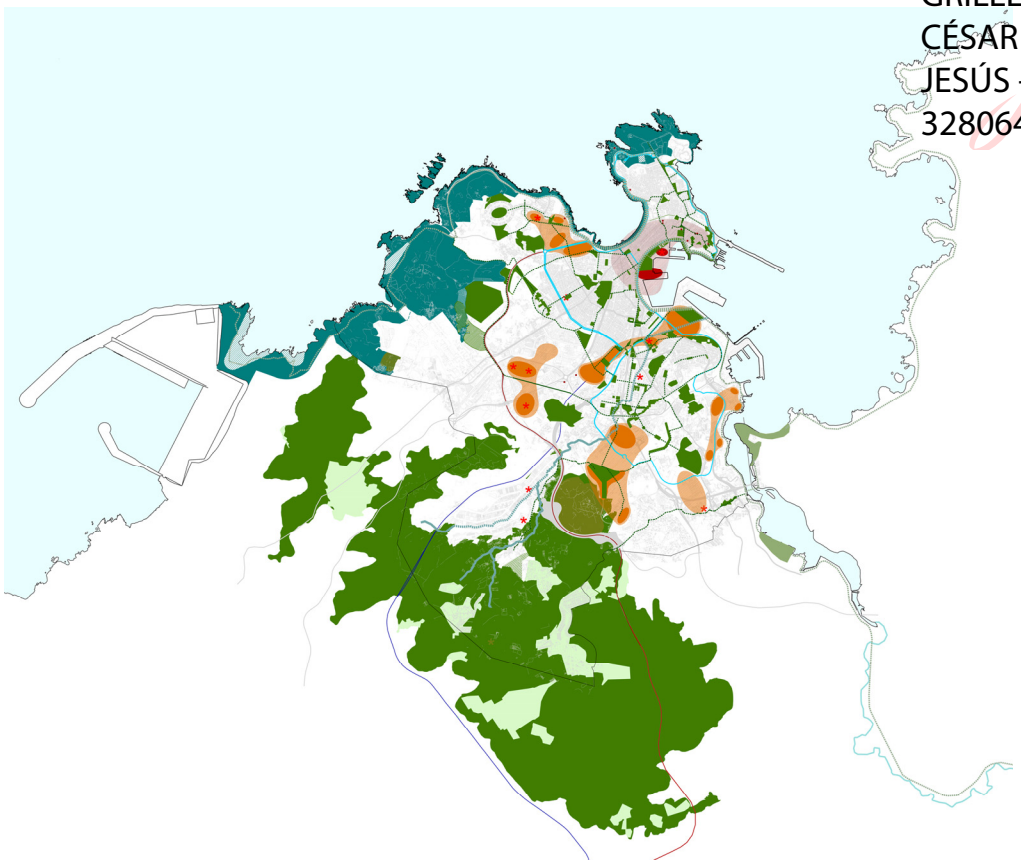
Diligencia: Se extiende para hacer constar que el documento del ...REDACCION... se presenta con fecha ...10 DEC. 2012... para su ...APROBACION...
El funcionario encargado

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

NOMBRE OTERO GRILLE CÉSAR DE JESÚS - NIF 32806402F
Firmado digitalmente por NOMBRE OTERO GRILLE CÉSAR DE JESÚS - NIF 32806402F
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA, ou=527200012, cn=NOMBRE OTERO GRILLE CÉSAR DE JESÚS - NIF 32806402F
Fecha: 2013.01.02 15:54:35 +01'00'



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

09- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

BAU - B.Arquitectura y Urbanismo, S.L.
Prof. Joan Busquets

Diciembre de 2012

XIII/ 09/11

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

01 MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ESTUDIO DE INTEGRACIÓN SUPRAMUNICIPAL (2 Vol. DIN A3)

01a MEMORIA JUSTIFICATIVA (1 Vol. DIN A3)

01b ESTUDIO DE INTEGRACIÓN SUPRAMUNICIPAL (1 Vol. DIN A3)

