

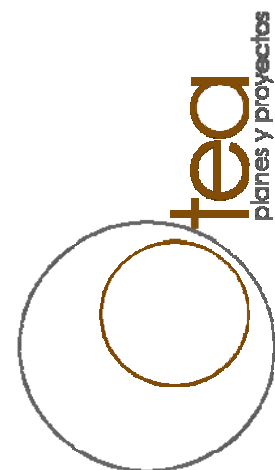


Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico de TUI (PEPCHA)



Informe de sustentabilidade económica

Documento para aprobación inicial



Aprobación inicial
Outubro 2011

INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

DIRECTOR DO EQUIPO REDACTOR:

MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ
Arquitecto

EQUIPO REDACTOR:

LUISA SERRANO GARCÍA
Arquitecto

MANUEL ÁNGEL LÓPEZ REAL
Enxeñeiro de Edificación - Arquitecto Técnico

BELINDA YEPES JIMÉNEZ
Enxeñeira de Montes

MANUEL CAMPO DÍAZ
Enxeñeiro de Camiños Canles e Portos

MARÍA JOSÉ FERNÁNDEZ
Licenciada en Dereito

IVAN ALVAREZ MERAIO
Arqueólogo

DIANA MARÍA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
Licenciada en Historia

ELÍAS CUETO ÁLVAREZ
Arquitecto

MARCOS PAZ SÁNCHEZ
Enxeñeiro Técnico Topógrafo

JUAN JOSÉ PERLES FONTAO
Arqueólogo

1. INTRODUCCION	3
2. OBXECTIVOS	3
3. RESUMO DE ACTUACIONES PREVISTAS	4
4. DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS NAS ACTUACIONES	6
4.1 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS.....	6
4.1.1 VALORACION OBRAS RECUPERACION DO PATRIMONIO.....	6
4.1.2 VALORACION POLIGONOS	6
4.1.3 VALORACIÓN DOTACIONES E ESPAZOS LIBRES	6
4.1.4 VALORACION PLAN DE MELLORA E ACCESIBILIDADE	7
4.1.5 SOSTIBILIDADE DE INFRAESTRUTURAS.....	7
4.1.6 TOTAL INVESTIMENTO.....	8
4.2 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS NO MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS.....	8
5. IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PUBLICA DO CONCELLO DE TUI	9
5.1 CAPACIDADE ECONOMICA DO CONCELLO.....	9
5.2 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS.....	10
5.3 VALORACIÓN DO 10% DO APROVEITAMENTO TIPO	10
5.4 ESTUDO ECONÓMICO APARCAMENTO C	10
5.5 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NO MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS.....	11

1. INTRODUCCION

De acordo co artigo 15.4 do Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da lei do solo, no presente informe de sustentabilidade económica pondérase en particular o impacto da actuación nas facendas públicas afectadas pola implantación e 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.

De acordo co artigo 3 do Real decreto 1492/2011 de 24 de outubro polo que se aproba o regulamento de Valoracións da Lei do Solo, cuantifícanse os custes de mantemento pola posta en marcha e prestación de servizos públicos necesarios para atendero crecemento urbano previsto no instrumento de ordenación e estimárase o importe dos ingresos municipais derivados dos principais tributos locais, en función da edificación e poboación potencial previstas, avaliados en función dos escenarios socio-económicos previsibles ata que se atopen terminadas as edificacións que a actuación comporta.

2. OBXECTIVOS

O Informe de Sustentabilidade Económica estruturase en dúas partes ben diferenciadas:

- Impacto da actuación nas Facendas Públicas afectadas.

No que concirne ao impacto da actuación nas Facendas, o obxectivo é realizar unha análise de cáles son as Facendas Públicas afectadas; unha determinación de cáles son as infraestruturas implantadas e cáles precisan dun mantemento ou unha concreción sobre os servizos que resultan da actuación; unha valoración económica das novas infraestruturas e o seu mantemento ou dos novos servizos do ámbito de actuación; unha designación dos previsibles ingresos que obteña a Administración afectada como consecuencia da nova actuación; e por último unha parte de conclusión que analice o impacto da actuación baseándose nos cálculos que se desprendan dos datos anteriores.

Detemínase polo tanto o impacto sobre a facenda do Concello, xa que o non haber partidas recollidas noutras administracións non se pode avaliar o futuro impacto sobre éstas.

- Suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.

No que respecta á suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos, o obxectivo do documento é establecer a suficiencia ou adecuación dos usos produtivos.

O ámbito do PEPCHA non abarca solos produtivos primarios, solos rústicos de uso agrícola, nin solos produtivos secundarios, de uso industrial. Actúa sobre solo urbano, mantendo en todo caso os usos comerciais e terciarios compatibles coa protección do medio.

- Crecemento urbano previsto e previsión de ingresos municipais derivados dos principais tributos sociais.

