

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

La determinación exacta de los costes financieros del conjunto de actuaciones propuestas por el Plan Territorial Parcial no resulta tarea sencilla y presenta, por diversos motivos que se exponen a continuación, ciertas dificultades.

Por un lado, el Plan asume buena parte de las actuaciones de infraestructuras y de servicio que ya están programadas, en estudio o incluso en ejecución, por lo que resulta difícil determinar la pertinencia de su imputación al Plan; por otro, un buen número de las acciones propuestas necesitarán un grado de profundización y desarrollo imposible de abordar en un plan de las características del presente PTP, por lo que es evidente la absoluta necesidad de unos planes y programas de desarrollo que concreten algunas de las acciones que se proponen en este documento (por ejemplo, por referirse sólo al Medio Físico, acciones de protección, conservación, mejora, necesidades de compra de suelo en lugares protegidos, conveniencia de programas piloto, grado de participación de la iniciativa privada, etc.)

Otro aspecto que conviene señalar es que gran parte de las actuaciones propuestas, por un lado, están interrelacionadas, siendo en muchos casos dependientes unas de otras y, por otro, que la mayoría de las mismas requieren la intervención de más de un Departamento o incluso de diferentes entes administrativos (la promoción de los grandes paquetes de suelo residencial o para actividades económicas requieren generalmente afrontar obras de vialidad general, infraestructuras de servicio, etc.) por lo que se plantea la dificultad de establecer en qué grado deben ser repercutidas sobre uno u otro. Esta situación se complejiza cuando interviene la iniciativa privada, ya que entonces no se trata exclusivamente de aportaciones públicas (el caso de la propuesta del Vértice Beasain-Ordizia-Lazkao resulta paradigmática en este sentido dada la importancia y la cuantía de las obras que es necesario abordar para llevar a cabo esta operación).

Por todo ello se señala la conveniencia de entender los resultados del presente estudio como de “un orden orientativo de cifras”.

Los criterios tenidos en cuenta para la elaboración del Estudio Económico Financiero han sido los siguientes:

- Con carácter general se ha tomado la opción de incluir exclusivamente, con las salvedades que posteriormente se señalan, aquellas acciones u operaciones que se entiende serán sufragadas por la iniciativa pública, independientemente de que parte de las inversiones puedan ser imputables a operaciones que pueda llevar a cabo la iniciativa privada a partir de las primeras.
- Se ha tomado igualmente la opción de señalar el conjunto de todas las actuaciones contempladas en el Modelo de Ordenación Territorial propuesto con independencia que las mismas estén programadas y consecuentemente valoradas o en ejecución. En estos casos se señalan dichas operaciones con un asterisco (*) dejándose en blanco las valoraciones. Es el caso del Parque de Aralar, Parque de Aizkorri-Aratz y la propuesta de inclusión del Río Oria entre su cabecera y Segura como LIC en la Red Natura 2000, en el Medio Físico; el Corredor Beasain-Durango a su paso por el Área Funcional y la mejora y ensanche de la GI-631 entre Urretxu y el límite del A.F. y los correspondientes al PTS de la Red Ferroviaria.
- La misma consideración se aplica a los Planes correspondientes a las Infraestructuras y Redes de Servicio que el PTP asume íntegramente y para los que no propone alternativas importantes.
- Para los casos en que se observa la necesidad manifiesta de elaborar planes y programas de desarrollo, cuya realización no parece deducirse de los Planes Sectoriales en tramitación, se han valorado los mismos como partida alzada (Es el caso de los Planes, Proyectos y Programas de Protección, Conservación, Manejo, Interpretación e Investigación, Recuperación de Márgenes de Ríos y Arroyos, etc. en el Medio Físico).
- En lo que respecta a las operaciones relativas a la promoción de vivienda sometida a algún régimen de protección, por tratarse de actuaciones de gran importancia de cara al logro de los objetivos de desarrollo, bienestar y mantenimiento de la población se han valorado el conjunto de las actuaciones previstas, con independencia de que sean llevadas a cabo por la iniciativa pública o privada, si bien se han diferenciado unas de otras. El objetivo de esta decisión es proporcionar una visión global de la cuantía de dichas operaciones que, por un lado, compensa otras actuaciones de la política de vivienda propia del PTS o de los Planes Directores y por consiguiente no valorados en

este documento y, por otro, conocer los porcentajes o importes de la aportación privada de cara a tener una referencia a la hora de equilibrar mediante mayor actuación pública u otras medidas la falta de dinamismo que pudiera mostrar la anterior en este campo.

