo son as de mellora dos puntos de luz e mobiliario así como o soterramento das redes de enerxía eléctrica, alumeadado público e telecomunicacións.

Na valoración económica de cada actuación no espazo urbano tense excluído o custe referente á dotación de novos puntos de contribución múltiple de RSU que se valorarán a parte.

2.2. A LABOR REHABILITADORA DO PARQUE EDIFICATORIO.

No que atinxe á rehabilitación do parque edificatorio utilizouse a información existente nas fichas individuais de edificios do PEPRI.

2.2.1. METODOLOXÍA DA VALORACIÓN DOS CUSTOS DE REHABILITACIÓN DA EDIFICACIÓN.

A valoración dos custos de rehabilitación baséase nunha pormenorizada toma de información, parcela a parcela, do estado da edificación, nun recoñecemento levado a cabo polo equipo redactor en visitas detalladas.

Valorouse o estado dos elementos fundamentais da edificación: estrutura, cuberta, fachada, etc., obténdose un valor medio de estado que se aplicou a cada unha das edificacións do casco histórico segundo o seguinte cadro de estados:

1. Ruinoso.
2. Malo.
3. Regular.
4. Bo.

O sistema de valoración baséase nun módulo de custo medio por m² de construción; para esta cuantificación estimouse que este módulo podería acadar, no concello de Camariñas, un valor de execución material duns 1.100 euros/m².

En canto á incidencia do estado na súa valoración, asináronse graos de ponderación a cada un deles, expresados en tanto por cento, do xeito seguinte:

1.- Ruinoso.....	100 %
2.- Malo.....	66 %
3.- Regular.....	33 %
4.- Bo.....	0 %

Deste xeito, chégase á valoración de rehabilitación da edificación, multiplicando as porcentaxes e ponderacións anteriores do módulo pola superficie construída total da edificación existente na actualidade.

Pódese resumir todo o sistema de valoración anteriormente descrito na seguinte fórmula:

$$C = F \times M \times S$$

Onde:

C = Custo total da rehabilitación.

F = Factor de ponderación do estado medio.

M = Módulo de custo medio.

S = Superficie construída rehabilitable.

Agrúpanse as actuacións, pero de entre os posibles tipos de agrupación parece máis lóxico facelo polo estado actual das vivendas que temos definido, que engade xa un factor de prioridade:

ESTADO	Nº EDIFICACIONES	SUPERFICIE CONSTRÚIDA (m ²)	CUSTO REHABILITACIÓN
Bo	428	78.278	0
En construción	10	2.572	933.785
Regular	188	16.900	6.134.578
Malo	12	805	584.399
Ruinoso	32	2.723	2.995.166
Total	670	101.278	10.647.929

2.3. ACTUACIÓN DE ADQUISICIÓN DE SOLO PARA USOS DOTACIONAIS

O PEPRI recolle as reservas dotacionais contempladas no PXOM dentro do seu ámbito, téndose posto de manifesto no proceso de exposición ao público do plan que tanto a parcela como as edificacións correspondentes ao equipamento proposto E-012 son de titularidade privada a día de hoxe. Así pois para desenvolver tanto as actuacións de rehabilitación como as posteriores actividades equipamentais previstas na antedita parcela faise necesaria a súa adquisición (ben por compra directa ou expropiación), sendo esta unha parcela parcialmente edificada (**5156802MH8755N0001FI**) que se localiza na rúa da Fonte. Os datos segundo á cartografía son os seguintes:

Referencia catastral.	Usos en planta.	Superficie construída (m ²).
5156802MH8755N0001FI	Almacén (PB)	116
	Vivenda (PP)	90
	Vivenda (BC)	51
	Outras edificacións auxiliares (PB)	39,37
	Total:	296,37



Imaxe das edificacións e da parcela.

A parcela 02 da couzada 51568 atópase edificada nunha pequena parte mediante unha vivenda de dúas plantas de altura así como outras pequenas construcións adicadas a garaxe ou usos complementarios da actividade residencial.

2.4. EQUIPAMENTOS DE NOVA PLANTA.

O plan só contempla o desenvolvemento dun único equipamento que será o da sé da Oficina de Rehabilitación Municipal e centro de actividades formativas ligadas aos sectores produtivos camariñáns (E-012), na rúa da Fonte. Esta dotación empregará parte da construción existente na propiedade para ser empregada como oficina que centralice as axudas en materia de vivenda, non só para o PEPRI senón tamén no resto do concello, en tanto que o resto da construción ocupárase de actividades formativas e divulgativas relacionadas coas actividades produtivas propias de Camariñas, como é o caso da pesca, o encaixe, as actividades de primeira transformación de produtos agrícolas ou o turismo.