O Plan Especial non ten crecemento urbano, xa que non hai aumento da edificación. As novas actuacións previstas arrojan un pequeno parque de vivendas que en todo caso non superará o existente dado que hai zonas onde se prevé a perda de edificacións como resultado da acción das medidas correctoras.

Si pode contribuir a fixación de poboación fronte o abandono desta o crear unha zona de atractivo para a fixación do uso residencial.

Neste senso non hai un aumento de ingresos significativos, agás os derivados da posta en marcha do aparcamento do polígono P-4 que será unha fonte de ingresos futuro.

Tamén os derivados do aumento do turismo e da actividade comercial que se prevé potenciar dentro do ámbito.

3. RESUMO DE ACTUACIONES PREVISTAS

A ordenación establecida ten por obxecto favorecer a conservación e recuperación do patrimonio construído, dos espazos urbanos relevantes, dos elementos e tipos arquitectónicos singulares, das formas tradicionais de ocupación do solo e dos trazos diferenciados ou distintivos que conforman a identidade local, segundo o establecido no artigo 46 da lei do solo.

- Identificación dos elementos que se incorporan o catálogo coas determinacións de eliminación de plantas engadidas, corrección das tipoloxías de cubertas que alteran a configuración orixinal e outras actuacións coma composición de fachadas.
- Consolidación dos espazos baleiros debido a ruina das edificacións.
- Identificación de soares vacantes non edificadas susceptibles de albergar novas edificacións.
- Identificación de espazos baleiros que non deben ser edificadas pola súa condición de hortas, patios, xardíns e sitios históricos.
- Identificación dos volumes que deben quedar fora de ordenación para a renovación do parque urbano.
- Identificación dos espazos e edificacións que deben incorporarse o patrimonio público.

En base a documentación, os estudos realizados e a análise no seu conxunto, establecemos as seguintes áreas diferenciadas en canto a súa ordenación:

INTRAMUROS, definido polo interior da antiga muralla medieval,

EXTRAMUROS NORTE, situado o norte da muralla medieval, entre esta e a muralla moderna e o barrio de Santo Domingo,

EXTRAMUROS ESTE, beira do Río Miño

EXTRAMUROS OESTE, rúa Martínez Padín,

CORREDERA, definido polo Paseo de Calvo Sotelo, espazo diferenciado e de gran magnitude.

BARRIO DE SANTO DOMINGO, que comprende o ámbito histórico do citado barrio

SAN BARTOLOME

ENSANCHE, u oeste da Corredera, que fai a transición entre os restos da cidade histórica definida e a cidade de finais do século XX.

SAN BARTOLOME, barrio diferenciado o Norte.

INTRAMUROS

1. A recuperación do Teatro Principal
Promoverase a súa reconstrución coma uso dotacional para albergar novamente un teatro compatibilizado con outros usos
2. A obtención de espazo público na muralla nas monxas de San Vicente de Paul.
Propónse para esta zona unha reordenación integral das edificacións situadas a carón da muralla
3. A obtención de espazo público na Muralla no Convento das Clarisas
Establecese a determinación de obter para uso público parte dos terreos do convento das Clarisas, así coma poñer en valor coma espazo público comprendido na traseira das edificacións da rúa Ordoñez e a muralla.

EXTRAMUROS NORTE

1. Liberación das edificacións nas proximidades da muralla moderna, zona de Coengo Valiño.
Liberando de edificacións na ordenación establecida nesta zona.
2. Consolidación da rúa Bispo Lago.
Mantemento da ordenación establecida na citada rúa.
3. Operacións de reforma interior nas fincas comprendidas entre a Travesía de Santo Domingo, San Francisco, Bispo Lago e Antero Rubin.
Reordenación de este espazo para a creación dun aparcamento soterrado de uso público e creación dun espazo dotacional de uso lúdico. Crease unha pequena zona de edificación e unha estrutura viaria mínima para garantir accesos. Manterase as topografías e estados naturais dos terreos. Buscase tamén mitigalo impacto das edificacións con alturas excesivas existentes coa reordenación dos espazos edificadas e redución do número de alturas.

EXTRAMUROS ESTE

1. Adecuación da fachada de Tui dende o Río.
Ordenación pormenorizada do tratamento das traseiras das casas da rúa Cuenca e Antero Rubin, no sentido de procurar eliminar os elementos engadidos e refacer as fachadas coas medidas previstas
2. Continuidade do paseo fluvial previsto no PXOM
Completese este espazo coa adquisición de novos terreos e regúlase os usos e espazos.
3. Recuperación da muralla medieval e a falsa braga.
Propónse a consolidación do Baluarte do Diabolo coma elemento singular da estrutura defensiva nesta zona. As medidas van encamiñadas na recuperación do conxunto da muralla medieval e a falsa braga.

