

**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE EZKIO-ITSASO**
[AYUNTAMIENTO DE EZKIO-ITSASO-EZKIO-ITSASOKO UDALA]

DOCUMENTO “F. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO”

Noviembre, 2.007

1.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO NNSS DE EZKIO-ITSASO

1.1.- INTRODUCCION.

El presente Estudio Económico Financiero tiene como objeto principal realizar la evaluación económica aproximada de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la Estructura general y Orgánica del territorio definida en el art. 19.1.b del Reglamento de Planeamiento, así como a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable incluido en sectores y en suelo urbano.

La determinación del carácter público o privado de las inversiones es otro de los objetivos del presente Anexo.

La estimación indicada en este documento es de carácter orientativo, teniendo en cuenta, por ejemplo, que en suelo urbanizable será el propio planeamiento de desarrollo quien concrete las previsiones finales.

1.2.- OBRAS DE URBANIZACION RELATIVAS A ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

Existen, en las Normas Subsidiarias, una serie de previsiones urbanísticas referidas a infraestructuras que forman parte de la Estructura general orgánica del municipio. Se trata de actuaciones que configuran o forman parte de las redes de Sistemas Generales del municipio, fundamentalmente de transportes o Espacios Libres. En este sentido hay que decir que la mayor parte de ellas están ya acometidas o bien se realizarán en el contexto de suelos urbanizables sectorizados, con lo que los estudios económicos-financieros de dichos ámbitos Justificarán la viabilidad de esas operaciones.

No obstante el Ayuntamiento ha entendido necesario la concreción formal de dichas previsiones, motivo por el cual se incorpora como Anexo a la Norma Subsidiaria, y formando parte de la misma, el presente estudio económico.

La obras de urbanización referidas a sistemas generales más significativos del municipio, atendiendo al contenido de la Norma, son los siguientes:

- Tramo del Tren de Alta Velocidad a su paso por Ezkio-Itsaso.

Esta previsión deriva del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la CAPV. La Norma Subsidiaria no hace, al amparo de la Ley 4/1.990 de Ordenación del Territorio del País Vasco, sino incorporar las previsiones del trazado y la estación.

Ambas propuestas han sido realizadas conjuntamente por El Gobierno Vasco y la Administración central, siendo la financiación de dicha infraestructura a cuenta del Gobierno Vasco con cargo a sus presupuestos, ya que se trata de una obra pública que discurre por el tramo Guipuzcoano.

- Incorporación de la solución de **variante según proyecto redactado por la Diputación Foral de Guipúzcoa** ya ejecutado, así como la previsión de un nuevo enlace de esta carretera con la GI-632 a la altura de la rotonda de Ezkio (a nivel orientativo y que transcurre en su mayor parte por terrenos de Gabiria).

Se trata de una obra ya terminada que ha sido ejecutada y financiada por La Diputación Foral de Gipuzkoa, en el marco del Plan Territorial Sectorial de Carreteras.

- Carretera de conexión Ezkio con Itsaso

Otra previsión con carácter de sistema general es la realización de la carretera de conexión directa mediante una carretera interurbana que aprovechando los tramos de pista actualmente existentes conecte los dos núcleos de Ezkio e Itsaso de vital importancia para el municipio. Se trata de una vieja reivindicación del Ayuntamiento, cuya integración en la Red foral de Carreteras, implicaría, como así es, que la financiación de la misma correrá a cargo de la Diputación Foral de Gipuzkoa a costa de su presupuesto.

De hecho en el Avance del Plan Territorial de Carreteras de Gipuzkoa, para los años 2.008 y 2.009 ya hay concretada una partida de 4.000.000 de Euros.

- Variante de Alegi

En el A.I.U.3 la actuación más importante es la correspondiente a la variante de este casco urbano que partiendo del puente sobre la regata Santa Lutzi, conecta con la carretera de subida a Itsaso sin pasar por el mismo. Se trata de una actuación a llevar adelante por el Ayuntamiento de Ezkio Itsaso, mediante el sistema de expropiación. Las previsiones de costo de las misma ascienden a 174.000 € a financiar con cargo al presupuesto municipal y mediante acuerdos de colaboración en materia de financiación con el Departamento de Carreteras Diputación Foral de Gipuzkoa.

Por lo que se refiere a las áreas concretas de desarrollo previstas en las Normas, señalar que todas ellas llevan aparejadas actuaciones de implantación de infraestructuras y obra de urbanización. En lo referentes a las áreas de suelo urbanizable, señalar que el Plan Parcial de Santa Lutzi ya está aprobado y que el mismo incorpora un estudio económico-financiero.

