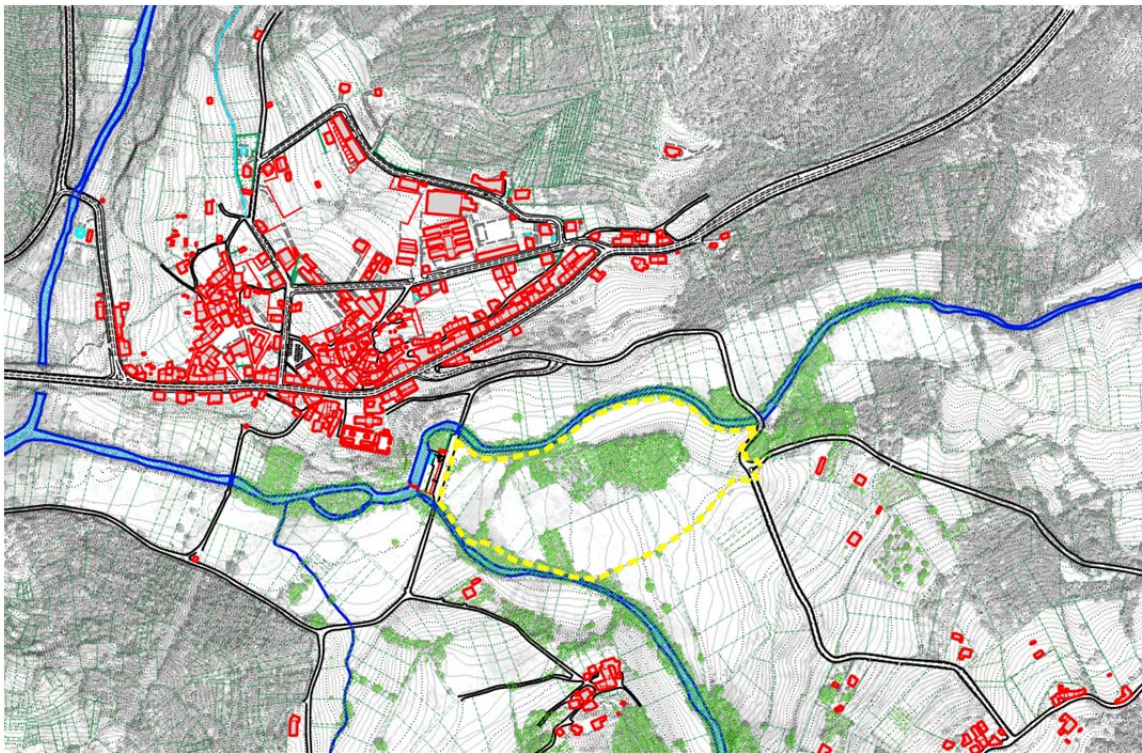




CONCELLO DE CERDEDO COTOBADÉ

## PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS PARA A ORDENACIÓN DA ZONA VERDE EL/ZV-30



BORRADOR E DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Estratexia de actuación e estudo económico

xaneiro 2021

oau

OFICINA DE ARQUITECTURA URBANISMO Y PLANIFICACIÓN SLP

## ÍNDICE

<b>ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO.....</b>	<b>3</b>
<b>1.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO .....</b>	<b>3</b>
1.1- <i>Estrategia de actuación</i> .....	3
1.2- <i>Estudo económico</i> .....	4

## ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

### 1.- ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDO ECONÓMICO

#### 1.1- Estrategia de actuación.

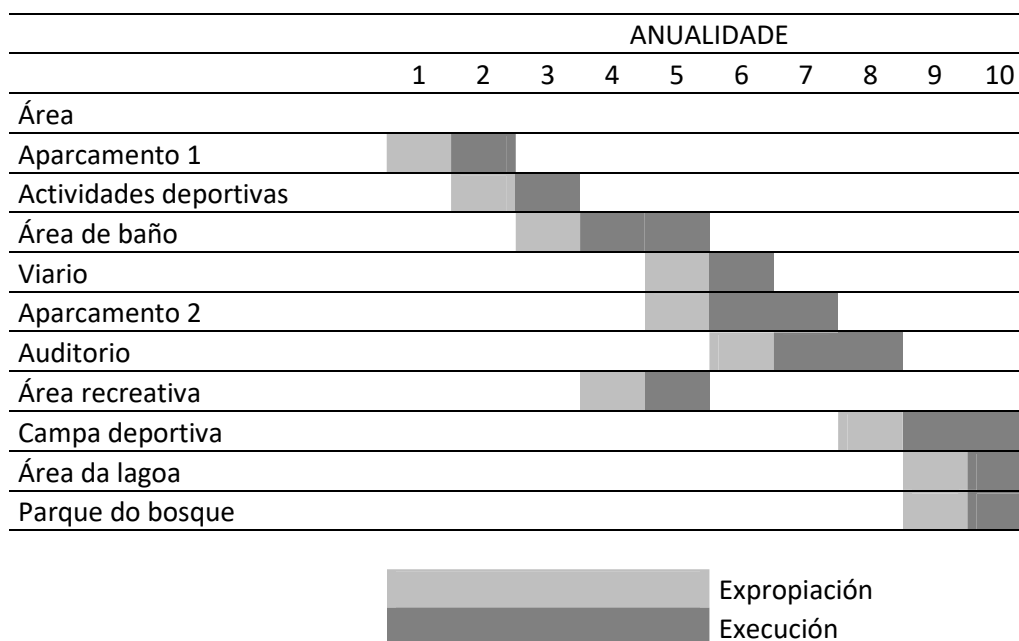
Un dos obxectivos polos que se redacta o presente plan especial consiste na racionización da execución dunha área de máis de 65.000 m<sup>2</sup>, e que, se non foi desenvolvida ata o de agora, pese a figurar programada opara o primeiro quinquenio de vixencia do PXOM, foi polo seu tamaño e a complexidade de acometelo nunha única actuación.

