

## II. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

### II.1. INVENTARIO DE ACTUACIONES

#### 1.1. Actuaciones previstas

El desarrollo completo del Plan Especial comportaría la realización de las siguientes actuaciones:

##### Área de la dársena de la Marina y muelle de Transatlánticos

Estacionamiento subterráneo en la Avenida de la Marina, 300 plazas, para servicio a la dársena deportiva, edificios asociados y centro urbano.

Concurso de ideas, proyecto y construcción de complejo terciario en la explanada del muelle de trasatlánticos, que incluye 22.000 m<sup>2</sup> edificadas y 440 plazas de estacionamiento subterráneo, para servicio al mismo.

Proyecto y construcción de un puerto deportivo con 450 atraques e instalaciones auxiliares en la dársena de la Marina.

Remodelación de las conexiones viarias con la nueva urbanización y estacionamiento subterráneo de la Avenida de la Marina.

##### Áreas comerciales del puerto:

Proyecto y construcción de vial principal de cuatro carriles entre el nuevo acceso en Oza y Avenida del Ejército-Ramón y Cajal.

Cerramiento integral del puerto.

Nueva urbanización y pavimentación del muelle de Calvo Sotelo, incluido aparcamiento de pesados..

Modificación y mejora del centro de transformación del Muelle de la Batería, mediante la construcción de una nueva subestación eléctrica.

Construcción de una glorieta de entrada común al área pesquera y a los muelles del Centenario y San Diego, con puesto de control asociado.

Proyecto y construcción de la nueva Terminal Pesquera, que incluye la pavimentación, los edificios de lonjas y almacenes, en el muelle de Linares Rivas.

Ampliación zona depósito muelle Centenario.

Habilitación del atraque sur del muelle del Centenario.

Nueva pavimentación del muelle del Centenario.

Ampliación de zona de atraque del muelle norte del Centenario.

Regularización del encuentro en los muelles del Centenario y del este.

Ampliación zona de depósito muelle de San Diego.

Construcción de estacionamiento para pesados y clausura de los accesos dobles desde el vial exterior a las naves del fondo del muelle de San Diego.

Remodelación de la urbanización en la zona anexa al muelle de San Diego, incluidos los trazados ferroviarios.

Proyecto y construcción de nave cubierta para almacenamiento de carbón en la prolongación del muelle del Centenario.

Retranqueo del actual cierre del puerto petrolero, para dar cabida a los cuatro carriles del vial principal.

### Nuevas áreas portuarias en Oza

Nueva dársena de Oza: obras y habilitación.

Proyecto y construcción de nuevo acceso al puerto en Oza.

Proyecto y construcción de una glorieta de acceso a la dársena pesquera y puesto de control asociado.

Proyecto y construcción de nuevos almacenes para armadores en Oza.

Proyecto y construcción de un Puerto de Invernada.

Proyecto y construcción de una variante y glorieta de acceso común a los Varaderos, el Puerto de Invernada y la playa de Oza.

Remodelación varaderos de Oza.

Acondicionamiento de vial peatonal de acceso a la playa de Oza, accesible para vehículos del servicio.

Construcción de un estacionamiento de servicio a la playa de Oza.

## II.2.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### 2.1.- Asignación de actuaciones

El objetivo de este apartado es proceder a la asignación de las actuaciones previstas en el Plan Especial a los diversos agentes que pueden operar en el interior de la zona de servicio del puerto.

Lógicamente, la mayor parte de los proyectos previstos son responsabilidad exclusiva de la Autoridad Portuaria. No obstante, algunos de ellos pueden corresponder a otros organismos de la Administración o ser desarrollados por particulares.

Teniendo en cuenta los ámbitos y formas de funcionamiento habituales de cada uno de los posibles operadores, se ha procedido a la siguiente asignación de actuaciones:

#### A. Actuaciones asignadas directamente a la Autoridad Portuaria:

Concurso de ideas y proyecto y construcción de complejo terciario en la explanada del muelle de trasatlánticos, que incluye 22.000 m<sup>2</sup> edificadas y 440 plazas de estacionamiento subterráneo, conjuntamente con el Ayuntamiento.

Proyecto de puerto deportivo con 450 atraques e instalaciones auxiliares en la dársena de la Marina.

