

# LOYCAT

AGENTES CONSULTORES, S.L.

## MEMORIA ECONÓMICA

**ANEXO AL PROYECTO SEGÚN DECRETO 356/2010, DE 3 DE AGOSTO Y DECRETO 73/2012, DE 20 DE MARZO, PARA LA AUTORIZACIÓN DE CENTRO DE TRATAMIENTO DE VEHÍCULOS FUERA DE USO**

**EMPLAZAMIENTO:**

CO-7407, LOS MOJINOS, POLÍGONO 5, PARCELA 321 VILLANUEVA DEL DUQUE (CORDOBA)

**BARTOLOME MORENO GARCÍA**

Propietario y promotor de la actividad

**Agosto, 2024**

C/ Pino Central Nº 16, Planta 1 Mod. H e I Pol. Ind. El Pino 41016 Sevilla Tel.: 955754303 Fax: 954 675899 E-mail: loyse@loyse.es

FERNANDO ORTIZ SANCHEZ		09/08/2024 10:32	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	PEGVEZNW9EBRN33BRZEW22EUNSVDGZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

## ÍNDICE

1.	MEMORIA ECONÓMICA Y VIABILIDAD DEL PROYECTO.....	1
1.1.	Plazo de duración de la cualificación urbanística. ....	1
1.2.	Datos de referencia para el estudio económico .....	2
1.3.	Resultados de la viabilidad económica .....	2
1.4.	Flujos de caja esperados.....	3
2.	GARANTÍAS FINANCIERAS .....	4
2.1.	Garantía del seguro contratado .....	4
2.2.	Fianza o aval correspondiente .....	4

Nº Reg. Entrada: 202499908809417. Fecha/Hora: 09/08/2024 10:32:44

FERNANDO ORTIZ SANCHEZ		09/08/2024 10:32	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	PEGVEZWN9EBRN33BRZEW22EUNSDVGZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

# 1. MEMORIA ECONÓMICA Y VIABILIDAD DEL PROYECTO

## 1.1. Plazo de duración de la cualificación urbanística.

Como se extrae de análisis realizados por publicaciones especializadas, el negocio de los desguaces es aún rentable. Además de la compensación que se puede extraer por la venta del vehículo como chatarra, pueden recuperarse buena parte de los componentes para su venta en mercado de usados (en algunos casos motores enteros, piezas mecánicas sueltas, llantas, neumáticos, faros, partes de carrocería, etc.). Además, a medio plazo consideramos que es probable que, como en el caso de los embalajes, se implante una nueva tasa en la compra del vehículo destinada a sufragar su futuro reciclaje.

Uno de los aspectos fundamentales encaminados a solucionar la problemática de los vehículos al final de su vida útil es que la entrega de los mismos en un C.A.T no suponga ningún gasto para su propietario, ni siquiera en el caso en el que el costo de la gestión llegase a ser negativo. En esta situación el R.D. 265/2021 sobre gestión de Vehículos Fuera de Uso establece en el artículo 9, que el costo debe ser sufragado por los fabricantes o importadores de los coches puestos en el mercado a partir de la fecha de entrada en vigor de la citada normativa y, para los vehículos comercializados con anterioridad, desde enero de 2007.

El plazo de duración de la cualificación urbanística estimado o vida de esta actuación empresarial se estima no inferior a cincuenta años (la actividad se constituye para perdurar, sin plazo de “caducidad” apoyados en la confianza y el conocimiento del sector manifestados por el promotor).

El presente documento tiene por objeto la comprobación de la viabilidad de la construcción, explotación de un Centro de Tratamiento de Vehículos al final de su vida útil y la maquinaria usada en la descontaminación de vehículos, la cual, consistirá básicamente en carretilla para el transporte de los vehículos a las distintas zonas, plataformas o equipos de elevación de los vehículos, así como los equipos para la retirada de los residuos (equipos de aspiración de fluidos líquidos y gaseosos, útiles y herramientas), en los términos previstos de este Estudio de Viabilidad, desde el punto de vista económico-financiero.

FERNANDO ORTIZ SANCHEZ		09/08/2024 10:32	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	PEGVEZNW9EBRN33BRZEW22EUNSVDGZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

## 1.2. Datos de referencia para el estudio económico

En este apartado haremos un estudio económico y viabilidad del proyecto de Gestión de Vehículos al final de su vida útil, que es la actividad que se va a desarrollar en las instalaciones puesto que las inversiones necesarias para la actividad actualmente en trámite de autorización ya están realizadas y se pretenden amortizar con la citada actividad.

La inversión que se realiza para la gestión de vehículos va a consistir en los costes de legalización y construcción de tres naves industriales.

La viabilidad económica del proyecto se presenta a continuación en base a los datos obtenidos por parte del propio promotor y de los acuerdos y contratos suscritos con las partes intervinientes en el cálculo y cómputo de los siguientes valores:

- Capacidad Máxima de gestión estimada: 400.000,00 Kg/año
- Datos más desfavorables de gestión de vehículos: 30.000 Kg./ año
- Estimación de facturación anual de gestión de vehículos fuera de uso: 40.000 €.

## 1.3. Resultados de la viabilidad económica

COSTES	
Inversión en Legalización	25.000,00 €
Nave industrial 540 m <sup>2</sup> (asociado a la Gestión de Residuos)	97.311,00 €
Maquinaria (asociado a la Gestión de Residuos)	21.602,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>143.913,00 €</b>
INGRESOS	
Facturación anual derivada de la gestión de VFVU (ventas de piezas, metales, aceites, baterías...)	
<b>Beneficio Industrial Anual</b>	<b>40.000,00 €</b>
<b>Periodo Amortización (años)</b>	<b>4</b>

Como se puede apreciar el periodo de amortización de la actividad se estima en 4 años, por lo que este proyecto tiene viabilidad para su implantación y desarrollo.