En base a este obxectivo, enunciado no presente plan especial, plantéxase unha estratexia de actuación baseada na zonificación que foi deseñada nos apartados correspondentes.

A pesar do horizonte temporal asinado no PXOM, a dispoñibilidade orzamentaria aconsella uns prazos máis dilatados cun plantexamento máis realista en relación coa entidade da actuación e o tipo de concello no que se implanta. Así, o horizonte temporal da actuación, acomodarse a unha previsión temporal de dez anos para o total remate da actuación.

Por outra banda esta dilatación dos prazos tampouco resulta incompatible co desenvolvemento do PXOM posto que as previsións de crecemento que se cifraban neste documento en 537.037 m<sup>2</sup> de edificabilidade residencial total (equivalentes a máis de 2.500 vivendas) aínda están lonxe de acadarse.

Segundo a zonificación e o prazo indicado a estratexia de actuación será a seguinte:



## 1.2- Estudio económico

Considéranse os seguintes custes en función das actuacións a levar a cabo:

Custe de expropiación: 3,5 €/m<sup>2</sup>.

Custe de execución de aparcamento: 60 €/m<sup>2</sup>

Custe de pista deportiva: 40 €/m<sup>2</sup>

Custe de execución de piscina: 350 €/m<sup>2</sup>

Custe de execución de edificacións de quiosco e aseos: 900 €/m<sup>2</sup>

Custe de acondicionamento de parcela, grao de transformación baixo: 5 €/m<sup>2</sup>

Custe de acondicionamento de parcela, grao de transformación medio: 15 €/m<sup>2</sup>.

Custe de execución de viario rodado: 60 €/m<sup>2</sup>

Coas repercusións indicadas o estudo económico queda como segue:

	ANUALIDADE										TOTAL	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Área												TOTAL
Aparcamiento 1	6.208	124.162										130.370
Activ. deportivas		9.261	186.184									195.445
Área de baño			7.415	164.179	164.179							335.772
Viario					2.899	57.981						60.880
Aparcamiento 2					13.106	131.059	131.059					275.223
Auditorio						14.693	92.601	92.601				199.895
Área recreativa				41.670	69.450							111.120
Campa deportiva								49.355	123.388	123.388		296.132
Área da lagoa									21.678	36.130		57.809
Parq. do bosque									38.572	64.287		102.859
TOTAL	6.208	133.422	193.599	205.849	249.634	203.732	223.660	141.957	183.639	223.806		1.765.505

O custe máximo anual a asumir polo Concello para a execución desta dotación ascende a 249.634 € correspondentes á quinta anualidade. O custe medio a asumir ascende a 176.550 €/anuais.

A recente fusión dos concello de Cerdedo e Cotobade fai que a día de hoxe non existen orzamentos común máis alá das dúas últimas anualidades, as cales se reflexan a continuación:

	ANO	
	2017	2018
<b>Dereitos liquidados</b>	5.348.679	6.461.208
Impostos directos	1.006.355	933.244
Impostos indirectos	4.340	0
Taxas e outros ingresos	343.924	339.227
Transferencias correntes	3.271.191	4.018.709
Ingresos patrimoniais	0	0
Alleamento de investimentos reais	0	0
Transferencias de capital	722.868	1.170.028
Activos financeiros	0	0
Pasivos financeiros	0	0
<b>Obrigas recoñecidas netas</b>	5.222.390	5.830.698
Gastos de persoal	1.616.168	1.699.985
Gastos en bens correntes e servizos	2.126.959	2.334.576
Gastos financeiros	625	0
Transferencias correntes	143.526	80.564
Investimentos reais	1.302.112	1.432.226
Transferencias de capital	33.000	234.462
Activos financeiros	0	0
Pasivos financeiros	0	48.885

Da táboa anterior dedúcese unha capacidade inversora media do Concello de 1.365.169 €/ano para os dous últimos exercicios.

A inversión media prevista para a a execución desta dotación ascende ó 12,91 % o que se considera plenamente asumible.

Cerdedo-Cotobade, novembro de 2020

Polo equipo redactor

Juan A. Caridad Graña

Isidro López Yáñez

Arquitecto

Arquitecto