- Un razonamiento semejante se puede aplicar a las operaciones de promoción de infraestructuras industriales para actividades económicas. En este caso, además, se ha tenido en cuenta la importancia estratégica de estas actuaciones en la configuración general del Modelo y para el logro de una mayor articulación funcional de las cabeceras.
- Finalmente señalar que tanto en el Estudio Económico Financiero como en el Programa de Ejecución que se presenta a continuación no se ha tenido en cuenta el ciclo de reversión de ciertas inversiones.

Con estos criterios el conjunto de acciones y operaciones propuestas quedan agrupadas en tres capítulos que se corresponden con los tres ámbitos o canales espaciales que se han venido utilizando como referencia de los mismos en la Memoria (Medio Físico, Infraestructuras y Asentamientos).

El Esquema de subdivisión de las actuaciones se corresponde igualmente en el de la Memoria. Los equipamientos en el Medio Natural se incluyen en el capítulo del Medio Físico.

- **COMPETENCIA DE LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES.**

Con objeto de establecer las oportunas previsiones presupuestarias, el estudio señala, para cada partida global, las administraciones que, salvo error u omisión asumirían las correspondientes financiaciones.

GV. Gobierno Vasco.

DF: Diputación Foral de Gipuzkoa.

AC: Administración Central.

A: Ayuntamientos.

Op: Otros operadores asociados.

CIFRAS EN MILLONES de Euros.

ACCIONES EN EL MEDIO FISICO	2008 - 2023	
A Parques Naturales, Biotopos Protegidos, Red Natura 2000		
1. * Parque de Aralar	-	
2. * Parque de Aizkorri-Aratz	-	
3. * Rio Oria entre su cabecera y Segura	-	
TOTAL - A	-	
B Espacios de Interés Naturalístico (Planes y Acciones de Protección)		
4. Murumendi	1,35	DF
5. Gorostiaga	0,45	DF
6. Corredor Aralar-Aizkorri	0,90	DF
TOTAL - B	2,70	
C Otras acciones		
7. Planes, Proyectos y Programas de Protección, Conservación, Mejora, Manejo Interpretación, Investigación, etc.	0,90	DF
TOTAL - C	0,90	
TOTAL A-B-C	3,60	

EQUIPAMIENTOS EN EL MEDIO NATURAL	2008 - 2023	
A Areas Recreativas (Parques comarcales) Planes y acondicionamiento		
1. Area recreativa Oiangu-Lazkaomendi	2,70	DF
2. Area recreativa Telleriarte-Brinkola	2,70	DF
TOTAL A	5,40	
B Areas de Esparcimiento y Recreo (Infraestructuras ambientales tanto en las Areas como en los puntos de acceso) Planes y acondicionamiento		
3. Area Altzagarate-Gaintza	0,63	DF
4. Area Usurbe	0,45	DF
5. Area Kiskitza	0,54	DF
6. Area Zamiño-Izazpi	1,35	DF
7. Area Irimo	0,45	DF
8. Area Arrolamendi-Gorostiaga	0,90	DF
9. Area Otaño-Arranoaitz	1,35	DF
10. Area Mariñamendi-Aitzleor	0,90	DF
11. Area Arantzamendi	0,90	DF
12. Area Entorno Exminesa	0,63	DF
TOTAL B	8,10	
C Red de recorridos ambientales		
13. Acondicionamiento de la Red Secundaria de Accesibilidad Local y accesos a núcleos rurales	12,60	DF
14. Señalización y acondicionamiento en recorridos peatonales	2,25	DF
TOTAL C	14,86	
TOTAL A-B-C	28,36	

Nota: *: Operaciones programadas y/o en ejecución.