Denominación.	Superficie catastral.
(E-012) Oficina de rehabilitación e centro de actividades formativas ligadas aos sectores produtivos camariñáns.	1.833 m ²

3. AVALIACIÓN ECONÓMICA DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS.

A continuación valóranse de xeito orientativo os custos das actuacións estimadas por ámbitos temáticos ou liñas estratéxicas de actuación.

3.1. CUSTO DAS ACTUACIÓNS A REALIZAR SOBRE O VIARIO E ESPAZOS LIBRES DE USO PÚBLICO EXISTENTES.

Indícanse na seguinte táboa os custos estimados das actuacións no viario e espazos libres existentes, en relación cos niveis de prioridade anteriormente establecidos:

Denominación	Superficie (m ²)	Custo actuación (€)
Rúa Hortensia	233,24	48.980,45
Rúa Traspraza	341,00	71.610,21
Rúa do Turco	309,37	64.967,72
Rúa da Rampa	235,03	49.356,15
Rúa da Cruz	151,40	31.794,75
Rúa Trashortas	533,39	112.012,85
Rúa Santa Ana	42,13	8.847,22
Praza do Anxo	347,41	72.956,24
Rúa Grixá	299,94	62.987,18
Rúa San Blas	287,06	60.283,43
Rúa Volanta	106,63	22.393,25
Rúa das Damas	156,70	32.907,14
Rúa Churruca	30,50	6.405,05
Camiño sen nome 1	35,24	7.400,24
Camiño sen nome 2	39,57	8.310,02
Praza Innominada	65,81	13.820,47
Travesía Miguel Feijoo	197,04	41.378,92
Praza do Curro	193,32	40.596,75
Rúa Atalaia	302,21	63.463,07
Rúa San Miguel	35,75	7.508,47
Rúa Sol	64,08	13.457,33
Rúa San Xurxo	247,61	51.998,38
Praza de Colón	371,15	77.940,76
Pista a Mourín	484,18	101.677,22
Rúa da Fonte	675,22	141.796,60
Rúa Médico Tomás de Artaza	301,03	63.215,49
Travesía Calvario	424,28	89.099,52

Denominación	Superficie (m ²)	Custo actuación (€)
Avenida Juan Carlos I	405,88	85.234,52
Rúa do Bico	69,58	14.612,48
Rúa do Bico	768,63	161.411,25
Rúa Alcalde Nogueira Patiño	662,00	139.019,38
Rúa Alcalde Nogueira Patiño	768,08	161.296,35
Estrada do Vilán	679,04	142.598,05
Rúa Virxe do Monte	1.501,82	315.381,75
Praza de San Miguel	132,90	27.909,13
Rúa da Paz	161,45	33.904,39
Travesía Feijoo	132,65	27.856,48
Rúa do Medio	23,69	4.975,91
Canellón D'Atrás	24,11	5.062,56
Rúa Traspraia	365,54	76.763,40
Rúa Pío Pío	331,42	69.598,80
Rúa San Miguel	28,86	6.059,75
Rúa Cantón de Leña	199,75	41.946,83
Rúa Muíño do Vento	168,72	35.430,37
Rúa Muíño do Vento	688,78	65.434,1
Rúa do Muíño	373,70	35.501,5
Rúa Sotavento	423,61	40.242,95
Rúa Corral de Castro	364,66	34.642,81
Rúa Pizarro	785,75	74.646,44
Rúa Trashortas	306,00	29.069,61
Rúa Santa Ana	386,56	36.722,83
Rúa Calvario	1.266,07	120.276,96
Rúa Churruca	481,48	45.741,04
Rúa San Xosé	509,76	48.426,99
Rúa Churruca	66,81	6.347,16
Rúa San Miguel	322,84	30.669,55
Praza do Curro	359,27	34.130,33
Rúa Cantón de Leña	400,52	38.049,80
Rúa Río do Prado	203,03	19.287,92
Rúa Pinzón	196,03	18.622,62
Avenida Eugenio López	2.010,04	190.953,99
Rúa Grixá	303,33	28.815,92
Rúa do Medio	34,69	3.295,10
Rúa do Medio	483,36	45.919,56
Rúa Traspraza	142,78	13.564,08
Rúa da Fonte	566,12	53.780,97
Rúa Furoca	446,69	42.435,45
Avenida Ambrosio Feijoo	199,69	18.970,64
Praza Maior	550,77	52.322,85
Rúa Real	680,10	64.609,23
Rúa Real	72,81	6.917,26
Rúa do Río	991,06	94.150,45
Rúa Cantón Miguel Feijoo	238,83	22.689,30
Rúa do Carme	873,31	82.964,43
Rúa da Rampa	130,92	12.437,11
Rúa Areal	974,04	92.534,04
Praza Maior	393,46	37.378,28
Totais:	29.161,27	4.257.778,09