02 ESTUDIO DEL MEDIO RURAL Y ANÁLISIS DEL MODELO DE ASENTAMIENTO POBLACIONAL (1 Vol. DIN A3)

03 INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, MEMORIA AMBIENTAL Y PLAN DE INDICADORES (1 Vol. DIN A3)

03a INFORME SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (1 Vol. DIN A3)

03b MEMORIA AMBIENTAL (1 Vol. DIN A3)

03c PLAN DE INDICADORES (1 Vol. DIN A3)

04 ESTUDIOS SECTORIALES, PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSIS

04a ESTUDIOS SECTORIALES (4 Vol. DIN A3)

- ES-1 Infraestructuras de comunicaciones.
- ES-2 Espacios y políticas medioambientales. Medio natural y metabolismo
- ES-3 Zonas empresariales y logísticas
- ES-4 Equipamientos y dotaciones públicas

04b PLANOS DE INFORMACIÓN en formato DIN A1 (19 planos DIN A1)

- I.1.1 Fotoplano 2006
- I.2.1 Nuevo desarrollo económico
- I.3.1 Síntesis de los espacios naturales
- I.3.2 Corredores y malla verde
- I.4.1 Evolución de las infraestructuras 1890-1998
- I.4.2 Estructura viaria
- I.4.3 Ferrocarril
- I.4.4 Instalaciones - Saneamiento
- I.4.5 Instalaciones - Suministros
- I.5.1 Valores ambientales
- I.5.2 Tejidos y formas de crecimiento
- I.5.3 Núcleos en la macha consolidad
- I.5.4 Normas zonales en los núcleos PGOM-98
- I.6.1 Suelo urbano y suelo de núcleo rural PGOM-98
- I.6.2 Suelo urbanizable PGOM-98
- I.6.3 Suelo rústico PGOM-98
- I.6.4 Interpretación zonificación PGOM-98
- I.7.1 Escenarios de desarrollo
- I.7.2 Síntesis

04c DIAGNOSIS, SÍNTESIS Y ESCENARIO GENERAL DE LA PROPUESTA (1 Vol. DIN A3)

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

05 PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

05a PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (DIN A1) (17 planos DIN A1)

- O1 Estructura general y orgánica. E: 1/15000
- O2 Régimen del suelo. E: 1/15000
- O3 Usos globales. E: 1/15000
- O4 Suelo rústico. E: 1/15000
- O5 Suelo urbanizable. E: 1/15000
- O6 Zonificación suelo urbano. E: 1/15000
- O7 Redes de servicios.
  - O7.1 Abastecimiento de agua. E: 1/15000
  - O7.2 Saneamiento. E: 1/15000
  - O7.2.1 Saneamiento-pluviales. E: 1/15000
  - O7.2.2 Saneamiento-fecales E: 1/15000
  - O7.3 Abastecimiento de gas. E: 1/15000
  - O7.4 Electricidad. E: 1/20000
- O8 Servidumbres. E: 1/15000
- O9 Servidumbres aeronáuticas. E: 1/15000
- O11 Servidumbres del Plan de ordenación del Litoral. E: 1/15000
- G1 Gestión suelo urbano. E: 1/15000
- G2 Gestión suelo urbanizable y rústico. E: 1/15000

05b PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (DIN A3) (6 Vol. DIN A3)

O5b.1	O1. Estructura general orgánica	(1 Vol. DIN A3)
	O2. Régimen del suelo	
	O3. Usos globales	
	O4. Suelo rústico	
	O5. Suelo urbanizable	
O5b.2	O6. Zonificación	(1 Vol. DIN A3)
O5b.3	O7.1. Abastecimiento de agua	(1 Vol. DIN A3)
	O7.2. Saneamiento	
	O7.3. Abastecimiento de gas	
	O7.4. Electricidad	
O5b.4	O8. Servidumbres	(1 Vol. DIN A3)
	O9. Servidumbres aeronáuticas	
	O11. Servidumbres del Plan de Ordenación del Litoral	
	O12. Zonificación acústica	
O5b.5	O10. Catálogo	(1 Vol. DIN A3)
O5b.6	G1. Gestión del Suelo Urbano	(1 Vol. DIN A3)
	G2. Gestión del Suelo Urbanizable y rústico	

