Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

MPX-3/17_DOC C
631/2017/76
ID10091

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA, EXECUCIÓN SENTENZA SOBRE O PXOM2013. Starco Invest S.A.

Documento C.

C. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Firmado digitalmente por: CARLOS PEREZ GONZALEZ - 32669105C
Motivo: Diligencia documento
Fecha y hora: 03.05.2024 12:06:44

Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA, EXECUCIÓN SENTENZA SOBRE O PXOM2013. Starco Invest S.A.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA FEBREIRO 2024

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

O Documento para Aprobación Definitiva da Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña en execución da Sentenza sobre o PXOM 2013, Starco Invest S.A., foi producido por:

EQUIPO REDACTOR MUNICIPAL:

Carlos Pérez González	Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo
Oscar L. Peña Sánchez	Xefe do Departamento de Planeamento

Coa colaboración do Equipo técnico.xurídico:
Maria Calvo Llano e Ana Marquina Torres, arquitectas-urbanistas
Pablo Fraga Varela, avogado-urbanismo
Antonio Agrelo García, delineación

En A Coruña a 28 de febreiro de 2024

Asdo: Ana Marquina Torres
arquitecta – urbanista nº colexiada 2135

Firmado por MARQUINA TORRES ANA MARIA - ***9321** el día 29/02/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

ÍNDICE XERAL DO DOCUMENTO.

A- MEMORIA XUSTIFICATIVA DOS FINS E OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, E DAS SÚAS DETERMINACIÓNS.

Parte 1. INFORMACIÓN.

Parte 2. XUSTIFICACIÓN.

ANEXO I. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ADAPTACIÓN AO AMBIENTE E PROTECCIÓN DA PAISAXE

ANEXO II. INFORME XUSTIFICATIVO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE

B- PLANOS.

B1. PLANOS DE INFORMACIÓN

B2. PLANOS DE ORDENACIÓN

C- ESTUDO ECONÓMICO E INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA.

Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia polá que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

INDICE

C. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

1. OBXECTO DO INFORME 9
2. IMPACTO DA MP NA FACENDA PÚBLICA MUNICIPAL 11
2.1. Inversión municipal derivada da actuación 11
2.2. Análise dos orzamentos municipais. 13
2.3. Análise do saldo fiscal e dos estados de ingresos e gastos da nova actuación. 18
3. CONCLUSIÓN. 19

Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia polá que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

C. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

1. OBXECTO DO INFORME

Segundo o disposto no artigo 22.4 do Texto refunido da Lei do solo e rehabilitación urbana, os instrumentos de ordenación urbana deberán incluir na súa documentación un informe ou memoria de sostibilidade económica para ponderar o impacto que a actuación terá nas Facendas públicas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes.

O presente informe centrarase no impacto que a mesma producirá sobre a Facenda pública municipal.

Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

2. IMPACTO DA MP NA FACENDA PÚBLICA MUNICIPAL

A modificación proposta ten como fin cumprir o disposto na sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, contencioso-administrativo, sección 2ª, número 535/2015, do 17 de setembro. A determinación do PXOM recorrida foi a cualificación dunha parcela, parcela catastral 6205202, como solo urbano non consolidado. O cambio de cualficación proposto, a solo urbano consolidado, non ten impacto nin incidencia sobre a Facenda pública municipal, propsto que as determinación novas previstas non supoñen a necesidade de inversión municipal.

O impacto da actuación derivada da presente Modificación Puntual nos orzamentos municipais débese analizar dende dous puntos de vista; dun xeito, a incidencia da inversión municipal necesaria para obter as parcelas cualificadas como espazo libre público; e doutro, a dos gastos/ingresos correntes anuais de mantemento que a actuación supoña.

De todo isto, pódese concluír que o impacto da ordenación proposta nesta Modificación puntual ten sobre a Facenda pública municipal deriva unicamente da acción expropiatoria prevista para a obtención do EL-10, xa que o ámbito da modificación desenvólvese todo sobre solo urbano consolidado e os espazos libres previstos son de titularidade privada; polo cal, a ordenación proposta garante a sostibilidade económica do concello.

2.1. Inversión municipal derivada da actuación

Segundo o anteriormente exposto, en canto á inversión municipal inmediata, esta virá dada polo custo (gastos do capital) derivado da execución da acción en solo urbano consolidado EL-10 “A Moura”, correspondente coa obtención da parcela cualificada pola modificación do PXOM como sistema local de espazos libres de titularidade pública (Pb).