	Superficie (m ²)	Custe (€)
Prioridade 1.	4.625,60	971.376,07
Prioridade 2.	8.920,26	1.744.850,26
Prioridade 3.	16.226,86	1.541.551,76

"Aprobado definitivamente polo Pleno con data 27 de maio de 2022"

Módulo de referencia €/m² é de 210 euros para as zonas de reurbanización completa (zonas de prioridade 1 e 2), en tanto que para as de mellora de servizos urbanísticos (zonas de prioridade 3) é de 95 euros.

3.2. CUSTO DAS ACTUACIÓNS DE ADQUISICIÓN DE SOLO PARA USOS DOTACIONAIS.

3.2.1. ADQUISICIÓN DE EDIFICACIÓNS E/OU TERREOS.

Os datos da parcela a adquirir segundo o Catastro plan son os seguintes:

Referencia catastral.	Usos en planta.	Superficie construída (m ²).
5156802MH8755N0001FI	Almacén (00)	116
	Vivenda (01)	93
	Vivenda (02)	51
Total:		260

A parcela 02 da couzada 51568 atópase parcialmente edificada mediante unha construción para usos residenciais así como outros complementarios da anterior.

A valoración das devanditas propiedades e construcións levarase a cabo de xeito pormiudado no momento da súa adquisición, debéndose ter en conta o establecido no Real Decreto 2/2008 de 20 de xuño polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo estatal, ou normativa que a substitúa, e dentro dela as seguintes cuestións:

- A situación do solo é de solo urbanizado segundo o recollido no art. 12.3 do R.D 2/2008.
- Para a valoración do solo terase en conta o disposto no artigo 24.2 do R.D 2/2008 en canto a que a situación do solo é de edificado ou en curso de edificación, en relación as construcións localizadas sobre el, agás que as mesmas presenten un estado de ruína física ou sexan ilegais , caso no cal se aplicará o disposto no artigo 24.1.
- Será preferente a adquisición mediante o acordo cos propietarios, e de non ser posible empregarase a expropiación forzosa dos anteditos bens.

No entanto para a proposta do PEPRI realízase unha estimación baseada en módulos medios para parcelas urbanas e construcións tipo de cara a establecer un custo para a adquisición da propiedade e edificacións sinaladas.

Parcela	Superficie parcela (m ²)	Custo (€/m ²)	Total	Superficie cons. (m ²)	Usos	Custo (€/m ²)	Total
51568_02	1.833	25	45.825 €	144	Vivenda	316,8	45.619,20 €
				116	Almacén	205,91	23.885,56 €
		Suma:	45.825 €			Suma:	69.504,76 €

	Totais:	115.329,76 €
--	----------------	--------------

Así pois estímase que o custo de adquisición do solo e construcións sinaladas podería acadar un valor de 115.329,76 euros.

3.3. CUSTO DA IMPLANTACIÓN DE NOVOS PUNTOS DE CONTRIBUCIÓN MÚLTIPLE DE RSU SOTERRADOS.

Os custos da implantación de 14 novos puntos de contribución múltiple de RSU para a recollida selectiva en distintos espazos do ámbito do PEPRI mediante contedores soterrados ascende a 336.000 euros.

Denominación	Cantidade (ud).	Prezo (€/ud).	Custo total (€).
Implantación recollida RSU soterrada.	14	24.000	336.000

3.4. CUSTO DA REHABILITACIÓN DO PARQUE EDIFICATORIO.

Como xa se explicou con anterioridade os custos de rehabilitación aparecen calculados en base ás valoracións do estado das edificacións, e o detalle edificio a edificio destes custos recóllense no anexo 1 desta memoria.

Na seguinte táboa resume recóllense os custos de rehabilitación agrupados por estado do parque edificatorio incluído dentro do ámbito do PEPRI, así como unha estimación das subvencións publicas para esta labor.