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

06	**NORMATIVA URBANÍSTICA**	**(3 Vol.)**
	06a Normas urbanísticas	(1 Vol. DIN A4)
	06b Fichas urbanísticas	(1 Vol. DIN A4)
	06c Dictamen técnico afección refinería	(1 Vol. DIN A3)
07	**ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO**	**(1 Vol. DIN A4)**
08	**CATÁLOGO**	**(2 Vol. DIN A4)**
09	**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**	**(1 Vol. DIN A4)**
10	**DOCUMENTO DE CONSTESTACIÓN DE ALEGACIONES**	**(5 Vol. DIN A4)**
11	**ANEXO. CONVENIOS URBANÍSTICOS**	**(1 Vol. DIN A4)**

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

3620a

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

Informe de sostenibilidad económica

Juan Miguel Piqué Abadal
Economista

Diciembre de 2012

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

El informe de sostenibilidad económica: antecedentes y planteamiento

De acuerdo con los diversos textos, análisis e informes publicados por el Ministerio de Fomento en relación a este ámbito, la Ley de Suelo 8/2007 y su Texto Refundido 2/2008 aprobado por RDL de 20 de Junio, establecen en su artículo 15.4 la obligación que deben asumir los planes de ordenación de formular un «informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos».

Por tanto, el informe de sostenibilidad económica forma parte de la documentación obligatoria de los diferentes instrumentos que comprenden la ordenación de las actuaciones urbanizadoras, tal como viene determinado por el citado Texto refundido de la ley estatal del suelo. Su contenido, en líneas generales, viene establecido, como se ha dicho, por el mismo artículo 15, apartado 4, de esta Ley.

En consecuencia, son objetivos del informe, por un lado, **analizar y justificar el suelo destinado a usos productivos** y, por otro lado, **determinar el impacto de las actuaciones urbanísticas en las finanzas municipales y en las otras administraciones que resulten responsables de la inversión y funcionamiento de los equipamientos e infraestructuras necesarias para cumplir con los objetivos establecidos en el Plan**. Este último aspecto es especialmente relevante en este contexto, dado que, en palabras del mismo Ministerio de Fomento, "en los años pasados de «la burbuja inmobiliaria» aún más, la recepción por los ayuntamientos de numerosas obras de urbanización, servicios urbanos y dotaciones públicas correspondientes a actuaciones urbanizadoras cuya dimensión espacial y capacidad edificatoria excedían, en mucho, la demanda social de viviendas u otros productos inmobiliarios contemplados en la zona. El resultado comporta la disposición de enormes cantidades de suelo urbanizado dotado de calles, alumbrados públicos, jardines, etc., que preexisten en entornos escasamente edificados y habitados, y que así permanecerán muchos años hasta que el mercado, en su caso, permita su ocupación total. Esta «situación de despilfarro» de un activo tan importante y costoso como es el del suelo urbanizado, se presenta en el actual escenario de crisis financiero-inmobiliaria como la imagen urbana más trágica y representativa del lamentable estado de cosas en el que nos encontramos".

Y por lo que se refiere al primero, la justificación y análisis del suelo destinado a usos productivos, "el mandato estatal tiene una clara y explícita justificación. Si se pretenden generar ciudades de usos mixtos, equilibradas y sostenibles desde los tres puntos básicos de la misma, el medioambiental, el económico y el social, deberá propiciarse que existan suficientes usos generadores de empleo (productivos), sean estos de carácter industrial, empresarial, terciario, servicios, etc., que no sólo reequilibren la ecuación residencia-trabajo, sino que también garanticen un razonable y limitado proceso de desplazamientos y movilidad urbana derivada del acceso a la actividad laboral, lo que contribuirá, de manera muy importante, al ahorro energético y a la calidad de vida urbana".

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario p.d.

En este último sentido, **a lo largo de los diferentes documentos económicos incluidos en la documentación de elaboración del Plan, se han llevado a cabo múltiples análisis relacionados con esta dimensión económica de las actuaciones, incluyendo el análisis pormenorizado del presupuesto municipal en el periodo 2004-2011, sus principales tendencias y su comportamiento durante el periodo de crisis experimentado a lo largo de los últimos ejercicios**. También se analizan en estos documentos relativos al **estudio económico de las actuaciones previstas los costes de los proyectos incluidos en el desarrollo de la estrategia urbanística, así como sus criterios de asignación y valores** en las actuaciones de sistemas generales y sistemas locales.