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

O análise económico ten en conta outras modificacións puntuais do PXOM actualmente en tramitación, como é o caso da Solana, que tamén prevén investimentos públicos para a súa execución.

Accións previstas:

Obtención terreos (EL-10 “Lugar Moura Rejas I”)	68.500,00 €
Obtención terreos (EG-10 “A Solana”)	1.387.419,63 €
Total inversión:	1.455.919,63 €

O investimento total cuantifícase na cantidade de UN MILLÓN CATROCENTOS CINCOENTA E CINCO MIL NOVECENTOS DEZANOVE euros con SESENTA E TRES céntimos, que se desenvolverán entre as anualidades do 2019 e 2022, segundo a seguinte previsión:

Ano 2019:	1.387.419,63 €
Ano 2022:	68.500,00 €
Total inversión municipal prevista:	1.455.919,63 €

A tramitación da modificación puntual iniciouse no ano 2017 (trámite de avaliación ambiental estratéxica), tendo prevista a súa aprobación definitiva no 2018, prevendo dedicar o ano 2019 á execución da determinación de xestión EG-10 e diferindo a execución da acción VL-10 ao ano 2022, no que remata o prazo de catro anos previsto no artigo 1.1.8., apartado 1.a), das NN.UU. do PXOM/13 para converter as parcelas en solares e solicitar as licenzas de edificación polos propietarios do solo.

A partires do momento da obtención das parcelas, o Concello deberá contemplar o custo de mantemento das actuacións nos seus orzamentos anuais.

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

2.2. Análise dos orzamentos municipais.

Como primeira cuestión hai que sinalar que as cifras correspondentes co exercicio 2017 correspóndense co orzamento xeral e os modificados aprobados, xa que á data da realización do presente estudo, aínda non está liquidado.

Da análise dos orzamentos municipais liquidados dos últimos doce anos (2008-2017) obtense os seguintes datos:

Cadro resumo dos orzamentos dos exercicios 2008-2017

EVOLUCIÓN ORZAMENTOS LIQUIDADOS CONCELLO DA CORUÑA 2008 – 2017			
ANUALIDADE	**INGRESO**	**GASTO**	**SALDO**
2008	241.273.459,44	231.549.958,34	9.723.501,10
2009	265.440.317,79	283.685.861,10	-18.245.543,31
2010	252.626.169,07	252.480.400,77	145.768,30
2011	234.390.541,40	239.549.550,83	-5.159.009,43
2012	228.132.709,42	212.880.286,19	15.252.423,23
2013	248.755.572,27	241.600.043,96	7.155.528,31
2014	241.315.110,83	242.215.164,92	-900.054,09
2015	261.320.978,06	238.275.604,23	23.045.373,83
2014	241.315.110,83	242.215.164,92	-900.054,09
2015	261.320.978,06	238.275.604,23	23.045.373,83
2016	237.242.866,81	216.141.530,11	27.511.152,10
2017	288.544.308,95	281.847.679,86	6.696.629,09

Diligencia polá que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

Evolución das inversións reais (Capítulo 6 de gastos) dos últimos nove anos liquidados (2008-2017).

EVOLUCIÓN DAS INVERSIÓNS REAIS CONCELLO DA CORUÑA 2008 – 2017	
ANUALIDADE	**INVERSIÓNS REAIS**
2008	41.470.067,67
2009	81.985.075,97
2010	55.757.563,45
2011	37.048.899,81
2012	18.587.474,15
2013	29.552.427,16
2014	29.955.572,04
2015	28.052.103,99
2016	43.867.180,21
2017	44.045.530,30

Diligencia polá que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

Cadro resumo da liquidación[1] do orzamento municipal do exercicio 2017

Onde se reflicte a repercusión de gasto-ingreso por habitante tendo en conta a información oficial do último censo municipal na que o número de habitantes do Concello é de 244.099[2].

CADRO RESUMO DA LIQUIDACIÓN DO ORZAMENTO MUNICIPAL 2017				
CAP.	**GASTOS**	**OBRIGAS REC NETAS**	**%**	**€/Hab.**
	OPERACIÓNS CORRENTES			
1	GASTOS DE PERSOAL	62.595.200,66	22,21%	256,43
2	BENS CORRENTES E SERVIZOS	113.844.938,12	40,39%	466,39
3	FINANCEIROS	426.219,18	0,15%	1,75
4	TRANS. CORRENTES	32.875.672,38	11,66%	134,68
	TOTAL OPS. CORRENTES	**209.762.030,34**	74,42%	859,33
	OPERACIÓNS DE CAPITAL			
6	INVERSIÓNS REAIS	44.045.530,30	15,63%	180,44
7	TRANSF. DE CAPITAL	10.034.965,47	3,56%	41,11
8	ACTIVOS FINANCEIROS	281.917,36	0,10%	1,15
9	PASIVOS FINANCEIROS	17.723.236,39	6,29%	72,61
	TOTAL OPS. CAPITAL	**72.085.649,52**	25,58%	295,31
	TOTAL GASTOS	**281.847.679,39**	100,00%	1154,64