ESTADO	EDIFICACIONES	m ² Construídos	Valoración	Subvención
Bo	428	78.278	0	0
En Construción	10	2.572	933.785	0
Regular	188	16.900	6.134.578	1.265.534
Malo	12	805	584.399	113.093
Ruinoso	32	2.723	2.995.166	853.090
Total	670	101.278	10.647.929	2.231.716

3.5. CUSTO DE CONSTRUCCIÓN DE NOVOS EQUIPAMENTOS.

A estimación económica prevista na intervención sobre as edificacións existentes no equipamento E-012 é a seguinte:

Oficina de Rehabilitación e Centro de Formativo de actividades económicas de Camariñas (E-012).			
Superficies (m ²) .		Prezo. (€/m ²)	Custe actuación (€)
Acondicionamento edif. existente).	260	250,00	65.000,00
TOTAL:			65.000,00

4. RESUME DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS.

4.1. A CIFRA XERAL DAS ACTUACIÓNS NO CASCO HISTÓRICO DE CAMARIÑAS.

Como se puido observar nos apartados anteriores as cifras principais do investimento do PEPRI de Camariñas son as seguintes:

Resumo total da previsión de investimentos no PEPRI.		
Tipo.	Investimento (€)	% s/Total
Reurbanización e acondicionamento do espazo urbano existente.	4.257.778,09	27,61%
Adquisición de solo para usos dotacionais	115.329,76	0,75%
Custo de implantación de novos contedores RSU soterrados.	336.000,00	2,18%
Custo da rehabilitación do parque edificatorio.	10.647.928,90	69,04%
Custo do acondicionamento de novos equipamentos.	65.000,00	0,42%
Totais:	15.422.036,75	100%

4.2. PROGRAMA DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NO HORIZONTE DO PLAN ESPECIAL.

Dadas as dimensións do ámbito e o número de edificacións presentes, estímase que será preciso un certo período de tempo para acadar un alto grao de adecuación das edificacións ás novas normas e recuperación daquelas que se atopan en peor estado, así como para a materialización de boa parte das propostas. Deste xeito establecece un período de cinco cuatrienios á hora de programar a posta en marcha da maior parte das iniciativas que se recollen no PEPRI e unha fase final fora de programa que se estima noutros 4 anos, abarcando os dous primeiros todas aquelas obras que se sinalan como de carácter prioritario, e os dous seguintes as que o son de prioridade media cando menos, quedando as de prioridade baixa encadradas nos cuatrienios finais e no espazo de fóra de programa, o cal non significa que non se vaian a executar as melloras previstas, senón que se formula unha prioridade operativa en razón da maior ou menor urxencia, que en todo caso queda a expensas de que se podan dar outro tipo de condicionantes, resultando que a priori o tempo da súa acometida será máis diferido.

Así pois na seguinte táboa recóllese esta programación para a execución das propostas contidas no PEPRI en función dos graos de prioridade que se lle asignaron.

Denominación	Custo actuación (€)	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	FP
Reurbanización e acondicionamento do espazo urbano existente.	4.257.778	506.612	464.764	524.973	717.583	1.507.846	535.999
Adquisición de terreos para dotacións públicas	115.329	115.329	0	0	0	0	0
Custo de implantación de novos contedores RSU soterrados.	336.000	48.000	48.000	48.000	48.000	72.000	72.000
Custo da rehabilitación do parque edificatorio.	10.647.929	1.497.583	1.789.783	1.825.844	1.720.401	1.767.091	2.047.226
Custo da construción de novos equipamentos.	65.000	0	65.000	0	0	0	0
Total:	15.422.036	2.156.525	2.367.546	2.398.817	2.485.984	3.346.936	2.655.226
Custo anual	642.584	541.881	591.886	599.704	621.496	836.734	663.806
(%)		14,05	15,35	15,55	16,12	21,70	17,22

4.3. A DISTRIBUCIÓN DO FINANCIAMENTO.

No que atinxe á distribución dos importes dos investimentos previstos para a execución das determinacións do PEPRI que se conteñen no presente estudo económico, as cantidades asignadas ás administracións distintas da municipal mostran unha estratexia posible de actuación,

e sempre teñen carácter indicativo, sen supor pola súa parte obriga ningunha, agás aceptación expresa que de ser o caso se recollerá na documentación do plan especial, servindo así como marco e base para eventuais posteriores acordos entre administracións.