1.4. Flujos de caja esperados

A continuación, se muestran los flujos de caja esperados con los gastos circulantes previstos para los años 2024, 2023 y 2028:

Flujos 2024	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Inversión inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta piezas	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110
Venta residuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta neumáticos	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Venta metales	50	600	856	856	1712	1712	3424	3424	3424	3424	3424	3424
-												
Total ingresos	4390	4940	5196	5196	6052	6052	7764	7764	7764	7764	7764	7764
Construcción nave	97311	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo eléctrico	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Abastecimiento agua	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0
Maquinaria	21602	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
Mantenimiento eq. Contraincendio	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Compra vehículos	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Autorización y costes administrativos	25000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total gastos	144763	750	800	750	800	750	850	750	800	750	800	750
Saldo Neto	-140373	4190	4396	4446	5252	5302	6914	7014	6964	7014	6964	7014
Saldo neto acumulado	-370071	-365881	-361485	-357039	-351787	-346485	-339571	-332557	-325593	-318579	-311615	-304601
Flujos 2025	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Inversión inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta piezas	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110
Venta residuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta neumáticos	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Venta metales	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424
-												
Total ingresos	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764
Construcción nave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo eléctrico	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Abastecimiento agua	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0
Maquinaria	50	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
Mantenimiento eq. Contraincendio	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Compra vehículos	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Autorización y costes administrativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total gastos	900	750	800	750	800	750	850	750	800	750	800	750
Saldo Neto	6864	7014	6964	7014	6964	7014	6914	7014	6964	7014	6964	7014
Saldo neto acumulado	-297737	-290723	-283759	-276745	-269781	-262767	-255853	-248839	-241875	-234861	-227897	-220883
Flujos 2026	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Inversión inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta piezas	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110
Venta residuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta neumáticos	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Venta metales	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424
-												
Total ingresos	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764
Construcción nave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo eléctrico	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Abastecimiento agua	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0
Maquinaria	50	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
Mantenimiento eq. Contraincendio	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Compra vehículos	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Autorización y costes administrativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total gastos	900	750	800	750	800	750	850	750	800	750	800	750
Saldo Neto	6864	7014	6964	7014	6964	7014	6914	7014	6964	7014	6964	7014
Saldo neto acumulado	-214019	-207005	-200041	-193027	-186063	-179049	-172135	-165121	-158157	-151143	-144179	-137165
Flujos 2027	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Inversión inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta piezas	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110
Venta residuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta neumáticos	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Venta metales	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424
-												
Total ingresos	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764
Construcción nave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo eléctrico	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Abastecimiento agua	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0
Maquinaria	50	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
Mantenimiento eq. Contraincendio	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Compra vehículos	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Autorización y costes administrativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total gastos	900	750	800	750	800	750	850	750	800	750	800	750
Saldo Neto	6864	7014	6964	7014	6964	7014	6914	7014	6964	7014	6964	7014
Saldo neto acumulado	-130301	-123287	-116323	-109309	-102345	-95331	-88417	-81403	-74439	-67425	-60461	-53447

Flujos 2028	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Inversión inicial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta piezas	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110	4110
Venta residuos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta neumáticos	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Venta metales	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424	3424
-												
Total ingresos	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764	7764
Construcción nave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo eléctrico	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Abastecimiento agua	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0	50	0
Maquinaria	50	0	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
Mantenimiento eq. Contraincendio	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Compra vehículos	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Autorización y costes administrativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total gastos	900	750	800	750	800	750	850	750	800	750	800	750
Saldo Neto	6864	7014	6964	7014	6964	7014	6914	7014	6964	7014	6964	7014
Saldo neto acumulado	-46583	-39569	-32605	-25591	-18627	-11613	-4699	2315	9279	16293	23257	30271

## 2. GARANTÍAS FINANCIERAS

### 2.1. Garantía del seguro contratado

Esta entidad solicitante contará con Seguro de Responsabilidad Civil y se compromete a incluir en éste daños por contaminación, con el alcance y condiciones que establece el art. 20.4 c) de la Ley 22/2011, de 28 de julio. Dicha garantía deberá cubrir, en todo caso:

- 1º Las indemnizaciones debidas por muerte, lesiones o enfermedad de las personas.
- 2º Las indemnizaciones debidas por daños en las cosas.
- 3º Los costes de reparación y recuperación del medio ambiente alterado. Esta cuantía se determinará con arreglo a las previsiones de la legislación sobre responsabilidad medioambiental.

### 2.2. Fianza o Aval Bancario correspondiente

Conforme a lo estipulado en la normativa ambiental, la entidad establecerá una Fianza o Aval Bancario, para responder del cumplimiento de todas las obligaciones que, frente a la Administración, se deriven del ejercicio de la actividad, y que depositará ante la Caja de depósitos de Hacienda de la Junta de Andalucía en la provincia de Córdoba.

Nº Reg. Entrada: 202499908809417. Fecha/Hora: 09/08/2024 10:32:44

FERNANDO ORTIZ SANCHEZ		09/08/2024 10:32	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	PEGVEZNW9EBRN33BRZEW22EUNSVDGZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			