Igualmente, **los costes asociados al desarrollo de estas actuaciones han sido asignados a los diferentes agentes inversores implicados**. Y finalmente, el análisis de los presupuestos de inversión y de capital durante el citado periodo 2004-2011, así como los presupuestos en ejecución y aprobados correspondientes a los ejercicios de 2012 y 2013, conjuntamente con el detalle del impacto que supondrán las actuaciones el Plan para el gasto de capital y corriente de las diferentes Administraciones, han conducido a la **estimación de los ingresos y gastos municipales previstos para el periodo 2012-2020, en la cual se han considerado e incorporado todos los impactos sobre las finanzas públicas locales**.

De este modo, a continuación se aborda en detalle el último aspecto a considerar en relación a la determinación de la sostenibilidad económica del Plan, en este caso el referido a la justificación de la suficiencia y adecuación de suelos para usos productivos.

Suficiencia y adecuación de suelos para usos productivos

En los diferentes bloques y documentos de la Memoria del Plan se analizan y detallan exhaustivamente las **bases del planteamiento estratégico que se define para la ciudad**, en este caso, y concretamente, en relación al futuro de la actividad económica y los usos productivos del suelo.

En el apartado 15 de la Memoria, dedicado a la **transformación del suelo industrial y de servicios**, se expone que "del estudio de las actividades industrial y de su estructura económica se deducen ciertas consideraciones. Por un lado, el alto grado de colmatación del parque de suelo industrial. Esta situación está motivando el desarrollo de nuevos parques fuera del término municipal. En especial cabe destacar el eje hacia Arteixo, Fisterre, que concentra casi el 90% del suelo expectante para nuevas actividades. Detrás están los dos otros ejes metropolitanos: hacia Santiago con sólo el 2% y el que va hacia Betanzos y Lugo con otro 8%. Precisamente el eje hacia poniente continúa la tendencia ya marcada dentro del término de A Coruña por Grela-Bens y luego Pocomaco-Vio, y da sentido a la nueva localización del puerto industrial en Punta Langosteira. Y por otro lado, se constata que la actividad económica e industrial adopta diversas formas espaciales de implantación o morfologías urbanas bien definidas".

En este sentido, "el estudio de las empresas por tipo y tamaño demuestra el progresivo crecimiento de las pequeñas y "micro", destacando estas últimas por su cantidad y

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, p.d.

dinamismo. Es una situación que va ligada también a las nuevas formas de "producción por colaboración" más que por cadenas cerradas. Lo mismo ocurre, en general, en la actividad de los servicios. Por el contrario, las necesidades de muchas actividades logísticas requieren parcelas grandes que no existen en los polígonos actuales".

Y por ello se destaca **"la necesidad de adaptar la actividad "industrial" a las nuevas dinámicas económicas y espaciales**. Es cierto que la actividad está pasando cada vez más de industria a servicios, comercio y/o logística. Y los estudios muestran además una gran diversidad funcional en los distintos sectores analizados". Por lo que, en consecuencia, "se ha planteado tanto un proceso de desplazamiento de actividades como de sustitución de muchas de ellas. Para estos casos se ha abierto la normativa a nuevos usos, aunque se deberán mantener criterios selectivos para que las actividades económicas de mayor valor urbano puedan beneficiarse de los emplazamientos más adecuados y mejor dotados".

En relación a las dotaciones de suelo para este tipo de actividades, debe tenerse en cuenta que "en el plazo total considerado, el municipio de A Coruña incrementa su suelo actual aproximadamente un 30%. Este incremento se produce íntegramente en el corto plazo y es bastante reducido en relación con los producidos en el eje A Coruña-Carballo Fisterre. La evolución en el tiempo manifiesta la pérdida progresiva de peso del suelo industrial en A Coruña respecto de su entorno. Conviene recordar aquí la importancia del Corredor Atlántico en tanto que eje estructurante de los asentamientos de población atlánticos y señalar también su capacidad como eje de implantación de parques empresariales, aunque los de mayor superficie se sitúan en las proximidades de Santiago".