Denominación	Custo actuación (€)	Financiamento.		
		Concello	Outras administracións.	Privados.
Reurbanización e acondicionamento do espazo urbano existente.	4.257.778	1.703.111	2.554.667	0
Adquisición de terreos para dotacións públicas	115.330	115.330	0	0
Custo de implantación de novos contedores RSU soterrados.	336.000	0	336.000	0
Custo da rehabilitación do parque edificatorio.	10.647.929	0	2.231.716	8.416.213
Custo da construción de novos equipamentos.	65.000	32.500	32.500	0
Total:	15.422.037	1.850.941	5.154.883	8.416.213
Custo medio anual	642.585	77.123	214.787	350.676
(%)		12,00	33,43	54,57

Así pois, a porcentaxe do investimento total que asumiría o Concello acadaría o 12,00%, en tanto que para o 33,43 % buscaríase o seu financiamento a través doutras administracións e o 54,57 % restante sería sufragado pola iniciativa privada.

5. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

Segundo o “RD Lexislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo” e o artigo 61. i) da LOUG a documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de urbanización debe incluír un informe ou memoria de sustentabilidade económica (en diante ISE), no que se ponderará en particular o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

Enténdese o concepto de sustentabilidade económica como a xustificación de que os custos derivados do desenvolvemento deste PEPRI (e o posterior mantemento dos elementos que o requiran, no seu caso) poden ser asumidos polos distintos axentes que interveñen no seu financiamento, que dividiremos aos efectos do seu análise en tres grupos:

- O Concello.
- As administracións ou entidades públicas distintas da municipal.
- Os promotores privados.

Os cadros e gráficos que se achegan en diversas partes do documento recollen a avaliación dos custos en sistemas de infraestructura, equipamentos e dotacións públicas do Plan, as actuacións concertadas e o seu financiamento polos distintos axentes públicos, e resúmense ao final as capacidades comparativas de asunción dos custos por parte das administracións.

Neste caso ademais, como o Plan Xeral do que deriva o presente PEPRI xa tiña redactado un informe ou memoria de sustentabilidade económica, referirémonos aos procedementos e as cuantificacións alí recollidas como marco xeral para determinar o impacto da actuación nas

Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes deste PEPRI, que se encaixarán en caso necesario coas do propio PXOM. Non repetiremos aquí por tanto os aspectos xerais xa recollidos no PXOM a respecto da capacidade real municipal (e do resto de administracións tamén) de poder asumir o custo derivado da execución do planeamento nos anos vindeiros nin a análise dos custos de mantemento municipal de infraestruturas, dotacións e servizos, ou a estimación dos ingresos municipais derivados do desenvolvemento e materialización do planeamento, como fonte de reinvestimento municipal (por estimarse que alí se recollían todos os que se inclúen no PXOM, do que o presente ámbito forma parte).

5.1. SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS.

Ao tratarse dun Plan de Protección sobre solo urbano consolidado, neste caso non se prevén (e ademais iría en contra da citada protección) solo destinado a usos produtivos (entendidos como solo industrial ou asimilable), aínda que si se poderán implantar nas edificacións existentes ou propostas usos comerciais e outras actividades económicas compatibles coa conservación dos valores do ámbito.

5.2. ANÁLISE DOS CUSTOS DE MANTEMENTO MUNICIPAL DAS INFRAESTRUTURAS E OS SERVIZOS

Apoiándonos no Informe de Sustentabilidade Económica do novo PXOM (sendo a única referencia próxima e válida nestes intres para este concepto de Sustentabilidade Económica) podemos establecer o custo unitario do mantemento municipal de dotacións e servizos, que se extraen da análise da clasificación funcional das liquidacións de orzamentos municipais, analizándose e contextualizándose para extraer conclusións e datos económicos que permitan avanzar estes custos.

Os servizos públicos previstos polo PEPRI terán un período de carencia ou de innecesario mantemento logo da súa construción e só, co paso dos anos, empezarán a precisar labores crecentes de mantemento ou reposición. O alumeadado público, a limpeza viaria ou o mantemento e reparación do sistema viario municipal correrán a cargo directo do Concello, e implicarán gastos anuais que haberá que cuantificar. Así mesmo, algúns dos servizos prestados polo Concello repercutiranse directamente ao consumidor e teoricamente serán autosostibles ou autofinanciáveis (como os residuos sólidos urbanos).

A partir dos datos reais de custos da liquidación de orzamentos municipais de 2011 e tendo en conta as posibles variacións de custo segundo a localización, as necesidades reais de mantemento e o uso esperado, elabórase o seguinte cadro de custos e unidades de medida para calcular unha estimación de gastos de mantemento municipal novos (que non estén xa contemplados no PXOM).

