

**PE-2R. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ACONDICIONAMENTO DO  
RÍO SAN PEDRO**

**ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE  
VIABILIDADE ECONÓMICA**

---

**ESTUDO ECONÓMICO**

**ÍNDICE**

---

<b>1</b>	<b>PLAN DE ETAPAS .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ESTUDO ECONÓMICO .....</b>	<b>4</b>
2.1	INVESTIMENTO NECESARIO PARA A EXECUCIÓN DAS OBRAS .....	4
2.2	CUSTO ESTIMADO PARA A ADQUISICIÓN DE TERREOS, EXPROPIACIÓNS E INDEMNIZACIÓNS.....	5
2.3	CUSTO DOS TRABALLOS TÉCNICOS NECESARIOS .....	5
2.4	INVESTIMENTO TOTAL ESTIMADO .....	5

## 1 PLAN DE ETAPAS

Dada a magnitude do ámbito e con obxecto de optimizar o proceso de xestión e execución das actuacións definidas para o desenvolvemento do plan, permítese a etapificación das mesmas en base aos seguintes criterios:

- A execución da senda peonil e ciclista principal poderá desenvolverse por tramos parciais, sempre e cando o tramo posto en servizo conecte nos seus extremos co sistema viario existente no entorno.
- A adecuación dos camiños secundarios existentes poderá acometerse por separado, sempre e cando abarque o tramo completo do camiño no interior do ámbito do plan especial.
- A execución das áreas de apoio poderá desenvolverse en sucesivas actuacións, procurando a súa posta en servizo en relación aos tramos de senda peonil e ciclista executados.
- A rehabilitación e posta en valor dos muíños poderá levarse a cabo nunha etapa individualizada. Tendo en conta a situación de proximidade entre ambos muíños e o seu potencial como conxunto, propónse acometer o proxecto de forma conxunta.

## 2 ESTUDO ECONÓMICO

Analízase no presente apartado o investimento necesario para a execución das obras descritas no presente documento. O dito investimento inclúe os seguintes conceptos:

- O investimento necesario para a execución das obras.
- O custo estimado para a adquisición de terreos, expropiacións e indemnizacións.
- O custo dos traballos técnicos necesarios

### 2.1 INVESTIMENTO NECESARIO PARA A EXECUCIÓN DAS OBRAS

Aválíase o custo das obras desagregado nos seguintes capítulos:

	PEM (€)	PBL (s/IVA)	PBL (c/IVA)
1. SENDA PEONÍL E CICLISTA PRINCIPAL	750.000 €	890.000 €	1.080.000 €
2. SENDAS PEONILES SECUNDARIAS	140.000 €	170.000 €	210.000 €
3. ADECUACIÓN SENDAS EXISTENTES	170.000 €	200.000 €	240.000 €
4. ACONDICIONAMENTO XERAL ÁREAS DE APOIO	160.000 €	190.000 €	230.000 €
5. REHABILITACIÓN DOS MUIÑOS DA AUGA E O CARBÓN	530.000 €	640.000 €	780.000 €
6. ABASTECIMENTO DE AUGA	10.000 €	10.000 €	10.000 €
7. APROVEITAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS PARA REGA	40.000 €	50.000 €	60.000 €
8. SANEAMENTO DE AUGAS RESIDUAIS	20.000 €	20.000 €	20.000 €
9. SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS	10.000 €	10.000 €	10.000 €
10. ELECTRICIDADE	160.000 €	190.000 €	230.000 €
11. ALUMEADO PÚBLICO	360.000 €	430.000 €	530.000 €
12. TELECOMUNICACIÓNS	10.000 €	10.000 €	10.000 €
13. RESTAURACIÓN AMBIENTAL	30.000 €	40.000 €	50.000 €
14. EQUIPAMENTO (bancos, papeleiras,...)	60.000 €	70.000 €	80.000 €
15. SINALIZACIÓN E BALIZAMENTO	10.000 €	10.000 €	10.000 €
16. SEGURIDADE E SAUDE	40.000 €	50.000 €	60.000 €
17. VARIOS	30.000 €	40.000 €	50.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.530.000 €</b>	<b>3.020.000 €</b>	<b>3.660.000 €</b>

