

INDICE XERAL

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A CREACIÓN DUNHA PLATAFORMA LOXÍSTICA DE INTERCAMBIO DE MERCADORÍAS NA PARCELA SU-3 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA)

**DOC 01.- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS SEUS FINS E
OBJECTIVOS, ASÍ COMO DAS SÚAS
DETERMINACIÓNS**

DOC 02.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOC 03.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC 04.- NORMAS URBANÍSTICAS

DOC 05.- CATÁLOGO

**DOC 06.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE
ECONÓMICA**

ESTUDO ECONÓMICO

MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

**DOC 07.- DOCUMENTO DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉXICA**

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN	3
2 ORZAMENTOS MUNICIPAIS	3
3 IMPACTO DA ACTUACIÓN NO ORZAMENTO MUNICIPAL	4
3.1 GASTOS	4
3.2 INGRESOS	5
3.3 IMPACTO FINAL SOBRE OS ORZAMENTOS MUNICIPAIS	5

DOC VI.- ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

1 INTRODUCCIÓN

O presente apartado redáctase segundo o establecido no Texto Refundido do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana de 30 de outubro que establece no seu apartado 4 que a documentación dos instrumentos de ordenación das actuacións de transformación urbanística deberá incluír un informe ou memoria de sostibilidade económica, 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 la prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

No documento analizaremos o impacto no orzamento municipal que terá a preparación do solo para o acondicionamento dos espazos detallados no estudo económico e a repercusión nas arcas municipais da concesión de novas licencias posibilitadas dende a súa entrada en vigor.

2 ORZAMENTOS MUNICIPAIS

Analizaremos os orzamentos municipais a partires dos datos obtidos do Concello de Santiago de Compostela para os anos 2018 a 2022 co obxectivo de ter unha pequena visión da situación orzamentaria actual no concello.

	2018	2019	2020	2021	2022
C1. Impostos Directos	49.139.512,72	47.547.635,68	48.543.650,37	48.558.956,77	48.804.657,04
C2. Impostos Indirectos	3.527.795,68	4.144.278,52	4.328.197,78	3.752.916,54	4.596.244,20
C3. Taxas e outros ingresos	17.017.123,46	19.281.017,03	19.766.604,88	19.616.331,36	21.842.065,10
C4. Transferencias correntes	31.594.383,69	30.846.177,60	32.284.823,55	33.940.448,54	36.569.257,87
C5. Ingresos Patrimoniais	435.079,20	368.079,20	363.079,20	357.517,20	368.000,00
C6. Alleamento de investimentos reais	0,00	414.910,83	5.263.628,88	2.128.434,00	2.716.599,00
C7. Transferencias de capital	4.273.895,80	4.113.859,44	3.816.214,52	4.425.709,27	3.928.549,91
C8. Activos financeiros	88.306,76	80.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00
C9. Pasivos financeiros	4.136.000,00	3.080.066,67	2.544.396,15	12.174.764,09	10.939.000,00
TOTAL INGRESOS	110.212.097,31	109.876.024,97	116.975.595,33	125.020.077,77	129.829.373,12

C1. Gastos de persoal	31.118.343,23	33.517.959,28	33.905.543,75	35.010.206,93	36.039.865,18
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

	2018	2019	2020	2021	2022
C2. Subministro de bens correntes	44.429.755,33	47.710.734,99	49.327.143,56	50.358.241,20	54.955.559,71
C3. Gastos Financeiros	490.952,68	766.864,84	397.504,93	643.620,97	705.596,85
C4. Transferencias correntes	14.612.235,21	14.341.736,27	14.812.819,83	17.432.280,78	18.254.623,95
C.5 Fondo de continxencia e outros imprevistos	100.000,00	100.000,00	173.456,25	100.000,00	100.000,00
C6. Inversións Reais	10.327.279,10	5.623.175,63	14.618.655,02	17.199.157,15	16.833.034,39
C7. Transferencias de capital	3.189.332,93	4.621.800,00	805.850,00	1.309.750,00	1.528.424,00
C8. Activos financeiros	521.000,00	80.000,00	70.000,00	122.198,00	185.000,00
C9. Pasivos financeiros	5.423.198,83	3.113.753,96	2.864.621,99	2.844.622,74	1.227.269,04
TOTAL GASTOS	110.212.097,31	109.876.024,97	116.975.595,33	125.020.077,77	129.829.373,12
DÉFICIT/SUPERAVIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Asemade a evolución da débeda nos últimos anos, que se reflicte no importe do capital vivo ao inicio e final de cada período, revela unha redución da mesma nos anos 2017 a 2020, mentres que nos últimos anos (2021 e 2022) se viu incrementada, en parte pola incorporación de gastos extraordinarios ocasionados como consecuencia da pandemia COVID.