Claves funcionais intervinientes	Natureza funcional do gasto	Custo unitario	Unidade de medida
151,155,453,454	Mantemento construtivo e reposición de novo viario público municipal nos núcleos de poboación	1,260	€/m2
151,155,453,454	Mantemento construtivo e reposición de novo espazo libre público municipal nos núcleos de poboación	0,420	€/m2
163,165,171	Mantemento espazo público municipal nos núcleos de poboación (inclúe limpeza, alumeado público e conservación xardíns)	0,639	€/m2

5.2.1. A VALORACIÓN DOS CUSTOS DE MANTEMENTO MUNICIPAL DE DOTACIONES E SERVICIOS NO DESENVOLVEMENTO DO PXOM.

A partir dos datos reais de custos da liquidación de orzamentos municipais de 2011 recollidos no apartado 6.1.4 do EEF do PXOM, tense elaborado un cadro de custos e unidades de medida de referencia que se aplicarán sobre as magnitudes de cada parámetro que se vaian materializando, segundo a estimación realizada do desenvolvemento do PEPRI, para calcular unha estimación futura de gastos de mantemento municipal de infraestruturas, dotacións e servizos, sen ter en conta o establecemento de entidades de conservación en ámbitos integrais de planeamento, onde se pode establecer un reparto total ou parcial dos custos de mantemento cos propietarios deses ámbitos, o que reduciría os custos a cargo do Concello.

A respecto do espazo público actual e os servizos e dotacións, terase en conta que xa se contemplan nos orzamentos liquidados as partidas necesarias para o seu mantemento, por tanto, só se achegan como novos custos, os dos novos espazos que se urbanicen a partir dos actuais que non estivesen xa recollidos nas previsións do PXOM.

	Parámetro referencia	CUADRIENIOS			
		1º	2º	3º	RESTO
Parámetros cuantificados por superficie					
Novo viario publico urbanizado en ámbitos e núcleos		3.893	2.851	3.224	23.036
Novo espazo libre publico urbanizado en ámbitos e núcleos		888	213	185	305
Mantemento construtivo e reposición de novo viario público municipal nos núcleos de poboación	1,260			2.452	5.756
Mantemento construtivo e reposición de novo espazo libre público municipal nos núcleos de poboación	0,420			186	256
Mantemento espazo público municipal nos núcleos de poboación (inclúe limpeza, alumeado público e conservación xardíns)	0,639	1.528	2.507	3.596	11.053
COSTO ANUAL		1.528	2.507	6.235	17.065

5.3. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO MUNICIPAL PARA O DESENVOLVEMENTO DO PXOM.

Apoiándonos no Informe de Sustentabilidade Económica do PXOM, imos a corrixir os datos que alí se reflectían (para todo o termo municipal) mediante a incorporación dos novos investimentos e custes de mantemento que se derivan do PEPRI, dado que non se van a estimar novos ingresos que se poidan derivar do PEPRI e que non estivesen xa contabilizados a nivel xeral no PXOM.

Na seguinte táboa resúmense por fases ou cuadrienios as capacidades de investimento (as iniciais e as derivadas da execución do PXOM) e as asignacións de gasto establecidas polo PXOM para o Concello, así como no seu caso, os custos de mantemento das dotacións, instalacións e servizos executados que dependan do Concello na execución do PXOM, e a estes custos imos a engadirlle os novos investimentos e custes de mantemento que se derivan do PEPRI para avaliar que o conxunto de gasto asignable ao concello siga a ser sostible.

RESUMO DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DO CONCELLO					
	CAPACIDADE DE INVESTIMENTOS	PREVISIÓN DE INVESTIMENTO POR FASES (miles de euros)			
		1º CUADR	2º CUADR	3º CUADR	FORA DE PROGRAMA
	€/HABITANTE ANO				
Capacidade na situación actual	26,65	782	813	846	2.270
Recursos por aumento de poboación	302,98	0	253	949	3.960
Recursos por desenvolvemento do PXOM		706	2.417	2.945	7.716
	TOTAL RECURSOS	1.492	3.488	4.745	13.956
Asignacións no EEF do PXOM		745	950	997	1.605
Asignacións no EEF do PEPRI		317	218	209	1.104
Necesidades de mantemento do PXOM		90	354	921	3.913
Necesidades de mantemento do PEPRI		6	10	25	171
	TOTAL GASTOS	1.158	1.532	2.152	6.793
	RESULTADO	334	1.956	2.593	7.163
	MARXE SOBRANTE INVESTIMENTO %	22,38%	56,08%	54,64%	51,32%

Como podemos observar, e xa como resumo, a asignación orzamentaria para o Plan por parte da administración municipal é perfectamente asumible (con marxes sobrantos de axuste, a maiores, de entre o 22 e o 56 % nesas fases ou cuadrienios) é razoable tendo en conta as características do Concello e as súas capacidades investidoras analizadas no EEF do PXOM.