Remodelación de las conexiones viarias con la nueva urbanización y estacionamiento subterráneo de la Avenida de la Marina.

Proyecto y construcción de vial principal de cuatro carriles entre el nuevo acceso en Oza y General Primo de Ribera.

Cerramiento integral del puerto.

Nueva urbanización y pavimentación del muelle de Calvo Sotelo, incluido aparcamiento de pesados.

Construcción de una glorieta de entrada común al área pesquera y a los muelles del Centenario y San Diego, con puesto de control asociado.

Proyecto y construcción de la nueva Terminal Pesquera, que incluye la pavimentación, los edificios de lonjas y almacenes, en el muelle de Linares Rivas.

Ampliación zona depósito muelle Centenario.

Habilitación del atraque sur del muelle del Centenario.

Nueva pavimentación del muelle del Centenario.

Ampliación de zona de atraque del muelle norte del Centenario.

Regularización del encuentro en los muelles del Centenario y del este.

Ampliación zona de depósito muelle de San Diego.

Construcción de estacionamiento para pesados y clausura de los accesos dobles desde el vial exterior a las naves del fondo del muelle de San Diego.

Remodelación de la urbanización en la zona anexa al muelle de San Diego, incluidos los trazados ferroviarios.

Proyecto y construcción de nave cubierta para almacenamiento de carbón en la prolongación del muelle del Centenario.

Retranqueo del actual cierre del puerto petrolero, para dar cabida a los cuatro carriles del vial principal.

Nueva dársena de Oza: obras y habilitación.

Proyecto y construcción de nuevo acceso al puerto en Oza.

Proyecto y construcción de una glorieta de acceso a la dársena pesquera y puesto de control asociado.

Proyecto y construcción de nuevos almacenes para armadores en Oza.

Proyecto y construcción de un Puerto de Invernada.

Proyecto y construcción de una variante y glorieta de acceso común a los Varaderos, el Puerto de Invernada y la playa de Oza.

Remodelación varaderos de Oza.

Acondicionamiento de vial peatonal de acceso a la playa de Oza, accesible para vehículos del servicio.

Construcción de un estacionamiento de servicio a la playa de Oza..

**B. Actuaciones asignables a la administración local:**

Concurso de ideas y proyecto de complejo terciario en la explanada del muelle de trasatlánticos, que incluye 22.000 m<sup>2</sup> edificados y 440 plazas de estacionamiento subterráneo, conjuntamente con la Autoridad Portuaria.

**C. Actuaciones asignables al Ministerio de Fomento:**

Proyecto y construcción de nuevo acceso al puerto en Oza.

**D. Actuaciones asignables a particulares o asociaciones**

Construcción de estacionamiento subterráneo en la Avenida de la Marina, para 300 plazas.

Construcción de complejo terciario en la explanada del muelle de trasatlánticos, que incluye 22.000 m<sup>2</sup> edificados y 440 plazas de estacionamiento subterráneo.

Construcción de un puerto deportivo con 450 atraques e instalaciones auxiliares en la dársena de la Marina.

Construcción de una nueva subestación eléctrica como modificación y mejora del centro de transformación eléctrico existente en el Muelle de la Batería.

Proyecto y construcción de nave cubierta para almacenamiento de carbón en la prolongación del muelle del Centenario.

Proyecto y construcción de un Puerto de Invernada en Oza.

Proyecto y construcción de un Club Náutico-Deportivo en Oza.

Proyecto y construcción de instalación anticontaminante para descarga de productos agroalimentarios en el muelle del Centenario.

## **2.2.- Programación de las actuaciones de la Autoridad Portuaria**

Los Planes Especiales tienen vigencia indefinida, es decir, sus determinaciones no tienen un período de tiempo para llevarse a la práctica, tras el cual perderían su condición legal. Esta característica, que los diferencia, por ejemplo, de los planes generales, que deben revisarse cada 8 años, hace que la ordenación contemplada en aquellos deba entenderse como una imagen final a la que tenderán las actuaciones de los agentes, pero cuya consecución no es preciso programar temporalmente. De hecho, un Plan Especial puede presentar una opción y un modelo de ordenación a largo plazo, del que la autoridad responsable apenas prevé la realización de una mínima parte en un medio plazo.