En lo concerniente al Plan Parcial del A.I.U.9, La Norma establece unas determinaciones con carácter de rango de planeamiento general, algunas de las cuales podrían entenderse incluidas en el sistema general viario con cargo al área de nueva creación, y subsidiariamente con cargo a las partidas municipales de Ezkio-Itsaso:

- La conexión con la futura rotonda de Ezkio que discurre por terrenos del anterior A.D.U.8 y del municipio de Gabiria. La rotonda dibujada a modo orientativo situada en Gabiria, solamente se ejecutará si dicho municipio decide incorporarlo a su planeamiento urbanístico estableciendo los mecanismos de compatibilización oportunos. L
- La materialización de un segundo vial alternativo al actual GI-632, que uniendo ambas rotondas posibilita la interrelación entre las áreas industriales A.I.U 6, A.I.U.7, A.I.U.8 y A.I.U.9.

En el suelo urbano las actuaciones contemplan el establecimiento de sistemas locales a obtener con cargo a las unidades de ejecución en dichos suelos.

Por lo que se refiere a la red de sistemas generales de Espacios Libres, la propuesta de la Norma se encamina hacia la creación del parque botánico ubicado en la parte trasera del Ayuntamiento –Anduagako Zelaia- que en este proyecto se incluye dentro de la delimitación de suelo urbano, reduciéndose su delimitación debido a la afección del Tren de Alta Velocidad, con un total de 4.092 m2. la urbanización de dicho elemento asciende a 245.934 Euros que correrá a cargo del Ayuntamiento o bien de convenios de colaboración con el ADIF.

Además en el plan parcial del A.I.U.9 se contempla un espacio, con carácter obligatorio, de 5.760 m2 cuya configuración definitiva se concretará en el correspondiente Plan Parcial y cuyo costo será de 280.000 Euros a cuenta del propio área.

1.2.- OBRAS DE URBANIZACION RELATIVAS A LA IMPLANTACION DE LAS REDES DE SERVICIOS

- Agua

En conjunto el nivel de la instalación es bueno, existiendo la necesidad de realizar obras de sustitución de algunos tramos de la zona baja, de mejora e instalación de sistemas de cloración, y para garantizar la presión en algunos puntos (depósito del Ayuntamiento).

Como obras más importantes a ejecutar durante la vigencia del planeamiento está el proyecto de abastecimiento a Itsaso, redactado por DUBEGA ingenieros, en noviembre de 2.005, bajo la supervisión de Diputación Foral de Gipuzkoa, a financiar por ésta última y cuyo importe – incluyendo gastos generales, beneficio industrial e IVA asciende a 1.075.614 Euros, con cargo a la partida presupuestaria de Diputación.

Respecto a las inversiones a realizar por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, a partir del modelo del ciclo integral del agua, hay presupuestada una cantidad de inversión de 552.415 Euros más IVA durante los próximos 10 años.

- Saneamiento

El proyecto de colector de Santa Lutzia dentro del ámbito del proyecto de interceptor del alto oria (Goierrri) y ramales complementarios, son las actuaciones preferentes en estas Normas. A este respecto la Dirección General de Obras Hidráulicas de la Diputación Foral ya ha presupuestado dicha obra.

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Colector principal | 1.611.931,12 Euros |
| Ramales complementarios | 49.362,98 Euros |
| Tanque de tormentas | 130.020,47 Euros |
| Seguridad y salud | 18.155,84 Euros |

Total del presupuesto de ejecución material 1.809.470,41 Euros

A esta cantidad habría que añadirle los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA hasta un total de 2.497.792,94 Euros

- Gas

En estos momentos existe un proyecto de la Sociedad de Gas de Euskadi, que pretende acometer la gasificación del eje Zumárraga-Ezkio-Itsaso-Gabiria-Ormaiztegi-Beasain a través de una nueva red que partiendo de la red de alta presión ya mencionada permita la instalación a diferentes empresas -Labekoa Industrial y Fundiciones en cáscara concretamente-, con el consiguiente interés que para el abastecimiento de otros núcleos puede derivarse en el caso de prever alguna válvula de acometida al municipio.

1.3.- CONCLUSION

Tanto las obras de urbanización referidas a sistemas generales más significativos del municipio, como las mejoras en las redes de infraestructuras tienen garantizada su viabilidad, fundamentalmente por tres razones:

- Hay sistemas generales con incidencia supramunicipal cuya financiación viene determinada por Administraciones ajenas al Ayuntamiento.
- Otras ya están ejecutadas y las Normas Subsidiarias no hacen sino incorporarlas a su contenido.
- Las mejoras en las redes de infraestructuras se realizarán paulatinamente garantizándose un mínimo cual es el de dar servicio a los nuevos ámbitos de desarrollo y cuyas partidas presupuestarias están garantizadas.

En Ezkio-Itsaso a noviembre 2.007

Fdo: Patxi De Assas

Fdo: Juanjo Arrizabalaga