[1] Liquidación non oficial, xa que á data da realización do estudo aínda non está aprobada.
[2] Dato do INE, referido ao 1 de xaneiro de 2017

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

CAP.	INGRESOS	DEREITOS NETOS	REC	%	€/Hab.
	OPERACIÓNS CORRENTES				
1	IMPOSTOS DIRECTOS	99.275.017,26		34,41%	406,70
2	IMPOSTOS INDIRECTOS	7.847.369,48		2,72%	32,15
3	TAXAS E OUTROS INGRESOS	48.791.369,79		16,91%	199,88
4	TRANSF. CORRENTES	70.419.984,79		24,41%	288,49
5	INGRESOS PATRIMONIAIS	6.794.447,85		2,35%	27,83
	TOTAL OPS. CORRENTES	**233.128.693,88**		80,79%	955,06
	OPERACIÓNS DE CAPITAL				
6	ALLEAMENTO DE INV. REAIS	3.539.333,59		1,23%	14,50
7	TRANSF. DE CAPITAL	4.198.672,87		1,46%	17,07
8	ACTIVOS FINANCIEIROS	27.987.156,42		9,70%	114,65
9	PASIVOS FINANCEIROS	19.690.452,19		6,82%	80,67
	TOTAL OPS. DE CAPITAL	**55.415.615,07**		19,21%	227,02
	TOTAL INGRESOS	**288.544.308,95**		100,00%	1182,08

Diligencia polá que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

Obtención dos indicadores actuais de estabilidade orzamentaria:

Os indicadores actuais de estabilidade orzamentaria e endebedamento correspondentes á situación económica municipal segundo a liquidación[3] do orzamento do ano 2017 recóllense no seguinte cadro:

INDICADORES DE ESTABILIDADE E ENDEBEDAMENTO	
SITUACIÓN ECONÓMICA 2017	
TOTAL INGRESOS	288.544.308,95
TOTAL GASTOS	281.847.679,86
DIFERENZA	6.696.629,09
AFORRO NETO (I 1 A 5) - (G 1 A 4 +9)	41.109.899,93
ESTABILIDADE ORZAMENTARIA	
SUMA INGRESOS 1-7	240.866.700,34
SUMA GASTOS 1-7	263.842.526,11
DIFERENZA	-22.975.825,77
AXUSTES [4]	-,--
ESTABILIDADE	-22.975.825,77
AFORRO	
INGRESOS CORRENTES 1-5	233.128.693,88
GASTOS CORRENTES 1-4	209.742.030,34
DIFERENZA	23.386.663,54

[3] Liquidación estimada, xa que á data da realización do presente documento aínda con conta con aprobación.
[4] Á data da realización do estudo non se ten información sobre os créditos gastados financiados co remanente de tesourería para gastos xerais, e as desviacións de financiación negativas e positivas do exercicio, polo que non foi posíbel o cálculo do axuste.

A débeda viva do Concello a 31/12/2016[5] ascendía á cantidade de 73.750.000,00 €, segundo os datos do Ministerio de Hacienda y Función Pública.

O nivel de endebedamento do Concello (relación entre a débeda viva e os ingresos correntes) sitúase no 31,63%, inferior ao obxectivo estabelecido polo Goberno.

Diligencia polá que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)

2.3. Análise do saldo fiscal e dos estados de ingresos e gastos da nova actuación.

O saldo final da nova actuación, obtención do espazo libre polo sistema de expropiación, suporá un gasto para a obtención, urbanización e posterior mantemento do espazo libre, todo elo imputábel ao capítulo 6 dos orzamentos, que haberá que ter en conta nos futuros orzamentos municipais.

[5] Último dato publicado polo Ministerio de Hacienda y Función Pública.

3. CONCLUSIÓN.

Pode concluírse que o impacto da actuación que se pretende sobre a Facenda Pública Municipal garante a sostibilidade económica do Concello, que pode facer fronte á implantación, mantemento e conservación do espazo libre público resultante desta modificación.

Diligencia polo que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 02.05.2024.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión de Solo)