EXTRAMUROS OESTE

1. A finca do gobernador.
Protección na ordenación da finca do gobernador, estruturas defensivas das baterías do Carballo, Baluarte de Terras e Camiño Cuberto. Dado que non se poden obter tódolos terreos polo alto custe que elo supón, protéxense e déixanse nas mans dos particulares que ata agora os mantiveron nun aceptable grado de protección.
2. Quintero da Rúa Martínez Padín e rúa Piñeiro.
Liberase de edificacións principais e secundarias a zona a pe das estruturas defensivas establecendo medidas correctoras nas tipoloxías das edificacións existentes.
3. A Rúa Martínez Padín e o Baluarte do Olmo.
Se plantea conservar o volume do baluarte na parte existente, e na outra parte dado que non é posible a súa recuperación (salvo coa reposición dunha morea de terra), propónse transformar este espazo degradado pola morfoloxía actual e obter un espazo público que permita actuar sobre as contencións

existentes co fin de modelizar o volume cunha actuación que deberá ser integradora do medio.

A CORREDERA

1. A zona entre a antiga Cárcere e a Glorieta de Vigo.

Consolidación da ordenación, estrutura e edificacións existentes nesta zona e confluencia coas rúas Augusto González Besada e Camilo Xosé Cela.

2. Dende a antiga Cárcere ata a rúa Ordoñez.

Consolidación das adicións de alturas ata antes da rúa Ordoñez, coa corrección de elementos engadidos e adecuacións tipolóxicas. Consolidación do quinceiro definido coa rúa Ordoñez.

3. Confluencia coa rúa Ordoñez e en esquina coa rúa do Foxo.

Corrección das alturas nesta zona e das edificacións que se atopan en fora de ordenación, establecendo unha ordenación pormenorizada da zona corrixindo volumes, eliminando as alturas superiores a terceira planta ordenando a confluencia coas demais rúas

SANTO DOMINGO

1. Consolidación do barrio.

Medidas correctoras de eliminación de plantas , engadidos e medidas correctoras tendentes a recuperación da estética.

SAN BARTOLOME

1. Consolidación do Barrio e a estrutura urbanística.

Mantéñense a posición das edificacións tradicionais aliñadas coa rúa e permitindo a edificación dos espazos baleiros en posicións adosadas coas edificacións existentes. Na rúa arraial establece ordenación illada na zona de finais do século XX.

2. Definición de bordes e ordenación co PXOM

Considérase axeitado unha revisión do PXOM neste ámbito que harmonice e regule axeitadamente esta zona tendo en conta a división parcelaria para evitar a súa fragmentación xa que forma parte dos valores patrimoniais a protexer.

ENSANCHE

1. As rúas perpendiculares a Corredeira, Rosa Bahamonde, Augusto González Besada e Camilo Xosé Cela, e a Praza de Galicia.

Manterase o tecido existente, mantendo as edificacións catalogadas e procurando no futuro renovar o parque urbano das edificacións non catalogadas.

2. As Rúas Coruña, Foxo, e Travesía do Foxo.

Dada a colmatación do quinceiro entre a rúa Coruña e rúa Foxo, a ordenación no PEPCHA soamente pode concibirse coma unha opción de futuro a longo prazo cando se renove o parque edificado.

4. DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NAS ACTUACIÓNS

O obxectivo do PEPCHA é favorecer e permitir a ordenación a rehabilitación do parque edificatorio privado existente. Enténdese que estas actuacións deben de ser incentivadas e subvencionadas pola administración pública, como maneira de inverter a tendencia ao abandono e a destrución do patrimonio.

Este é un fin último ou consecuencia do desenrolo do PEPCHA.

4.1 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS

Dado que non existen convenios practicados con outras administracións, en principio basearase na afección o Concello de Tui por ser este a administración impulsora do desenrolo do PEPCHA.

4.1.1 VALORACION OBRAS RECUPERACION DO PATRIMONIO

Establécense os seguintes custos nas obras de conservación do patrimonio de acordo coa estratexia de actuación.

TEATRO PRINCIPAL	1.000.000,00 €
BALUARTE	500.000,00 €

4.1.2 VALORACION POLIGONOS

POLÍGONO	ACTUACIÓN	SISTEMA	TITULAR	PRAZO	SUPERFICIE	ORZAMENTO TERREOS	ORZAMENTO OBRAS	ORZAMENTO TOTAL
P01	PEPCHA	COMPENSACION	PRIVADO	10	1.939,00	38.780,00	19.390,00	58.170,00 €
P02	PEPCHA	COMPENSACION	PRIVADO	10	2.271,00	45.420,00	49.750,00	95.170,00 €
P03	PEPCHA	COMPENSACION	PRIVADO	10	851,00	17.020,00	41.100,00	58.120,00 €
P04	PEPCHA	COOPERACIÓN	PRIVADO	10	13.453,00	269.060,00	361.130,00	630.190,00 €
P05	PEPCHA	COMPENSACION	PRIVADO	10	929,00	18.580,00	45.590,00	64.170,00 €
P06	PEPCHA	COMPENSACION	PRIVADO	30	1.585,00	31.700,00	42.360,00	74.060,00 €

4.1.3 VALORACIÓN DOTACIÓNS E ESPAZOS LIBRES

Valórase a continuación os custos de execución das dotacións e espazos libres.

