

7- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

-4461/411-

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 2 MAR 1998
7 - ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

Se plantean unas cuestiones previas a la entrada en valoraciones económicas.
Asunto: Fco. Javier García Martínez

El propósito del Plan Especial es el desarrollo de los sistemas generales para superar la precariedad de los existentes. Por otra parte se entiende que se proponen con la holgura suficiente como para que el natural crecimiento del espacio universitario aleje toda improvisación.

El Plan Especial tiene otros contenidos como es el de proponer una determinada organización funcional y espacial acorde con el medio, frente a una situación en que aún no existe.

El carácter propositivo del Plan Especial en favor de un patrón de orden comporta el abandono del actual estatus para quebrar situaciones que se interponen en la consecución del orden espacial. El vuelco que el documento pretende comporta una posición rupturista cuando paradójicamente no se trata más que de una tentativa de vuelta al origen para el medio natural, fuertemente agredido por el asentamiento universitario.

Lo que antecede ha servido de subrayado para enfatizar que las operaciones que este Plan Especial propone tienen una dificultad añadida de construir y borrar las huellas de pasos incorrectamente dados.

Desde el punto de vista valorativo estas circunstancias no hacen sino caracterizar la situación de atípica a la hora de aplicar cualquier modulo o canon de costo estimativo.

Dicho esto parece superflua cualquier actitud de buscar un supuesto rigor en la valoración hasta tanto las cuestiones propositivas no se materialicen en formas y estas sean suficientemente concretas para ser objeto de una valoración.

Este paso se tendrá cuando se confeccione el Proyecto de Urbanización en donde de las ideas se pasa a su definición en grado suficiente para ser definidas y valoradas con una precisión que reducirá considerablemente los márgenes de error.

Vigo, - 2 MAR, 1998

O SECRETARIO DE DIFERENCIA,

Con todo lo antes dicho la valoración del costo de urbanización de cara a un estudio económico es una cuestión no exenta de riesgo puesto que si aproximarse a valores reales resulta un difícil arte, más todavía cuando se maneja un medio tan atípico como el campus vigués.

Se considera que encomendarse a uno de los múltiples procedimientos de predimensionado de costos no resulta operativo dada la atipicidad de la situación.

Se ha tomado un camino empírico que trata de extrapolar valores a partir de otros tomados en puntos estratégicos del medio físico.

7.1 - Red Viaria

Para la determinación del costo de la red viaria se han practicado una serie de secciones transversales por puntos característicos del trazado para acotar el movimiento de tierras que comporta la construcción de la plataforma de una 'rebanada' de carretera de un metro de ancho.

Repercutir las partes de movimiento de tierras en desmontes y taludes. Luego ver la incidencia del M2 de formación de muros de contención. Seguidamente la apertura de zanjas para el tendido de canalizaciones y promediando unos valores con otros en cortes practicados en varias partes del viario.

El valor del metro cuadrado se ha estimado en 15.000 pts. para una calzada de pavimento continuo de solera armada de hormigón sobre una subbase de zahorra de cantera. Los arceles tal y como se describen en la normativa aportada: piezas prismáticas de aglomerado hidráulico de áridos y cemento. Alumbrado y tendido de conductos.

El viario totaliza los 61.733.60.- M2.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4 4 6 1 / 4 1 1 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

El costo asciende a:

Vigo,

- 2 MAR 1998

Periférico norte

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO 235.000.000.-

Periférico sur

378.000.000.-

Viarío interno : 42.804.78 M2

Asdo: Ego. Javier García Martínez

Costo

428.047.800.-

Total

1.091.047.800.-

7.2 - Aparcamientos

Representa el costo más aleatorio ya que tienen emplazamientos diferentes que producen en unas repercusiones distintas.

Número de plazas: 3.000

Costo por plaza: 150.000.-pts

El costo de esta red supone por tanto 450.000.000.-Pts

7.3 - De Protección

Las grandes áreas a tratar hacen que no sea nada despreciable el costo de regeneración del bosque periférico.

Se cifra en 1.500 pts./ M2 a razón de dos especies / M2.

El suelo de protección abarca una extensión de 234.038.48 M2.

La estimación para el arbolado es de 351.058.320.-Pts

7.4 - Red Peatonal

Se ha hecho una prospección similar para ella siguiendo las especificaciones de tratamiento que se indican en las ordenanzas resultando un valor próximo a las 7.000 pts./ M2

La red tiene una extensión de 59.249,57 M2

La estimación es de

SECRETARÍA DE EFICIENCIA,
414.746.990.-pts

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

7.5 - Valor distinto adquiere el eje central oeste noreste cuya extensión es de 8.673,19 M2.

Se le asigna un valor de 25.000.- pts / M2.

Resulta por tanto un orden de 216.829.750.-pts

7.6 - La forestación en el caso de la zona arqueológica se le ha dado el mismo valor que al anterior y por tanto con la extensión de 78.668,21- M2

Valor de masas de protección forestal 393.340.000.-pts

7.7 - Para el bosque cualificado se cuenta con especies selectivas que tienen considerable costo cuando se trata de emplearlas en masa. 88.230,89.- M2.

El importe asciende a 882.230.890.-pts

7.8 - Finalmente los 176.337,04.- M2. de pradera se cifran, a razón de 1.200.- Pts. M2.

Pradera 211.604.448.-pts

Valor parcial 4.010.858.198.-pts

7.9 - Valoración de Infraestructuras

Galería de servicios 446.353.000.-pts

Red de abastecimiento de aguas 150.000.000.-pts

Red de evacuación de residuales 230.000.000.-pts

Suministro de energía eléctrica 350.000.000.-pts

Telefonía y comunicaciones 100.000.000.-pts

Parcial infraestructuras 1.076.635.000.-pts

Total 5.087.211.198.-pts

Vigo, - 2 MAR 1988

O SECRETARIO DA XERIFUNDA.

El valor de repercusión en el metro cuadrado de superficie del campus es de 3.686.- pts. M2.

Asdó: Fco. Javier García Martínez

7.10 - Medios de Financiación

La puesta en funcionamiento de un complejo sistema como el que se propone en este Plan Especial, requiere del patrocinio constante de la Universidad de Vigo, cuya gestión ha cristalizado en múltiples acuerdos con instituciones de muy diverso carácter, de administraciones local provincial autonómica estatal y supraestatal. que son una realidad que paulatinamente comienza a manifestarse.

Se cita por ejemplo el convenio con la Consellería de Agricultura de la Xunta de Galicia para la puesta en marcha de la Forestación del Campus, cuya fase preparatoria se ha ejecutado.

El centro de Documentación y Teledocumentación Científica y Tecnológica - Biblioteca es un inmueble en construcción financiado con Fondos de Cohesión de la Comunidad Económica Europea, fruto, también, de un acuerdo de financiación.

La red viaria periférica tiene avanzadas conversaciones para ser asumida por la Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Vivienda de la Xunta de Galicia.

Las residencias universitarias u otros centros de servicios abren un cauce para la colaboración de la iniciativa privada que ha manifestado ya su interés en este tipo de actuaciones, algunas de ellas en estudio, vía convenio.

Compañías como Telefónica Unión Fenosa, o grandes grupos industriales bajo los auspicios de la Fundación Empresa Universidad Gallega, o instituciones como el IGAPE, el Consorcio de la Zona Franca son proclives a relaciones con la Universidad en búsqueda de líneas de investigación o desarrollo de proyectos en común. Constituyen un potencial de financiación que es preciso tener muy presente.