No obstante, con objeto de sintonizar las actuaciones portuarias con los ritmos de los planes urbanísticos municipales, el presente Plan Especial ha considerado conveniente programar de forma indicativa aquellas propuestas cuyo desarrollo se considera factible en un horizonte temporal de 8 años.

Se programan, por tanto, sólo aquellas actuaciones, que siendo responsabilidad de la Autoridad Portuaria, cuentan con proyectos o estudios avanzados para su realización.

No obstante, ello no significa que el resto de las actuaciones que dependen de la administración local o del compromiso fehaciente de particulares o asociaciones, algunas de las cuales tienen especial interés y significación para la Autoridad Portuaria, como el complejo terciario-comercial, el puerto deportivo en la dársena de la Marina o la nueva terminal cubierta para carbones, sean abandonadas. Simplemente, su programación deberá seguir otros cauces de gestión, que podrían ser objeto de Convenios específicos de colaboración, garantizados por los presupuestos o plan de empresa de la Autoridad Portuaria y que podrían programarse en el momento que hubiera garantías suficientes para ello.

En cualquier caso y con objeto de precisar la programación temporal de las actuaciones de la Autoridad Portuaria, se han establecido dos etapas de cuatro años, de forma similar a como se hace en los planes generales municipales. La distribución de las actuaciones en estos dos períodos de cuatro años se ha realizado atendiendo, por un lado, a la urgencia de las actuaciones, por otro, a la secuencia lógica de su realización y, finalmente, a lograr una proporción equilibrada entre ambos.

De esta manera se ha llegado a la siguiente programación:

### PRIMER CUATRIENIO

Concurso de ideas y proyecto y construcción de complejo terciario en la explanada del muelle de trasatlánticos, que incluye 22.000 m<sup>2</sup> edificados y 440 plazas de estacionamiento subterráneo, conjuntamente con el Ayuntamiento.

Proyecto de puerto deportivo con 450 atraques e instalaciones auxiliares en la dársena de la Marina.

Proyecto y construcción de vial principal de cuatro carriles entre el nuevo acceso en Oza y General Primo de Ribera. Primera fase.

Cerramiento integral del puerto. Primera fase.

Construcción de una glorieta de entrada común al área pesquera y a los muelles del Centenario y San Diego, con puesto de control asociado.

Proyecto y construcción de la nueva Terminal Pesquera, que incluye la pavimentación, los edificios de lonjas y almacenes en el muelle de Linares Rivas. Primera fase.

Ampliación zona depósito muelle Centenario.

Habilitación del atraque sur del muelle del Centenario.

Nueva pavimentación del muelle del Centenario.

Ampliación de zona de atraque del muelle norte del Centenario.

Ampliación zona de depósito muelle de San Diego.

Construcción de estacionamiento para pesados y clausura de los accesos dobles desde el vial exterior a las naves del fondo del muelle de San Diego.

Nueva dársena de Oza: obras y habilitación. Primera fase.

Proyecto y construcción de una glorieta de acceso a la dársena pesquera y puesto de control asociado.

Proyecto y construcción de nuevos almacenes para armadores en Oza.

Proyecto y construcción de una variante y glorieta de acceso común a los Varaderos, el Puerto de Invernada y la playa de Oza.

Remodelación varaderos de Oza. Primera fase.

## SEGUNDO CUATRIENIO

Cerramiento integral del puerto. Segunda fase.

Remodelación de las conexiones viarias con la nueva urbanización y estacionamiento subterráneo de la Avenida de la Marina.

Proyecto y construcción de vial principal de cuatro carriles entre el nuevo acceso en Oza y General Primo de Ribera. Segunda fase.

Nueva urbanización y pavimentación del muelle de Calvo Sotelo, incluido aparcamiento de pesados.

Construcción de estacionamiento para pesados y clausura de los accesos dobles desde el vial exterior a las naves del fondo del muelle de San Diego.

Construcción de la nueva Terminal Pesquera, que incluye la urbanización, los edificios de lonjas y almacenes. Segunda fase.

Regularización del encuentro en los muelles del Centenario y del este.