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

No solo urbano consolidado obteranse por expropiación.

ID	SISTEMA	POL	SISTEMA	FINANCIACION	PRAZO	SUPERFICIE	ORZAMENTO TERREOS	ORZAMENTO OBRAS	ORZAMENTO TOTAL
309	Muralla	-	EXPROPIACION	PUBLICO	10	898,00	80.820,00	26.940,00	107.760 €
310	Aparcamiento detrás Seminario	P-4	CESION	PRIVADO	10	1.355,00	27.100,00	13.550,00	40.650 €
311	Aparcamiento detrás Seminario	P-4	CESION	PRIVADO	10	2.440,00	48.800,00	24.400,00	73.200 €
315	Aparcamiento	P-1	CESION	PRIVADO	10	1.070,00	21.400,00	10.700,00	32.100 €
305	Paseo Fluvial Río Miño	-	EXPROPIACION	PUBLICO	10	3.112,00	62.240,00	93.360,00	155.600 €
306	Parque	P-3	CESION	PRIVADO	10	326,00	6.520,00	9.780,00	16.300 €
307	Muralla	P-2	CESION	PRIVADO	10	1.352,00	27.040,00	40.560,00	67.600 €
308	Muralla	-	EXPROPIACION	PUBLICO	10	150,00	13.500,00	4.500,00	18.000 €
313	Praza	P-4	CESION	PRIVADO	10	200,00	4.000,00	2.000,00	6.000 €
314	Praza	P-6	CESION	PRIVADO	30	182,00	3.640,00	1.820,00	5.460 €
312	Recinto ferial	P-4	CESION	PUBLICO	10	5.292,00	105.840,00	52.920,00	158.760 €
194	Teatro Principal	-	EXPROPIACION	PÚBLICO	10	480,00	43.200,00	4.800,00	48.000 €
P3-4	viario	P-3	CESION	PRIVADO	10	60,00	1.200,00	7.200,00	8.400 €
P3-5	viario	P-3	CESION	PRIVADO	10	177,00	3.540,00	21.240,00	24.780 €
P4-5	viario	P-4	CESION	PUBLICO	10	2.060,00	41.200,00	247.200,00	288.400 €
P5-5	viario	P-5	CESION	PRIVADO	10	330,00	6.600,00	39.600,00	46.200 €
P6-4	viario	P-6	CESION	PRIVADO	30	241,00	4.820,00	28.920,00	33.740 €
						19.725,00	501.460,00	629.490,00	1.130.950 €

4.1.4 VALORACION PLAN DE MELLORA E ACCESIBILIDADE

1 ACTUACIÓNS A CURTO PRAZO

1.1 REBAIXE DE PASOS DE PEÓNS NON ADAPTADOS .	17.681,40
1.2 REBAIXES DE BORDILLO EN ESQUINA .	774,00
1.3 SISTEMA ACÚSTICO DE CRUCE DE PEÓNS .	500,48
1.4 CREACIÓN ZONA DE APARCAMIENTO A .	87.786,51
1.5 CREACIÓN ZONA DE APARCAMIENTO D .	56.547,54
Total 1 ACTUACIÓNS A CURTO PRAZO	163.289,93

2 ACTUACIÓNS A MEDIO PRAZO

2.1 ACONDICIONAMIENTO ZONA DE APARCAMIENTO B .	62.948,09
2.2 SUPRESIÓN DE RESALTOS EN PAVIMENTOS .	28.056,50
2.3 CREACIÓN ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS B .	6.037,50
Total 2 ACTUACIÓNS A MEDIO PRAZO	97.042,09

3 ACTUACIÓNS A LONGO PRAZO

3.1 CREACIÓN DE APARCAMENTO C	
3.1.1 MOVEMENTO DE TERRAS .	96.905,03
3.1.2 ESTRUCTURA E CIMENTACIÓN .	1.331.558,15
3.1.3 CERRAMENTOS .	35.000,00
3.1.4 PINTURA .	80.000,00
3.1.5 INSTALACIONES PARKING .	322.000,00
3.1.6 SINALIZACIÓN HORIZONTAL E VERTICAL .	14.726,14
Total 3.1 CREACIÓN DE APARCAMENTO C	1.880.189,32
3.2 ANCHEO DE BEIRARRÚAS .	159.443,37
3.3 SINAIS E CARTEIS EN BRAILLE .	40.000,00
3.4 CREACIÓN ITINERARIO ADAPTADO .	42.469,20
3.5 CREACIÓN ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS C .	6.037,50
Total 3 ACTUACIÓNS A LONGO PRAZO	2.128.139,39