En total, "dentro de los suelos actualmente edificados los suelos agrupados para actividad – industria, actividad económica, instalaciones especiales y comercial- representan aproximadamente el 25% del suelo urbano y el 13% de la superficie del término municipal, no habiéndose considerado aquí las instalaciones portuarias porque funcionan de manera autónoma. Una parte significativa de estos suelos se concentra en dos parcelas de gran superficie que corresponden a las instalaciones especiales de la Refinería (102,7 Ha) y de la Fábrica de Aluminio (48,46 Ha). La superficie de ambas suma aproximadamente un tercio del suelo industrial." En el apartado 15.2.2.3 de la Memoria se analizan en detalle todos los polígonos existentes y previstos, así como las propuestas para suelo de actividad en el apartado 15.3.

De manera complementaria, en el apartado 16 de la Memoria se plantea **la importancia de la Universidad como elemento y potencial de desarrollo**, destacando que "se constata cada vez más la capacidad de inducción de la Universidad sobre actividades de investigación y desarrollo, así como una manera de mejorar el propio perfil de la oferta académica. El campus parece tener masa crítica suficiente para atraer actividades de investigación aplicada y desarrollo del conocimiento que pueden emplazarse cerca de sus espacios centrales. También han de tener cabida otros servicios universitarios".

Y como elemento para estructurar y desarrollar al máximo el potencial económico, el apartado 20 de la Memoria desarrolla la **necesidad de definir nuevas zonas de centralidad, considerando que "la ciudad debe ser entendida cada vez más como un sistema policéntrico en la polarización de sus centros de actividad**, capaces de aglutinar polaridades urbanas. Las nuevas centralidades lo serán si alcanzan tanto el nivel de referencia metropolitana como el municipal". Se propone, por tanto, "reforzar alguna de

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

las centralidades existentes, como es el caso del centro tradicional donde se potencia la implantación de usos terciarios en la Zona 1 del Puerto, así como equipamientos de carácter general, como es el caso de los juzgados", mientras a la vez "se crean nuevas focalidades o se potencian algunas incipientes".

Finalmente, debe destacarse un elemento económico y urbano fundamental para La Coruña, que además le aporta gran singularidad: el puerto. Es imprescindible prestar atención a "la situación actual de la ciudad de La Coruña, que resulta excepcional y singular debido a sus dos puertos. El puerto exterior, de Punta Langosteira y el "Viejo Puerto". **El hecho de trasladar toda la actividad industrial portuaria fuera de la ciudad hace necesario repensar el viejo puerto urbano**. Dentro de estas reconversiones que se han producido en tantas otras ciudades costeras, existe un aspecto que convierte la situación de la ciudad de La Coruña en algo excepcional: la transformación "integral" de su actividad. Esta transformación permitirá recuperar una gran cantidad de suelo para la ciudad –alrededor de 90Ha- y actuar en un suelo urbano con una localización muy central. Supone la posibilidad de recuperar el contacto de la ciudad con el mar, y con ello también el agua, que habrá de ser usada de un modo creativo".

Esta estrategia de desarrollo del modelo económico para la ciudad y las actuaciones para conseguir los objetivos que se plantean, se enmarca en las magnitudes globales del Plan. En concreto, la superficie total de los ámbitos afecta prácticamente a**4 millones de metros cuadrados**, en los cuales se desarrollará una **superficie edificable de prácticamente 3 millones de metros cuadrados**. Los usos reservados exclusivamente a **la industria suponen prácticamente el 50% de la superficie destinada a actividad** (alrededor de 1,7 millones de metros cuadrados), mientras que **los usos exclusivamente terciarios ocupan cerca de 300.000 metros cuadrados**, un 17% de la superficie destinada a actividad económica). Finalmente, **los usos mixtos de industria y comercio alcanzan más de 600.000 metros cuadrados**, un 38% del total de superficie reservada a actividad.

Esta distribución de usos, así como la relación con los usos residenciales previstos, refleja la **coherencia respecto a las líneas estratégicas planteadas en términos económicos y urbanos**, y es igualmente coherente, a su vez, con la estructura demográfica y socioeconómica del municipio de La Coruña.