ANUALIDADE	Evolución da débeda		
	INICIO DO PERIODO	FINAL DO PERÍODO	VARIACIÓN (%)
2017	36.037.657,18	33.737.543,78	-0,06
2018	36.717.580,31	34.894.381,48	-0,05
2019	30.891.815,16	25.019.284,30	-0,19
2020	18.586.236,26	17.241.715,36	-0,07
2021	17.241.715,36	23.517.737,02	0,36
2022	24.492.381,42	34.204.112,38	0,40

3 IMPACTO DA ACTUACIÓN NO ORZAMENTO MUNICIPAL

Realizaremos unha estimación do impacto que sobre a facenda pública municipal producirá a execución do presente PEID, impacto que se analizará dende o punto de vista dos gastos e dos ingresos.

3.1 GASTOS

O Concello debe soportar a totalidade dos gastos de inversión na obtención dos terreos e nas obras de urbanización.

Segundo o plan de etapas descrito na memoria xustificativa do presente PEID; estímase que a redacción de proxectos e a obtención dos terreos se realizarán nas anualidades 2023-2024, a execución das obras xunto coa súa dirección e coordinación se distribuirán entre as anualidades 2025-2026. Pola súa banda, os gastos rexistrados, taxas e imprevistos estiman acometerse na anualidade do 2027.

Logo da análise realizada entendemos que ten dispoñibilidade orzamentaria suficiente xa

que conta cun aforro neto positivo nos últimos anos analizados e unha evolución positiva orzamentaria, posicónao nunha situación óptima para a inversión. O custe derivado da construción do novo equipamento comunicásenos que non procederá de financiamento municipal polo que non afecta os orzamentos municipais.

No tocante aos gastos de operación e mantemento da dotación debemos ter en conta que non suporá un importe non asumible. Valoraremos os gastos de mantemento do ámbito da zona verde e do novo viario xerado. Se establecemos un custo de 0,50 €/m²/ano de custes de mantemento do novo viario e de 0,20 €/m²/ano de custes de mantemento da zona verde, este custo anual rondaría os 7.444.32€ anuais.

3.2 INGRESOS

No referente aos ingresos derivados da execución do PEID, tendo en conta que as posibles construcións se executarán polo propio Concello de Santiago de Compostela ou por unha sociedade (Mercados Centrales de Abastecimiento o de Santiago, Mercagalicia S.A.) da que o concello é o accionista maioritario, non se prevé recadación algunha en concepto de imposto de bens inmobles ou sobre actividades económicas.

3.3 IMPACTO FINAL SOBRE OS ORZAMENTOS MUNICIPAIS

Para a estimación do orzamento municipal realizouse sobre a base das anualidades de 2023 a 2027, (onde se prevé a completa execución do PEID), e 2028 onde se valora o impacto do mantemento das novas infraestruturas.

Asemade, fíxose en consideración un aumento do 1% anual de impostos directos, do 5% de taxas e outros ingresos así como os custes derivado da inversión e posterior mantemento da actuación e un aumento anual de custes de persoal en base ao aumento proporcional do IPC dos últimos 10 anos.

As principais conclusións que se desprenden da futura evolución dos diferentes capítulos de ingresos e gastos municipais son que, a execución da inversión recollida no presente PEID é posible dentro da estabilidade orzamentaria analizada, e no tocante aos custos fixos que deberá afrontar o municipio derivados da execución e o mantemento, entendemos que pode sufragalos.