ORZAMENTO TOTAL 2.388.471,41

4.1.5 SOSTIBILIDADE DE INFRAESTRUTURAS

1 ACTUACIÓNS A CURTO PRAZO

1.1 PRIMEIRA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	81.910,80
1.2 ESTUDIO DE ILUMINACIÓN DE RÚAS .	50.000,00
Total 1 ACTUACIÓNS A CURTO PRAZO	131.910,80

2 ACTUACIÓNS A MEDIO PRAZO

2.1 SEGUNDA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	68.401,75
Total 2 ACTUACIÓNS A MEDIO PRAZO	68.401,75

3 ACTUACIÓNS A LONGO PRAZO

3.1 TERCEIRA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	57.616,25
3.2 SUBSTITUCIÓN REDE PVC ABASTECIMENTO .	944.735,52
Total 3 ACTUACIÓNS A LONGO PRAZO	1.002.351,77

ORZAMENTO 1.202.664,32

4.1.6 TOTAL INVESTIMENTO

As seguintes actuacións serán obxecto de financiación pública

Rótulos de fila	Suma de COSTE
MOBILIDADE E ACCESIBILIDADE	2.388.471,41
CURTO	163.289,93
1.1 REBAIXE DE PASOS DE PEÓNS NON ADAPTADOS .	17.681,40
1.2 REBAIXES DE BORDILLO EN ESQUINA .	774,00
1.3 SISTEMA ACÚSTICO DE CRUCE DE PEÓNS .	500,48
1.4 CREACIÓN ZONA DE APARCAMIENTO A .	87.786,51
1.5 CREACIÓN ZONA DE APARCAMIENTO D .	56.547,54
MEDIO	97.042,09
2.1 ACONDICIONAMIENTO ZONA DE APARCAMIENTO B .	62.948,09
2.2 SUPRESIÓN DE RESALTOS EN PAVIMENTOS .	28.056,50
2.3 CREACIÓN ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS B .	6.037,50
LONGO	2.128.139,39
3.1 CREACIÓN DE APARCAMIENTO C	1.880.189,32
3.2 ANCHEO DE BEIRARRÚAS .	159.443,37
3.3 SINAIS E CARTEIS EN BRAILLE .	40.000,00
3.4 CREACIÓN ITINERARIO ADAPTADO .	42.469,20
3.5 CREACIÓN ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS C .	6.037,50
SOSTIBILIDADE	1.202.664,32
CURTO	131.910,80
1.1 PRIMEIRA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	81.910,80
1.2 ESTUDIO DE ILUMINACIÓN DE RÚAS .	50.000,00
MEDIO	68.401,75
2.1 SEGUNDA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	68.401,75
LONGO	1.002.351,77
3.1 TERCEIRA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	57.616,25
3.2 SUBSTITUCIÓN REDE PVC ABASTECIMENTO .	944.735,52
DOTACIONES	776.520,00
CURTO	329.360,00
308 PARQUE MURALLA ENCERRADAS	107.760,00
305 PASEO FLUVIAL MIÑO	155.600,00
309 PARQUE MURALLA PUERTA TRABANCAS	18.000,00
194 TEATRO PRINCIPAL	48.000,00
MEDIO	447.160,00
312 RECINTO FERIAL POLIGONO P-4	158.760,00
P4 VIARIO POLIGONO P-4	288.400,00
PATRIMONIO	1.500.000,00
CURTO	500.000,00
BALUARTE	500.000,00
MEDIO	1.000.000,00
TEATRO PRINCIPAL	1.000.000,00
Total	5.867.655,73

4.2 DETERMINACIÓN DAS ADMINISTRACIÓN AFECTADAS NO MATEÑEMENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS

As actuacións de desenvolvemento urbanístico tanto no ámbito privado coma público conlevan o custe do impacto e mantemento das infraestruturas implantadas, viario, espazos libres, zonas verdes, xardíns.

O Concello debe intervir nos gastos derivados do mantemento destes servizos que foron postos en marcha co desenvolvemento urbanístico nas zonas urbanizadas sendo os seguintes:

- Servicio de abastecemento de augas
- Servicio de saneamento
- Servicio de alumeadado público
- Servizo de xadíns
- Servizo de limpeza de rúas
- Servicio de collida de lixo
- Servicio de transportes

5. IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PUBLICA DO CONCELLO DE TUI

5.1 CAPACIDADE ECONOMICA DO CONCELLO

A continuación estudase os orzamentos municipais dos derradeiros oito anos

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Dereitos liquidados	5.904.369	7.710.314	9.418.896	9.419.676	9.778.757	8.972.263	9.821.565	10.190.007
Impostos directos	1.107.095	1.426.923	1.263.060	1.385.581	1.531.208	1.765.870	1.919.151	2.426.176
Impostos indirectos	341.289	513.351	146.787	230.202	394.138	519.949	348.989	350.133
Taxas e outros ingresos	899.657	1.121.193	1.726.460	1.560.368	1.794.546	1.925.468	1.799.204	1.900.283
Transferencias correntes	2.686.577	3.000.590	3.577.608	3.718.606	3.421.005	3.593.807	4.071.526	4.630.010
Ingresos patrimoniais	97.998	74.884	48.161	13.254	16.888	28.587	39.958	94.398
Alleamento de investimentos reais	9.015	0	34.643	0	616.396	0	0	212.182
Transferencias de capital	762.738	1.001.261	1.808.358	2.511.665	2.002.641	1.035.809	1.489.047	321.084
Activos financeiros	0	1.151	1.820	0	1.935	1.407	3.715	566
Pasivos financeiros	0	570.962	812.000	0	0	101.367	149.974	255.174
Obrigas recoñecidas netas	6.377.058	6.293.978	9.108.028	8.656.200	10.965.799	9.401.828	10.639.224	9.489.694
Gastos de persoal	2.425.302	2.086.804	2.766.653	2.702.290	2.810.090	3.123.850	3.359.718	3.504.042
Gastos en bens correntes e servizos	2.083.350	2.318.104	2.598.032	2.729.652	2.808.696	3.034.089	3.411.058	3.836.821
Gastos financeiros	42.799	27.491	18.387	33.716	36.020	48.614	57.635	61.285
Transferencias correntes	227.668	207.036	241.362	143.593	348.203	342.142	184.280	273.835
Investimentos reais	1.449.803	1.505.256	3.313.375	2.850.924	4.688.564	2.610.400	3.486.529	1.408.888
Transferencias de capital	0	0	21.465	34.818	68.262	19.896	14.922	267.893
Activos financeiros	0	1.151	1.820	0	1.935	1.407	3.715	566
Pasivos financeiros	148.135	148.135	146.933	161.207	204.030	221.429	121.366	136.364