Este mesmo investimento, agrupado por tipos de actuacións e dividindo estas actuacións por tramos de execución, queda repartido da seguinte forma:

PEM (€)      PBL (s/IVA)      PBL (c/IVA)

<b>1. SENDAS</b>	<b>1.550.000 €</b>	<b>1.840.000 €</b>	<b>2.230.000 €</b>
1.1 TRAMO 1	240.000 €	290.000 €	350.000 €
1.2 TRAMO 2	270.000 €	320.000 €	390.000 €
1.3 TRAMO 3	130.000 €	150.000 €	180.000 €
1.4 TRAMO 4	140.000 €	170.000 €	210.000 €
1.5 TRAMO 5	390.000 €	460.000 €	560.000 €
1.6 TRAMO 6	120.000 €	140.000 €	170.000 €
1.7 TRAMO 7	220.000 €	260.000 €	310.000 €
1.8 TRAMO 8	40.000 €	50.000 €	60.000 €
<b>2. ÁREAS DE APOIO</b>	<b>370.000 €</b>	<b>450.000 €</b>	<b>550.000 €</b>
2.1 ÁREA DE APOIO A	40.000 €	50.000 €	60.000 €
2.2 ÁREA DE APOIO B	140.000 €	170.000 €	210.000 €
2.3 ÁREA DE APOIO C	190.000 €	230.000 €	280.000 €
<b>3. REHABILITACIÓN DOS MUIÑOS DA AUGA E O CARBÓN</b>	<b>610.000 €</b>	<b>730.000 €</b>	<b>880.000 €</b>
3.1 REHABILITACIÓN DOS MUIÑOS DA AUGA E O CARBÓN	570.000 €	680.000 €	820.000 €
3.2 APROVEITAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS PARA REGA	40.000 €	50.000 €	60.000 €
<b>TOTAL PLAN ESPECIAL</b>	<b>2.530.000 €</b>	<b>3.020.000 €</b>	<b>3.660.000 €</b>

Ascende o Custo estimado de Execución Material (PEM) correspondente ás obras de desenvolvemento do PE-2R. Plan especial de Protección e Acondicionamento do río San Pedro ascende á cantidade de: **DOUS MILLÓNS CINCOCENTOS TRINTA MIL EUROS (2.530.000 €)**.

A estimación do Presuposto Base de Licitación, incluíndo os Gastos Xerais (13%) e o Beneficio Industrial (6%) correspondente, sen o I.V.E. (PBL s/IVE), é de: **TRES MILLÓNS VINTE MIL EUROS (3.020.000 €)**.

En consecuencia, tendo en conta o I.V.E. do 21%, o investimento total previsto é de **TRES MILLÓNS SEISCENTOS SESENTA MIL EUROS (3.660.000 €)**.

## 2.2 CUSTO ESTIMADO PARA A ADQUISICIÓN DE TERREOS, EXPROPIACIÓNS E INDEMNIZACIÓNS

O custo estimado da obtención dos terreos necesarios para a execución das actuacións contempladas no plan especial descríbese en detalle no anexo 5 e ascende á cantidade de **CINCOCENTOS CINCO MIL CATROCENTOS EUROS (505.400 €)**.

