DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS PARA O NOVO ACCESO AO CEIP "PÁRROCO DON CAMILO", EN SAN ANDRES DE COMESAÑA

06. Estudo económico e memoria de viabilidade económica

01. Estudo económico

SITUACIÓN:	CEIP PÁRROCO DON CAMILO PARROQUIA SAN ANDRÉS DE COMESAÑA.
DATA:	FEBREIRO 2025.
PROMOTOR:	XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. CONCELLO DE VIGO.
ARQUITECTO:	ÁNGEL J. SANTORIO CUARTERO.

CONCELLO DE VIGO
XERENCIA DE URBANISMO
Urbanización e Infraestructuras

Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo, en San Andrés de Comesaña (Expte. 18337/411). Aprobación definitiva sesión ordinaria Pleno 31/03/2025 (punto 4 do acta). Asinado Secretario Xeral do Pleno Asinado por: JOSÉ VILLÁN FUERTES Data sinatura: 04/04/2025

ÍNDICE

06. ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA 302

01. Estudo económico 302

Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo, en San Andrés de Comesaña (Expte. 18337/411). Aprobación definitiva sesión ordinaria Pleno 31/03/2025 (punto 4 do acta). Asinado Secretario Xeral do Pleno Asinado por: JOSÉ VILLÁN FUERTES Data sinatura: 04/04/2025

06. ESTUDO ECONÓMICO E MEMORIA DE VIABILIDADE ECONÓMICA

01. Estudo económico

1. OBXECTO

O obxecto do presente PEI é dar resposta á necesidade de executar un novo acceso seguro ao CEIP Párroco don Camilo, para resolver os problemas de seguridade viaria que sofren especialmente os escolares e demáis usuarios do centro, no seu acceso ao mesmo.

2. AVALIACIÓN ECONÓMICA.

Para a avaliación económica dos custos de urbanización, e dado que lóxicamente non se atopa aínda redactado o Proxecto de Urbanización, efectúase unha estimación baseándonos en prezos de mercado de execución de viais e axardinamento atendendo as características específicas do sector.

Igualmente realízase unha estimación do custo de soterramentos de liñas eléctricas e de conexións coa rede viaria proposta polo PGOU 93 e coas redes xerais de auga, saneamento, electricidade e telecomunicacións.

Os valores utilizados para o cálculo do orzamento das obras de urbanización son:

215,98 €/m² superficie de viario.

43,19 €/m² superficie de zonas dotacionais.

Para o cálculo do orzamento total de execución terase en conta as seguintes consideracións:

- **A SUPERFICIE TOTAL DO ÁMBITO DA ACTUACIÓN É DE 6.746,00 m²,** incluindo a zona de influencia da actuación na estrada PO-552.

- **A SUPERFICIE TOTAL DE REDE VIARIA É DE 6.222,00 m²**, desagregada segundo o recollido no plano 36057_PEID_202307_AI_PORD_16_DET_REDEVIARIA E EQUIP, é a seguinte:

- Superficie da rede viaria adicada a tráfico rodado fora do DP da PO-552: 2.214,00 m²

- Superficie da rede viaria adicada a tráfico peonil fora do DP da PO-552: 3.638,00 m².

- Superficie da rede viaria adicada a tráfico peonil en beirarrúas do vial: 1.173,00 m²

- Superficie da rede viaria adicada a tráfico peonil en itinerario accesible: 2.465,00 m²

- SUPERFICIE TOTAL DE REDE VIARIA FORA DA PO-552: 5.852,00 m² (rede viaria que é preciso executar en terreos emprazados fora do dominio público da estrada PO-552.)

- Por outra banda, en canto á rede viaria incluida no dominio público da PO-552, as superficies son as seguintes, desagregadas en tránsito peonil e rodado:

- Superficie da rede viaria adicada a tráfico rodado no DP da PO-552: 258,00 m²

- Superficie da rede viaria adicada a tráfico peonil no DP da PO-552: 305,00 m².

- SUPERFICIE TOTAL DE REDE VIARIA NO DP DA PO-552: 563,00 m².

- Por outro lado, **A SUPERFICIE TOTAL DE ZONA DOTACIONAL É DE 524,00 M².**

Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo, en San Andrés de Comesaña (Expte. 18337/411). Aprobación definitiva sesión ordinaria Pleno 31/03/2025 (punto 4 do acta). Asinado Secretario Xeral do Pleno Asinado por: JOSÉ VILLÁN FUERTES Data sinatura: 04/04/2025

O Concello de Vigo asumirá todos os custes económicos que se derivan da execución do vial definido no presente PEI. Entre outros, abarcarán:

- O custe da obtención dos terreos necesarios para implantar a nova infraestrutura proxectada. O custo estimado de expropiación das parcelas afectadas ascende a 228.560,00 €. En relación á expropiación dos terreos, realízase unha estimación en función de si o solo en cuestión se atopa en condición de urbanizado ou rural, segundo o regulado ao efecto no Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e rehabilitación urbana. Asígnaselles un custe de expropiación ao Solo Urbanizado de 124 €/m² e ao Solo Rural, de 25€/m². A continuación, adxúntase táboa cos valores de expropiación das superficies afectadas das parcelas catastrales.

