

ESTUDO ECONÓMICO

DIRECTOR DO EQUIPO REDACTOR:

MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ
Arquitecto

EQUIPO REDACTOR:

BELINDA YEPES JIMÉNEZ
Enxeñeira Civil- Enxeñeira de Montes

VERÓNICA MARTÍNEZ VÁZQUEZ
Arquitecta

JOSÉ ANTONIO MAIRA MÉNDEZ
Enxeñeiro Agrónomo

MARÍA JOSÉ FERNÁNDEZ
Licenciada en Dereito

MANUEL ÁNGEL LÓPEZ REAL
Arquitecto Técnico

IVÁN ÁLVAREZ MERAIO
Arqueólogo

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. AVALIACION DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓN PROGRAMADAS.....	4
2.1 DESENROLO POLIGONOS DE SOLO NON CONSOLIDADO	4
2.2 DESENROLO SECTORES SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	4
2.3 SISTEMAS XERAIS.....	5
2.4 SISTEMAS LOCAIS	5
3. FINANCIACIÓN	6
3.1 FINANCIACION PRIVADA.....	6
3.2 FINACIACIÓN DOUTRAS ADMINISTRACIONES	6
3.3 FINACIACIÓN DO CONCELLO	7

1. INTRODUCCIÓN

Segundo o artigo 60 da lei Lei 9/2002, de 30 de diciembre de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia o plan xeral e ordenación municipal contén unha avaliación do custo de execución dos sistemas xerais e das actuacións previstas, expresando o correspondente a obtención de terreos e execución de obras, así como o total.

Indicase o carácter da iniciativa de financiamento: privada ou pública.

- Se é privada exprésase o ámbito de xestión ó que está vencellada.
- Se é pública se exprésase a Administración ou organismo concreto ó que lle corresponde.

Para xustificar as previsións de financiamento atribuídas ó propio Concello, realizarase unha análise sobre a capacidade financeira municipal baseada nas previsións de ingresos e estimación de capacidades de investimento, ou extrapolando os datos dos presupostos dos últimos exercicios.

Para todas as previsións de financiamento atribuídas expresamente a outras Administracións, o estudo debe incorporar a documentación coa que quede acreditado o compromiso daquelas.

2. AVALIACION DOS CUSTOS DAS ACTUACIÓNS PROGRAMADAS

2.1 DESENROLO POLIGONOS DE SOLO NON CONSOLIDADO

Polígonos	Sup. m2	Prazos	Iniciativa	Actuación	Costo total (€)
P-1	6.008,00	10	privada	compensación	144.000,00
P-2	7.030,00	10	privada	compensación	163.000,00
P-3	2.337,00	10	privada	compensación	96.000,00

2.2 DESENROLO SECTORES SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

Sectores	Sup. m2	Prazos	Iniciativa	Actuación	Costo terros	Costo obras	Costo total
SURB-i	12.800	10	pública	Expropiación	20.000,00 €	100.000,00 €	120.000,00 €

2.3 SISTEMAS XERAIS

Valórase a continuación os custos de execución dos sistemas xerais.

Obterñase conxuntamente co desenrolo dos polígonos e sectores de solo urbano e urbanizable respectivamente.

No solo urbano consolidado obterase por expropiación.

SISTEMAS XERAIS	ID	NOME	SUPERFICIE	AMBITO	ACTUACION	Costo terros	Costo obras	Costo total
ESPAZOS LIBRES	723	Bosque	102.893	consolidado	Público	150.000,00 €	20.000,00 €	170.000,00 €
	722	Area de recreo	9.954	Rústico	Público	12.000,00 €	36.000,50 €	58.000,50 €

2.4 SISTEMAS LOCAIS

Valórase a continuación os custos de execución dos sistemas locais de iniciativa publica vencellado o solo urbanizable.

SISTEMAS LOCAIS	SECTOR	COSTE
ESPAZOS LIBRES	SURB1	24.000,00

3. FINANCIACIÓN

3.1 FINANCIACION PRIVADA

Os seguintes ámbitos de desenrolo urbanístico serán obxecto de financiación privada. A través deles obteranse os sistemas xerais e locais.

AMBITOS	Sup. m2	Prazos	Iniciativa	Actuación
P-1	6.008,00	10	privada	compensación
P-2	7.030,00	10	privada	compensación
P-3	2.337,00	10	privada	compensación

3.2 FINANCIACIÓN DOUTRAS ADMINISTRACIONES

No está prevista

3.3 FINACIACIÓN DO CONCELLO

As actuacións previstas son as seguintes:

SISTEMAS XERAIS	ID	NOME	SUPERFICIE	AMBITO	ACTUACION	Costo terros	Costo obras	Costo total
ESPAZOS LIBRES	723	Bosque	102.893	consolidado	Público	150.000,00 €	20.000,00 €	170.000,00 €
	722	Area de recreo	9.954	Rústico	Público	12.000,00 €	36.000,50 €	58.000,50 €
			SISTEMAS LOCAIS	SECTOR	COSTE			
			ESPAZOS LIBRES	SURB-i	24.000,00			

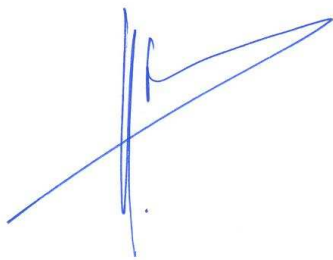
O custo total de financiación é de 232.000,50 €, que distribuídos no prazo previsto de 10 anos resulta de 23.200,05 € anuais de investimento.

Segundo os presupostos nos últimos dez anos, o orzamento anual é superior os 600.000,00 € anuais. Polo que tomando este mínimo coma referencia o investimento supón un 7,5 % do orzamento anual, sendo polo tanto viable a financiación a cargo do concello.

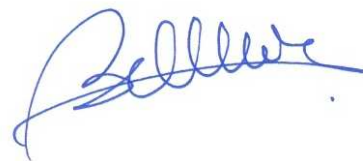
Tendo en conta que é inferior a porcentaxe media de investimento é do 22 %, resulta viable a programación feita.

O DIRECTOR DOS TRABALLOS DE PLANEAMENTO
MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ,

BELINDA YEPES JIMÉNEZ,



Arquitecto col.1.508



Enxeñeira Civil col.nº22.835
Enxeñeira de Montes col.nº5.030