5.3.1. IMPACTO DAS ACTUACIÓNS NA FACENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Neste informe ou memoria de sustentabilidade económica, se ten ponderado o impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes (e sobre todo na facenda municipal, que será a encargada do mantemento da inmensa maioría dos servizos).

O impacto que suporía a materialización total do PXOM e o PEPRI no período esperado, pódese ver claramente no cadro do apartado anterior, onde se sintetizan, por fases, as entradas e saídas (ingresos e gastos) de investimentos durante a materialización do PXOM, deducíndose que **o impacto é positivo en todos os períodos analizados**, e que **incluso queda moita marxe de manobra** para un hipotético caso de esgotamento do plan (no último período analizado sobra un 50% da capacidade estimada de investimento específico para o PXOM e o PEPRI), e mesmo no caso contrario de ralentización da súa execución, pois no caso de que a materialización do plan se alongue máis no tempo tamén se rebaixará proporcionalmente a necesidade de investimento municipal (por non haber a demanda de servizos esperada), e manterase o equilibrio do investimento e a súa necesaria sustentabilidade, dilatando nun tempo maior o que no PXOM se estimaba executar no seu horizonte de 22 anos e nos 24 do PEPRI.

Ademais, na hipótese de escenario de proxección dos ingresos-gastos analizados, non se tiveron en conta posibles recursos que se poderían poñer, aínda, en marcha en caso necesario:

- Tense considerado que para o PXOM tense reservado só o 12% do investimento do concello.
- Non se tiveron en conta moitos dos impostos que o Concello recada con base no crecemento urbanístico ou poboacional como o Imposto de Bens Inmóveis (IBI) do novo solo clasificado, o Imposto de Incremento del Valor de los Terreos de Natureza Urbana (IIVTNU), o Imposto de Actividades Económicas (IAE), o Imposto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), entre outros.
- Non se tivo en conta a posible subida das taxas, tarifas ou impostos municipais dos servizos e das tramitacións contempladas (sobre todo as que superen ao IPC).
- Non se tivo en conta a posible subida do IBI, como importante fonte de recursos municipais.
- Tampouco se tivo en conta o posible aumento de categoría do concello polo posible aumento de poboación (e o conseguinte aumento de achegas proporcionais, do Estado, ás arcas municipais).
- Non se tiveron en conta as posibles medidas de racionalización, aforro e axuste orzamentario (sen minguas nos servizos prestados) que se están levando a cabo nos servizos municipais de moitos concellos, ante a situación de crise, o que pode mellorar notablemente o rendemento orzamentario municipal dos recursos dispoñibles, sobre todo habida conta da toma de conciencia real da situación que os concellos están a asumir con total conciencia, e actuando efectivamente en consecuencia.

En resumo, quérese dicir con isto que con todos os cálculos, suposicións e alternativas analizadas, así como os medios en reserva e a importante marxe sobranse dos recursos estimados, queda plenamente garantida a capacidade da facenda municipal en calquera escenario de desenvolvemento do plan (recorte ou alongamento dos períodos previstos para iso), incluso con moitas medidas de reserva para o caso de que a situación se complique máis do que neste intre se espera, ou para seguir aprovisionándose no aspecto económico coas marxes sobranse que se teñen estimado nos cálculos, para poder afrontar mellor, durante os próximos anos, a actual fase de crise.

5.4. CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DAS DISTINTAS ADMINISTRACIÓNS NON MUNICIPAIS.

Na seguinte táboa resúmense as capacidades de investimento (segundo a análise que a tal efecto se recollía no PXOM e que seguimos a considerar válida para o PEPRI, polo tanto remitimos neste plan a aquel mesmo análise da capacidade de investimento) das distintas administracións non municipais e o seu investimento asignado polo PXOM, e a estes custos imos a engadirle os novos investimentos e custes de mantemento que se derivan do PEPRI para avaliar que o conxunto de gasto asignable as distintas administracións siga a ser sostible.