En este sentido, según los datos del último Anuario Económico de España, correspondiente al año 2012 (elaborado y publicado por el Servicio de Estudios de la Caixa), el municipio de la Coruña concentra cerca de 250.000 habitantes en poco menos de 40 kilómetros cuadrados. La superficie de actividad comercial minorista supera los 600.000 metros cuadrados, con 9 centros comerciales que acumulan cerca de 400.000 metros cuadrados de actividad. Más de 23.000 personas se encuentran en situación de desempleo según los últimos datos publicados al cierre de noviembre de 2012, aunque la tasa de paro (alrededor del 15% de la población activa según los datos de la Encuesta de Población Activa) es sustancialmente inferior a la media española y de Galicia. En la Coruña hay 15.000 empresas y también 15.000 profesionales autónomos, además de alrededor de 110.000 trabajadores asalariados. El comercio, los servicios personales, así como la Administración y los servicios públicos (salud, educación) acumulan la mayoría de la actividad, aunque la industria también concentra un volumen importante de puestos de trabajo, tanto entre los asalariados como en los trabajadores autónomos.

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
26 DIC 2012
Certifico:
El Secretario, pd.

De acuerdo con las recomendaciones metodológicas del Ministerio de Fomento, para confirmar la adecuación del suelo previsto a los usos productivos se han tenido en consideración tres dimensiones principales: en primer lugar, la dimensión macroeconómica, dado que la cuestión implica claramente carácter económico. El desarrollo económico de la región en cuestión, así como la variación en la renta de la población son variables relevantes que afectarán al uso que se haga del suelo. En segundo lugar, se ha tenido en cuenta la dimensión urbanística; dado que el suelo es un recurso escaso, la oferta de dicho recurso, así como el uso que actualmente se esté haciendo, determinará la capacidad futura que dicho recurso tendrá para alojar actividades económicas y productivas. Y finalmente, se ha considerado la dimensión productiva y de diversidad económica, dado que asegurar esta diversificación productiva y de las actividades económicas que se desarrollen en dicho suelo es una de los objetivos principales, con lo cual es necesario conocer la situación actual del tejido productivo de la región.

En este caso, las especiales condiciones de evolución de la situación económica que se han producido durante el periodo de análisis (y especialmente durante los 3 últimos ejercicios), implican que **el análisis cuantitativo mediante indicadores sintéticos no reflejaría de manera fiel la suficiencia y adecuación objeto de análisis**. Las tres dimensiones de cálculo (tanto la macroeconómica, como la urbanística y la productiva) han sufrido de manera completa y con notable intensidad los efectos del deterioro económico, especialmente centrados en un principio en la actividad de la construcción e inmobiliaria, pero que finalmente ha acabado contagiando al conjunto de la actividad productiva e incluso a la Administración pública. En este sentido, la realización exclusiva del análisis en base a variables y criterios cuantitativos habría ofrecido una visión sesgada producto de la coyuntura, en consecuencia deberían haberse sometido a un proceso de ajuste sustancial de las ponderaciones y procesos de normalización del cálculo. De manera alternativa, por tanto, se ha realizado un **análisis cualitativo con un panel de 6 expertos de diferentes ámbitos (urbanístico, jurídico, económico, geográfico, político, y demográfico),** con los cuales se ha realizado sesiones de trabajo ad-hoc para el análisis del caso y la confirmación de las hipótesis de trabajo.

De acuerdo con todos los argumentos expuestos y los resultados de este análisis cualitativo, y a la vista de la información estadística disponible a nivel municipal, se puede concluir que **los usos propuestos del suelo son los adecuados a la realidad actual y para mantener una economía productiva equilibrada, garantizando la disponibilidad de suelo para el desarrollo de actividades económicas diversificadas, con posibilidades de integración con el tejido productivo pre-existente**. Igualmente, en este sentido, el correspondiente análisis de los usos urbanísticos previstos por el planeamiento, concluye que la reserva desuelo para usos productivos también es suficiente y coherente en términos de la atención a las necesidades de la población residente.