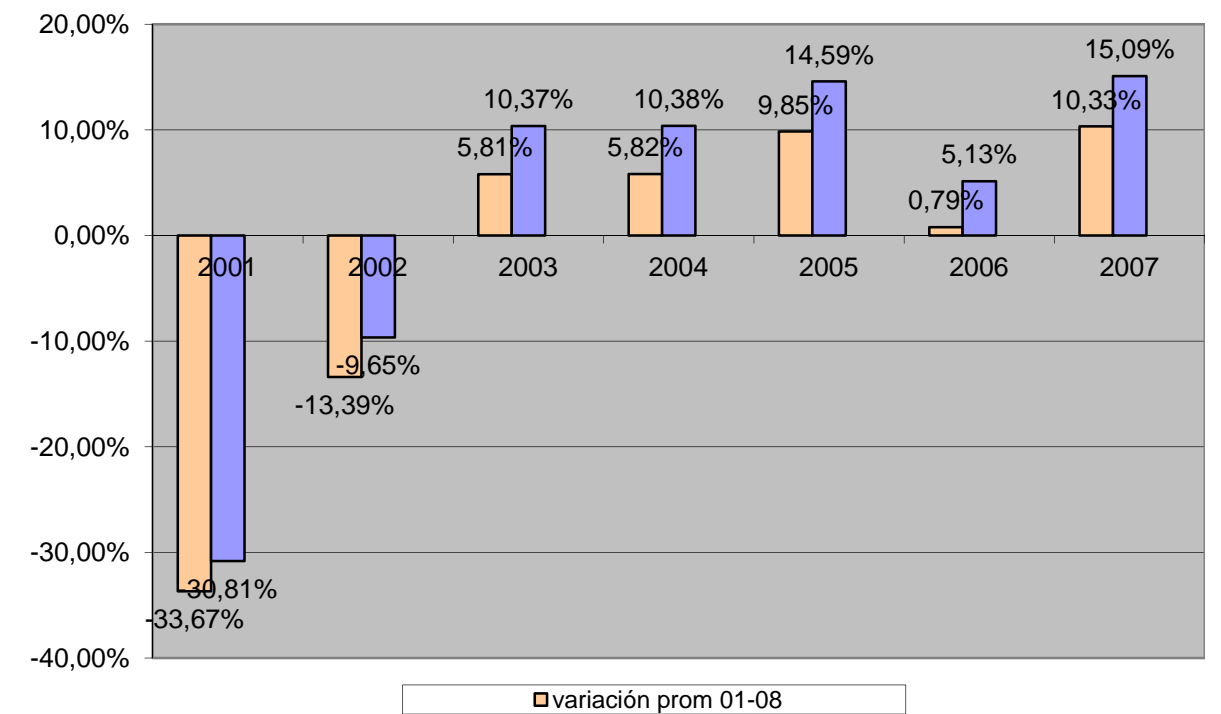
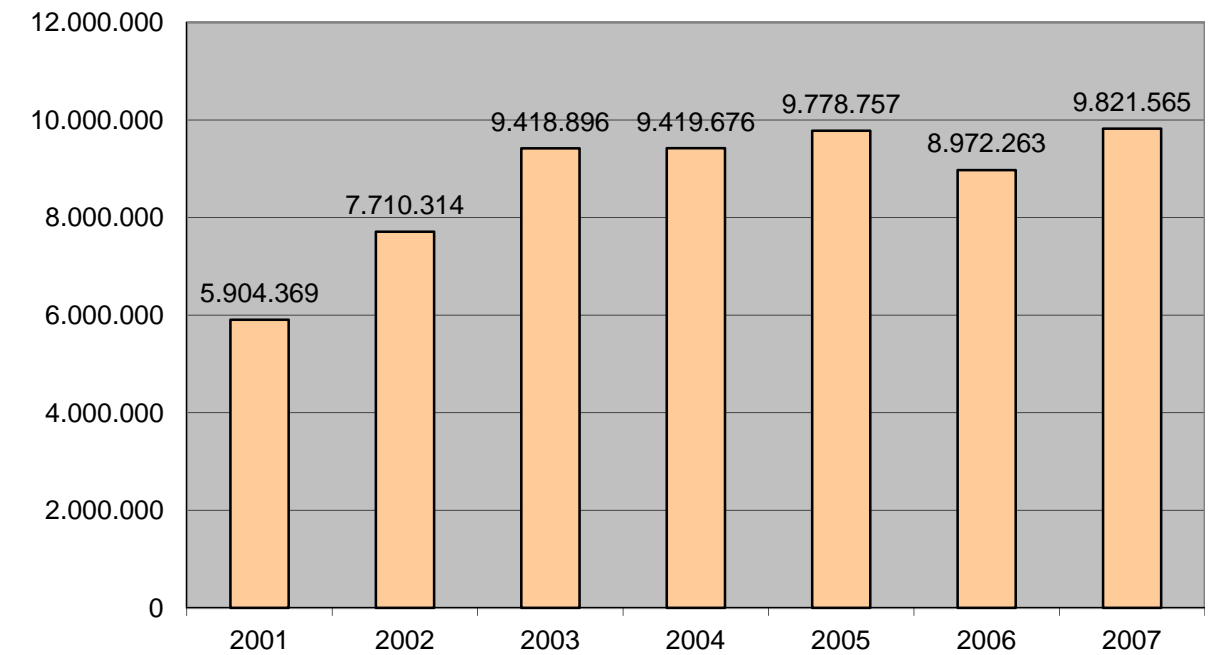
I.G.E. - Instituto Galego de Estatística

Capitulo investimento	23%	24%	36%	33%	43%	28%	33%	15%
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

ANO	ORZAMENTO	VARIACIÓN
2001	5.904.369	
2002	7.710.314	30,59%
2003	9.418.896	22,16%
2004	9.419.676	0,01%
2005	9.778.757	3,81%
2006	8.972.263	-8,25%
2007	9.821.565	9,47%
2008	10.190.007	3,75%
promedio 01-08	8.901.980,88 €	8,79%
promedio 01-06	8.534.045,83 €	9,66%

O capitulo adicado a investimento ten unha media do 29 %

PRESUPUESTO



5.2 VALORACIÓN DO 10% DO APROVEITAMENTO TIPO

A continuación estimase o valor total de solo que obtería o Concello pola materialización da cesión do aproveitamento tipo do 10 %, partindo do estudo realizado do desenrolo da iniciativa privada.

POLÍGONO	PAZO	SUPERFICIE	LUCRATIVO M2	ORZAMENTO TOTAL €	VALORACION M2 (1)	CESION 10 % M2	CESION 10 % VALOR €
P01	10	1.939,00	2.183,00	58.170,00 €	300,00	218,30	65.490,00
P02	10	2.271,00	1.852,00	95.170,00 €	300,00	185,20	55.560,00
P03	10	851,00	451,00	58.120,00 €	300,00	45,10	13.530,00
P04	10	13.453,00	1.824,00	630.190,00 €	300,00	182,40	54.720,00
P05	10	929,00	554,00	64.170,00 €	300,00	55,40	16.620,00
P06	30	1.585,00	1.820,00	74.060,00 €	300,00	182,00	54.600,00

(1) Valor tomado do considerado no PXOM

RESUMO ACTUACIONES PRAZOS	VALOR CESION
10 ANOS	205.920,00 €
30 ANOS	54.600,00 €

Dado que o ingreso pode demorarse ata os dez anos non se considera inicialmente na redución da capacidade de inversión programada, se ben será un ingreso para exercicios posteriores.