Remodelación de la urbanización en la zona anexa al muelle de San Diego, incluidos los trazados ferroviarios.

Retranqueo del actual cierre del puerto petrolero, para dar cabida a los cuatro carriles del vial principal.

Proyecto y construcción de una glorieta de acceso a la dársena pesquera y puesto de control asociado.

Proyecto y construcción de nuevos almacenes para armadores en Oza. Segunda fase.

Proyecto y construcción de una glorieta de acceso común a los Varaderos, el Puerto de Invernada y la playa de Oza.

Remodelación varaderos de Oza. Segunda fase.

Acondicionamiento de vial peatonal de acceso a la playa de Oza, accesible para vehículos del servicio.

Construcción de un estacionamiento de servicio a la playa de Oza.

### II.3.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS

Utilizando precios medios habituales, en 1996, se ha procedido a estimar globalmente los costos de las actuaciones asignadas a la Autoridad Portuaria programadas en los dos cuatrienios establecidos. El resultado obtenido ha sido el siguiente:

#### EVALUACIÓN DEL COSTO DE LAS ACTUACIONES PROGRAMADAS

Actuación	Presupuesto
Primer cuatrienio (1997-2000):	
Concurso y proyecto de complejo terciario en la explanada	50 M
Proyecto de puerto deportivo con 450 atraques en la Marina.	20 M
Proyecto y construcción de vial principal. Primera fase.	100 M
Cerramiento integral del puerto. Primera fase.	80 M
Pavimentación y nueva lonja en Linares Rivas. Primera fase	1.000 M
Ampliación zona depósito muelle Centenario.	310 M
Habilitación del atraque sur del muelle del Centenario.	100 M
Nueva pavimentación del muelle del Centenario. Primera fase.	200 M
Ampliación de zona de atraque norte del Centenario. Primera fase.	250 M
Ampliación zona de depósito muelle de San Diego. Primera fase.	150 M
Estacionamiento pesados y clausura accesos San Diego.	30 M
Nueva dársena de Oza: obras y habilitación.	616 M
Nuevos almacenes para armadores en Oza. Primera fase.	550 M
Variante acceso varaderos en Oza.	150 M
Remodelación varaderos de Oza. Primera fase.	200 M
<b>Total Primer Cuatrienio</b>	<b>3.806 M</b>

## Segundo cuatrienio (2001-2004):

Proyecto y construcción de vial principal. Segunda fase.	150 M
Cerramiento integral del puerto. Segunda fase.	80 M
Conexiones viarias Av. De la Marina.	50 M
Nueva urbanización y pavimentación muelle Calvo Sotelo.	300 M
Pavimentación y nueva lonja en Linares Rivas. Segunda fase	619 M
Estacionamiento para pesados en San Diego	30 M
Nueva pavimentación del muelle del Centenario. Segunda fase.	200 M
Ampliación de zona de atraque norte del Centenario. Segunda fase.	200 M
Ampliación zona de depósito muelle de San Diego. Segunda fase.	200 M
MR remodelación de urbanización en San Diego	100 M
Retranqueo cierre del puerto petrolero	10 M
Glorieta de acceso a la dársena de Oza y puesto de control	50 M
Nuevos almacenes para armadores en Oza. Segunda fase.	300 M
Variante acceso varaderos en Oza.	150 M
Remodelación varaderos de Oza. Segunda fase.	200 M
Acondicionamiento de vial acceso a la playa de Oza	30 M
Construcción de estacionamiento de servicio a la playa de Oza	5 M
<b>Total segundo cuatrienio</b>	<b>2.674 M</b>

**TOTAL COSTOS PROGRAMA 6.480 M**

El desarrollo completo del Plan Especial en los próximos ocho años, en aquello que es clara responsabilidad de la Autoridad Portuaria, se aproxima a los 6.500 millones de pesetas. Los costos se distribuyen aproximadamente en un 60% durante el primer cuatrienio y un 40 % durante el segundo.

Del conjunto, las actuaciones correspondientes a 5.775 millones del costo total están incluidas en el Plan de Inversiones de la Autoridad Portuaria, 1996-2000, por lo que únicamente será necesario presupuestar como nuevas inversiones, la inmensa mayoría en el segundo cuatrienio, 707 millones suplementarios.