RESUMO DA CAPACIDADE DE INVESTIMENTO DAS ADMINISTRACIÓNS NON MUNICIPAIS								
	CAPACIDADE DE INVESTIMENTOS				PREVISIÓN DE INVESTIMENTO POR FASES (miles de euros)			
	EUROS/ HABITANTE ANO	FASE ou CUADRIENIO	HABITANTES MEDIOS/ ANO	POR FASE (miles de €)	PXOM	PEPRI	TOTAL	MARXE SOBRANTE INVESTIMENTO %
ESTADO	219.7	1º CUADR	6,168	19,867	2,520	665	3,185	83.96%
XUNTA	374.4	2º CUADR	6,377	20,540	7,140	734	7,874	61.64%
DEPUTACIÓN	31.1	3º CUADR	6,951	22,390	4,120	745	4,865	78.27%

FONDOS EUROPEOS	180.0	FORA DE PROGRAMA	7,475	60,194	7,685	3,008	10,693	82.23%
TOTAL	805.20	MEDIAS	6,743	30,748	5,366	1,288	6,654	

Como podemos observar, e xa como resumo, a asignación orzamentaria para o Plan por parte das administracións non municipais é perfectamente asumible (con marxes sobrantes de axuste a maiores de entre o 61 e o 84 % nesas fases ou cuadrienios) é razoable tendo en conta as características do Concello e as capacidades investidoras desas administracións.

Cómpre aclarar que **no que atinxe á distribución dos importes das obras necesarias para a execución das determinacións do Plan que se conteñen no presente estudo económico, as cantidades asignadas ás administracións distintas da municipal (que se engloban nun conxunto, e por tanto non se asignan realmente a ningunha administración en particular), teñen carácter indicativo** (agás nos casos en que poida xustificarse documentalmente a aceptación do citado organismo, ou que veña recollido nos seus orzamentos anuais como unha actuación concreta, orzamento que se axuntará como xustificante no seu caso).

5.4.1. IMPACTO DAS ACTUACIÓNS NAS FACENDAS DESTAS ADMINISTRACIÓNS.

Dado que non se asignan importes individualizados no presente PEPRI a administracións concretas distintas do Concello (entre outras razóns porque non hai conformidade para ningún tipo de gasto desas outras administracións neste concello), non se pode analizar en cada unha delas o posible impacto das posibles achegas ou investimentos, por tanto esa análise quedará reducido ao Concello, ao que si se asignan investimentos concretos.

5.5. INVESTIMENTO PRIVADO.

O investimento privado previsto no PEPRI vén establecido por diversas actuacións destinadas á xestión e aproveitamento de iniciativa privada por importe de 10 M €. Para o presente E.E.F non se dispoñen de datos cos que poder facer unha análise dos investimentos de iniciativa privada, feitas no pasado, e así poder establecer criterios valorativos respecto ao asumible ou non asumible deste investimento previsto.

Pero, dado que o investimento privado corresponde, na súa totalidade, ao custo da rehabilitación do parque edificatorio, o que si se pode afirmar é que o Plan, ten constatado de que as cargas que comportan esas actuacións correspóndense principalmente a labores de mantemento e rehabilitación obrigadas por lei no caso da rehabilitación do parque edificatorio, que os propietarios deberán asumir no curto e medio prazo por razón do estado das propias construcións.

En resumo, está asegurada a viabilidade dos ámbitos, dada a obriga de conservación recollida na lexislación urbanística, que é unha condición básica para acometer actuacións pola iniciativa privada sobre os tecidos existentes, por tanto no presente caso do investimento privado, *viabilidade ou obriga* son sinónimos da *sustentabilidade* esixida, obxecto principal da xustificación do presente capítulo.

5.6. CONCLUSIÓNS SOBRE A SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA DO PXOM.

Estímase que unha vez analizada e xustificada nos anteriores apartados a sustentabilidade ou a viabilidade individualizada das dúas fontes fundamentais de financiamento público, o Concello, e as administracións ou entidades públicas distintas do municipio, que deberán soportar

economicamente boa parte dos custos derivados do PEPRI, se pode afirmar que o plan é sustentable economicamente a tódolos efectos, incluso tendo en conta os custos derivados do mantemento das dotacións, instalacións e servizos executados polo Concello no seu desenvolvemento.

Vigo, Decembro do 2021.

Asdo. Calixto Escariz Vázquez.

Director do Equipo Redactor do PEPRI de Camariñas.