5.3 ESTUDO ECONÓMICO APARCAMENTO C

De acordo co Plan de mobilidade e accesibilidade a Estratexia de actuación e o estudo económico temos os seguintes datos:

NUMERO DE PRAZAS	221
CUSTO TERREOS	113.850,00
CUSTO EXECUCION	1.880.189,32
CUSTO TOTAL	1.994.039,32
REPERCUSION POR PRAZA	9.022,80 €/praza

Se prevé unha concesión administrativa de 50 anos para prazas de residente e de transeúnte, prazo suficiente para amortizar a inversión. Estimase a recuperación da inversión nos primeiros 20 anos, polo que superado o prazo de doce anos non se considera inicialmente na redución da capacidade de inversión programada, se ben será un ingreso para exercicios posteriores

5.4 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NA IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS

ACTUACIÓNS	CUSTO
CURTO	1.124.560,73
MOBILIDADE E ACCESIBILIDADE	163.289,93
1.1 REBAIXE DE PASOS DE PEÓNS NON ADAPTADOS .	17.681,40
1.2 REBAIXES DE BORDILLO EN ESQUINA .	774,00
1.3 SISTEMA ACÚSTICO DE CRUCE DE PEÓNS .	500,48
1.4 CREACIÓN ZONA DE APARCAMIENTO A .	87.786,51
1.5 CREACIÓN ZONA DE APARCAMIENTO D .	56.547,54
SOSTIBILIDADE	131.910,80
1.1 PRIMEIRA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	81.910,80
1.2 ESTUDIO DE ILUMINACIÓN DE RÚAS .	50.000,00
DOTACIONES	329.360,00
PATRIMONIO	500.000,00
BALUARTE	500.000,00
MEDIO	1.612.603,84
MOBILIDADE E ACCESIBILIDADE	97.042,09
2.1 ACONDICIONAMIENTO ZONA DE APARCAMIENTO B .	62.948,09
2.2 SUPRESIÓN DE RESALTOS EN PAVIMENTOS .	28.056,50
2.3 CREACIÓN ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS B .	6.037,50
SOSTIBILIDADE	68.401,75
2.1 SEGUNDA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	68.401,75
DOTACIONES	447.160,00
PATRIMONIO	1.000.000,00
TEATRO PRINCIPAL	1.000.000,00
LONGO	3.130.491,16
MOBILIDADE E ACCESIBILIDADE	2.128.139,39
3.1 CREACIÓN DE APARCAMENTO C	1.880.189,32
3.2 ANCHEO DE BEIRARRÚAS .	159.443,37
3.3 SINAIS E CARTEIS EN BRAILLE .	40.000,00
3.4 CREACIÓN ITINERARIO ADAPTADO .	42.469,20
3.5 CREACIÓN ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS C .	6.037,50
SOSTIBILIDADE	1.002.351,77
3.1 TERCEIRA FASE SUBSTITUCIÓN LÁMPARAS LED .	57.616,25
3.2 SUBSTITUCIÓN REDE PVC ABASTECIMENTO .	944.735,52
Total general	5.867.655,73

O investimento será de 489.608,95 € / anuais durante os próximos 12 anos, que supón un 5,5 % do orzamento anual con cargo o capítulo de inversións do Concello dun 29%.

ORZAMENTO ANUAL	Capítulo INVERSION	Porcentaxe INVERSION	Investimento PEPCHA	Porcentaxe INVERSION
8.901.980,88 €	2.581.574,45 €	29 %	489.608,95 €	5,5 %

5.5 VALORACIÓN DO IMPACTO DOS INVESTIMENTOS PREVISTOS NO MANTEÑEMENTO DE INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS

Os gastos de mantemento das infraestruturas e servizos está garantido polo incremento dos orzamentos municipais debido a:

- A urbanización dos terreos de iniciativa privada polo desenrolo urbanístico supón un incremento do patrimonio municipal do solo pola obtención do 10 % de cesión. Este patrimonio pode capitalizarse a través da súa venda e poder destinarse a investimentos de desenrolo urbanístico.
- A edificación do solo urbanizado supón unha recaudación inicial do ICIO, e posteriormente do IBI.
- O incremento de poboación supón un incremento de ingresos da administración central e autonómica.
- O aparcamento soterrado supón unha fonte de ingresos directa.

O incremento polo tanto dos gastos de mantemento ven acompañado por un aumento de ingresos segundo o indicado anteriormente que supón equilibrar a balanza de ingresos e gastos segundo os orzamentos das facendas locais.

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

O ámbito do PEPCHA non abarca solos produtivos primarios, solos rústicos de uso agrícola, nin solos produtivos secundarios, de uso industrial. Actúa sobre solo urbano, mantendo en todo caso os usos comerciais e terciarios compatibles coa protección do medio.

O director do equipo redactor
Lugo, Outubro 2011

MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