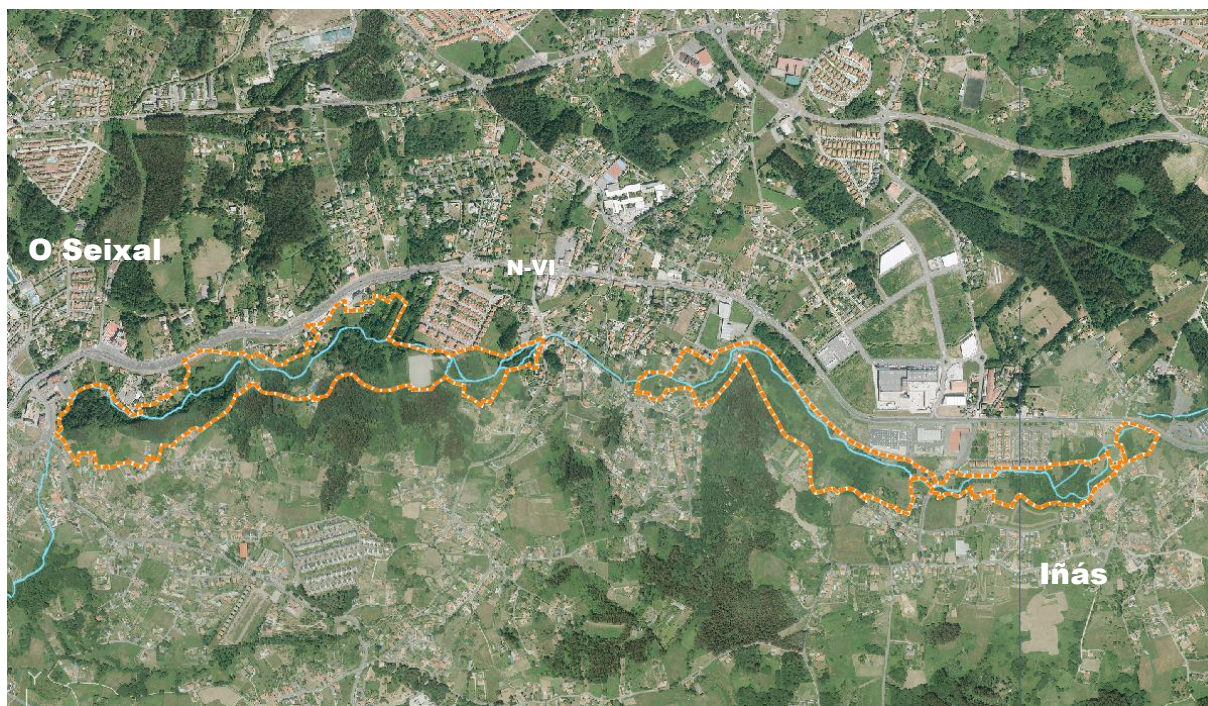
## 2.3 CUSTO DOS TRABALLOS TÉCNICOS NECESARIOS

O custo dos traballos técnicos necesarios (honorarios de Redacción dos Proxectos de Urbanización, Proxectos de Expropiación, Dirección de Obra, Coordinación de Seguridade e Saúde,...) estímase en **CENTO CORENTA E CATRO MIL SEISCENTOS EUROS (144.600 €)**.

## 2.4 INVESTIMENTO TOTAL ESTIMADO

Á vista do anterior, o investimento total estimado, resultado da suma dos custos descritos, ascende á cantidade de **CATRO MILLÓNS TRESCENTOS DEZ MIL EUROS (4.310.000 €)**.





## PE-2R. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ACONDICIONAMENTO DO RÍO SAN PEDRO

### ESTUDO ECONÓMICO

# MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

**ÍNDICE**

---

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ANÁLISE DA INVERSIÓN</b> .....	<b>4</b>
3.1	IMPACTO DO PLAN ESPECIAL NA FACENDA MUNICIPAL POLO MANTEMENTO DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS .....	4
<b>4</b>	<b>CONCLUSIÓNS</b> .....	<b>5</b>

## 1 INTRODUCCIÓN

O Decreto 143/ 2016 do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establece no seu artigo 143 “Estratexia de actuación, estudo económico e memoria de sustentabilidade económica”, as determinacións e requirimentos de documentación necesarias que se deberán ter en conta para a elaboración dun informe de sustentabilidade económica.

Ademais, de acordo co artigo 15.4 do Real Decreto Lexislativo 2/2008 do Texto Refundido da Lei do Solo, e no seu desenvolvemento a través do Regulamento de Valoracións da Lei do Solo (Real Decreto 1492/2011 do 24 de outubro), “la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de las actuaciones programadas en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias para la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

Polo tanto débese levar a cabo unha análise da repercusión económica na Administración Pública Municipal debida ó mantemento e conservación das infraestruturas, servizos e dotacións que o propio municipio recibe como consecuencia do principio de reparto de cargas e beneficios.