Parcela	Ref. catastral	Sup. catastral	Sup. Afectada	Clasificación	Coste Expropiación €/m²	COSTE TOTAL
0	0423922NG2702S	6377	45	Solo urbanizable/ Solo de núcleo rural.	124,00 €	5.580,00 €
1	0423947NG2702S	1206	30	Solo urbanizable	25,00 €	750,00 €
2	0525101NG2702N	377	36	Solo urbanizable	25,00 €	900,00 €
3	0525129NG2702N	241	5	Solo urbanizable	25,00 €	125,00 €
4	0423934NG2702S	622	192	Solo urbanizable	25,00 €	4.800,00 €
5	0423948NG2702S	400	294	Solo urbanizable	25,00 €	7.350,00 €
6	0423945NG2702S	561	207	Solo urbanizable	25,00 €	5.175,00 €
7	0423903NG2702S	390	133	Solo urbanizable	25,00 €	3.325,00 €
8	0423904NG2702S	942	388	Solo urbanizable	25,00 €	9.700,00 €
9	0423906NG2702S	383	11	Solo urbanizable	25,00 €	275,00 €
10	0423942NG2702S	534	534	Solo urbanizable	25,00 €	13.350,00 €
11	0423939NG2702S	720	720	Solo urbanizable/ Solo de núcleo rural.	124,00 €	89.280,00 €
12	0423935NG2702S	351	351	Solo urbanizable	25,00 €	8.775,00 €
13	0423949NG2702S	557	557	Solo urbanizable	25,00 €	13.925,00 €
14	0423936NG2702S	561	561	Solo urbanizable	25,00 €	14.025,00 €
15	0423933NG2702S	757	757	Solo urbanizable	25,00 €	18.925,00 €
16	0423946NG2702S	332	332	Solo urbanizable	25,00 €	8.300,00 €
17	0423907NG2702S	364	364	Solo urbanizable	25,00 €	9.100,00 €
18	0423908NG2702S	596	596	Solo urbanizable	25,00 €	14.900,00 €
					TOTAL	**228.560,00 €**

- Urbanización dos terreos do itinerario peonil. Establécese un custe medio de execución material, para a execución e urbanización do tramo da rede viaria que constitúe o novo itinerario peonil accesible proxectado, contiguo ao viario rodado de acceso ao CEIP, de 150,00€/m².

- O custe de execución e urbanización do vial completo e os aparcadoiros, entre os que se inclúen o enlace coas infraestruturas urbanísticas xerais, estimando para elo un

Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo, en San Andrés de Comesaña (Expte. 18337/411). Aprobación definitiva sesión ordinaria Pleno 31/03/2025 (punto 4 do acta). Asinado Secretario Xeral do Pleno Asinado por: JOSÉ VILLÁN FUERTES Data sinatura: 04/04/2025

custe de 215,98 €/m² superficie de viario, en virtude doutras obras semellantes recentemente executadas polo Concello.

- O custe da execución e urbanización da parcela que se incorpora a superficie actual da parcela do centro CEIP Párroco Don Camilo, estimando un custe de 43,19 €/m² superficie da zona dotacional, en virtude doutras obras semellantes recentemente executadas polo Concello.

Estimase, polo tanto, un custe total da actuación segundo o seguinte desglose:

Custe da expropiación dos terrros:			228.560,00 €
Custe da urbanización do vial rodado municipal e aparcadoiros:	215,98 €	2.214,00	478.179,72 €
Custe da urbanización do itinerario peonil accesible en beirarrúas do vial:	150 €	1.173,00	175.950,00 €
Custe da urbanización do itinerario peonil accesible municipal:	150 €	2.465,00	369.750,00 €
Custe da urbanización da parcela dotacional:	43,19 €	524,00	22.631,56 €
TOTAL CUSTES ESTIMADOS DA ACTUACIÓN FORA DO DP DA PO-552:			**1.204.049,80 €**
Custe da urbanización do vial rodado:	215,98 €	258,00	55.722,84 €
Custe da urbanización do itinerario peonil accesible:	150 €	305,00	45.750,00 €
TOTAL CUSTES ESTIMADOS DA ACTUACIÓN DENTRO DO DP PO-552:			**101.472,84 €**
TOTAL CUSTES ESTIMADOS DA ACTUACIÓN:			**1.376.544,12 €**

3. FASES DE EXECUCIÓN DA INFRAESTRUCTURA.

A actuación da execución do novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo desenvolverase nunha única fase.

4. FINANCIACIÓN DA INFRAESTRUCTURA.

O financiamento da infraestrutura, así como o resto de custes da urbanización, realizarase con recursos propios do Concello de Vigo que, actuando como promotor e impulsor desta actuación, asumirá todos os custes económicos que se derivan da execución do novo vial de acceso ao CEIP definido no presente PEI.

En Vigo, a febreiro de 2025.
O arquitecto,

Ángel J. Santorio Cuartero.

Plan especial de infraestruturas para o novo acceso ao CEIP Párroco Don Camilo, en San Andrés de Comesaña (Expte. 18337/411). Aprobación definitiva sesión ordinaria Pleno 31/03/2025 (punto 4 do acta). Asinado Secretario Xeral do Pleno Asinado por: JOSÉ VILLÁN FUERTES Data sinatura: 04/04/2025