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta



Paula Fernández Otero
Bióloga

	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028
C1. Impostos Directos	49.139.512,72	47.547.635,68	48.543.650,37	48.558.956,77	48.804.657,04	49.292.703,61	49.785.630,65	50.283.486,95	50.786.321,82	51.294.185,04	51.807.126,89
C2. Impostos Indirectos	3.527.795,68	4.144.278,52	4.328.197,78	3.752.916,54	4.596.244,20	4.596.244,20	4.596.244,20	4.596.244,20	4.596.244,20	4.596.244,20	4.596.244,20
C3. Taxas e outros ingresos	17.017.123,46	19.281.017,03	19.766.604,88	19.616.331,36	21.842.065,10	22.934.168,36	24.080.876,77	25.284.920,61	26.549.166,64	27.876.624,97	29.270.456,22
C4. Transferencias correntes	31.594.383,69	30.846.177,60	32.284.823,55	33.940.448,54	36.569.257,87	36.569.257,87	36.569.257,87	36.569.257,87	36.569.257,87	36.569.257,87	36.569.257,87
C5. Ingresos Patrimoniais	435.079,20	368.079,20	363.079,20	357.517,20	368.000,00	368.000,00	368.000,00	368.000,00	368.000,00	368.000,00	368.000,00
C6. Alleamento de investimentos reais	0,00	414.910,83	5.263.628,88	2.128.434,00	2.716.599,00	2.716.599,00	2.716.599,00	2.716.599,00	2.716.599,00	2.716.599,00	2.716.599,00
C7. Transferencias de capital	4.273.895,80	4.113.859,44	3.816.214,52	4.425.709,27	3.928.549,91	3.928.549,91	3.928.549,91	3.928.549,91	3.928.549,91	3.928.549,91	3.928.549,91
C8. Activos financeiros	88.306,76	80.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00
C9. Pasivos financeiros	4.136.000,00	3.080.066,67	2.544.396,15	12.174.764,09	10.939.000,00	10.939.000,00	10.939.000,00	10.939.000,00	10.939.000,00	10.939.000,00	10.939.000,00
TOTAL INGRESOS	110.212.097,31	109.876.024,97	116.975.595,33	125.020.077,77	129.829.373,12	131.409.522,95	133.049.158,40	134.751.058,54	136.518.139,44	138.353.460,99	140.260.234,09
C1. Gastos de persoal	31.118.343,23	33.517.959,28	33.905.543,75	35.010.206,93	36.039.865,18	36.039.865,18	36.039.865,18	36.039.865,18	36.039.865,18	36.039.865,18	36.039.865,18
C2. Suministro de bens correntes	44.429.755,33	47.710.734,99	49.327.143,56	50.358.241,20	54.955.559,71	54.955.559,71	54.955.559,71	54.955.559,71	54.955.559,71	54.955.559,71	54.955.559,71
C3. Gastos Financeiros	490.952,68	766.864,84	397.504,93	643.620,97	705.596,85	705.596,85	705.596,85	705.596,85	705.596,85	705.596,85	705.596,85
C4. Transferencias correntes	14.612.235,21	14.341.736,27	14.812.819,83	17.432.280,78	18.254.623,95	18.254.623,95	18.254.623,95	18.254.623,95	18.254.623,95	18.254.623,95	18.254.623,95
C5 Fondo de contingencia e outros imprevistos	100.000,00	100.000,00	173.456,25	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
C6. Inversións Reais	10.327.279,10	5.623.175,63	14.618.655,02	17.199.157,15	16.833.034,39	17.255.973,25	17.391.051,59	18.463.099,15	19.535.146,72	19.542.591,03	19.542.591,03
C7. Transferencias de capital	3.189.332,93	4.621.800,00	805.850,00	1.309.750,00	1.528.424,00	1.528.424,00	1.528.424,00	1.528.424,00	1.528.424,00	1.528.424,00	1.528.424,00
C8. Activos financeiros	521.000,00	80.000,00	70.000,00	122.198,00	185.000,00	185.000,00	185.000,00	185.000,00	185.000,00	185.000,00	185.000,00
C9. Pasivos financeiros	5.423.198,83	3.113.753,96	2.864.621,99	2.844.622,74	1.227.269,04	1.227.269,04	1.227.269,04	1.227.269,04	1.227.269,04	1.227.269,04	1.227.269,04
TOTAL GASTOS	110.212.097,31	109.876.024,97	116.975.595,33	125.020.077,77	129.829.373,12	130.252.311,98	130.387.390,32	131.459.437,88	132.531.485,45	132.538.929,76	132.538.929,76
DÉFICIT/SUPERAVIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.157.210,97	2.661.768,08	3.291.620,66	3.986.654,00	5.814.531,23	7.721.304,33