Á diferenza dos estudos de viabilidade económica, os cales se centran no investimento necesario para a execución da urbanización, o informe de sustentabilidade económica avaliará o impacto na facenda pública local do mantemento do plan especial executado, referida ás infraestruturas e servizos prestados no espazo acondicionado.

En base ó descrito, será necesario redactar o Informe de Sustentabilidade Económica que avalíe o impacto económico que supoñerá para o Concello a implantación das infraestruturas necesarias, analizando os ingresos do municipio derivados dos impostos e taxas municipais, ademais dos gastos relativos ó mantemento de ditas infraestruturas e á prestación de servizos públicos nas áreas acondicionadas.

## 2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN

O ámbito de actuación ten unha superficie total de 440.300 m<sup>2</sup>, dos cales:

CARACTERÍSTICAS DA ORDENACIÓN PROPOSTA	
Alumeado público	44.510 m <sup>2</sup>
Sendas	6.335 ml
Áreas Estanciais	6.500 m <sup>2</sup>
Equipamento (bancos, papeleiras,...)	44.510 m <sup>2</sup>



### 3 ANÁLISE DA INVERSIÓN

A inversión e a execución de actuación prevista, será realizada integramente polo concello de Oleiros. Polo tanto, e dadas as características da actuación, non procede neste apartado o análise da inversión que poida atraer a actuación e a xustificación de que a mesma é capaz de xerar ingresos suficientes para financiar a maior parte do custo da transformación física proposta. Os beneficios que xerará a execución da mesma non son económicos se non sociais, medioambientais, etc...

Por outra parte, o desenvolvemento do plan suporá a prestación dunha serie de servizos públicos por parte do concello e unha serie de gastos asociados ó mantemento dos diversos espazos públicos. Todo isto, suporá anualmente un conxunto de custos de mantemento anuais ó concello.

#### 3.1 IMPACTO DO PLAN ESPECIAL NA FACENDA MUNICIPAL POLO MANTEMENTO DAS NOVAS INFRAESTRUTURAS

Avalíase a continuación o custo que supón a execución das actuacións programadas para o ámbito.

A execución de novas infraestruturas como as sendas lineais ou os aparcadoiros con alumeadado público entre outras leva consigo un aumento dos custos de mantemento, que se pode deber ó mantemento habitual, limpeza, etc..., ademais de actuacións excepcionais de reparación ou reposición.

Para as sendas, estímase que o coste de mantemento se encontra aproximadamente no 2% do coste de execución por ano, e débese ter en conta que o coste de mantemento é habitual xa que nos primeiros anos non se producen danos que obriguen á reparación, xerando só gastos de limpeza.

Para o mantemento dos servizos da infraestrutura, incluíndo o mobiliario, aplícase un módulo de 0,25 €/m<sup>2</sup>. ano.

O alumeadado, no que se inclúe o sistema enerxético así como o mantemento dos báculos, luminarias, intercambio de lámpadas, supón un gasto significativo, alcanzando un módulo de 0,22 €/m<sup>2</sup>.ano.

O mantemento dos servizos de infraestrutura de abastecemento da auga, saneamento, depuración, recollida de lixo e reciclaxe, rede eléctrica e telecomunicacións, fináncianse con taxas que se basean polo principio de cubrir a totalidade dos costes do servizo prestado. Polo tanto o seu impacto é nulo e resultan sostibles economicamente para a Facenda Local.

Polo tanto, os costes de mantemento serán:

	<b>Custo de mantemento (€/ano)</b>
<b>Alumeadado público</b>	6.500 €
<b>Sendas</b>	21.400 €
<b>Áreas Estanciais</b>	3.200 €
<b>Equipamento (bancos, papeleras,...)</b>	7.300 €
<b>TOTAL</b>	<b>38.400 €</b>

## 4 CONCLUSIÓNS

Despois de analizar a repercusión económica estimada debida ó desenvolvemento urbanístico da zona de actuación, pódese concluir que os custos de mantemento das infraestruturas e servizos que supoñerán un cargo directo para a facenda municipal ascenden aproximadamente a 38.400 € anuais, de modo que os primeiros anos de vida soamente supoñerán uns 17.000 € anuais, xa que o custo do mantemento das sendas será practicamente nulo o primeiro ano.