OPERACIONES EN LA RED DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES	2008 - 2023	
A Red General de Accesibilidad Exterior		DF
1. * Desdoblamiento N-I entre Idiazabal y límite Territorio Histórico	-	DF
2. * Corredor Beasain-Durango a su paso por el A.F.	-	DF
3. * Mejoras en la GI-631 entre Urretxu y Azkoitia	-	DF
4. Mejora Nudo Sur de Ordizia	1,08	DF
5. Conexión Nudo Sur Ordizia-Lazkao	1,08	DF
6. Desvío N-I	3,69	DF
7. Mejora accesos a Lazkao y Beasain-Centro	0,45	DF
8. Nueva conexión Beasain Sur	2,70	DF
9. Nuevo enlace viario Corredor Beasain-Durango con GI-632	0,45	DF
TOTAL A	13,50	
B Red Principal Accesibilidad Local		
10. Ejes de Articulación Interurbana (GI-632 transformación)	11,34	DF
11. Resto Ejes de Articulación Interurbana	13,32	DF
12. Ejes de Centralidad Urbana	4,50	DF
13.		
TOTAL B	29,16	
C Red Secundaria Accesibilidad Local y resto de redes viarias		
14. Variante de Ataun	3,15	DF
15.		
16. Conexión Ezkio-Itsaso	1,35	DF
17. *Otras actuaciones programadas en esta red	-	DF
TOTAL C	4,50	
TOTAL. A-B-C. Red Viaria	47,16	
D Red Ferroviaria		
18. * Nuevas estaciones en la Red Ferroviaria de Cercanías	-	AC
19. * Nueva Red Ferroviaria y Estación Ezkio-Itsaso	-	AC
20. Modificación trazado Renfe entre Ordizia y Beasain	21,60	AC
21. Nueva estación Ordizia consecuencia anterior modificación	2,25	AC
TOTAL D	23,85	
E Otras intervenciones		
22. Estación Autobuses en Beasain-Zumárraga	4,50	GV-DF
23. Nuevos Puentes en el vértice Beasain-Ordizia-Lazkao	1,80	GV-DF
24. Rectificación y encauzamiento en ciudad cabecera	0,90	GV
TOTAL E	7,20	
TOTAL A-B-C-D-E	78,21	

INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS	2008 - 2023	
A * Saneamiento	-	DF
B * Abastecimiento de Agua	-	GV-DF
C * Energía Eléctrica	-	GV
D * Gas	-	GV-DF
E * Tratamiento de Residuos Sólidos	-	GV-DF
F * Telecomunicaciones	-	GV-DF
G * Obras Hidráulicas. Prevención de inundaciones	-	DV-DF
TOTAL	-	

Nota: *: Operaciones programadas y/o en ejecución.

ACCIONES EN EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	2008 - 2023	
A Operaciones de Vivienda Protegida		
1. Gestión de suelo para 2.000 viviendas en el conjunto de los municipios del Area Funcional (Gobierno Vasco)	18,00	GV-Op
2. Gestión suelo otros agentes para 330 viviendas	2,98	GV-Op
3. Preparación suelo y construcción 540 viviendas de alquiler (Gobierno Vasco y Operadores Asociados)	43,74	GV-Op
4. Preparación suelo y construcción 190 viviendas en venta (Visesa)	25,65	GV-Op
5. Preparación suelo y construcción de 850 viviendas por parte de otros operadores (Ayuntamientos, iniciativa privada, etc.)	114,76	GV-Op
TOTAL A	205,13	
B Operaciones de Promoción de Infraestructuras para Actividades Económicas		
6. Suelo gestión y urbanización Polígono Alegi (15 Has.)	13,50	GV-DF-A
7. Suelo gestión y urbanización Polígono Santa Lutzi/Anduaga (20 Has.)	18,00	GV-DF-A
8. Suelo gestión y urbaniz. Polígono Entorno Vaguada Igartzola (25 Has.)	22,50	GV-DF-A
9. Suelo gestión y urbanización Polígono Telleriarte Ormaiztegi (10 Has)	9,00	GV-DF-A
10. Construcción Industrialdea Subcomarca Oria (Telleriarte) 30.000 m2	10,80	GV-DF-A
11. Construcción Edificación Industrial Alegi 50.000 m2	18,00	GV-DF-A
12. Construcción Edificación Industrial Santa Lutzi/Anduaga 70.000 m2	25,20	GV-DF-A
13. Construcción Edificación Industrial Entorno Vaguada Igartzola 80.000 m2	28,80	GV-DF-A
TOTAL B	145,80	
C Equipamientos		
14. Centro Cultural Integrado en el Vértice Beasain-Ordizia-Lazkao	1,08	DF
15. Administrativo (judicial) en el vértice Beasain-Ordizia-Lazkao	1,44	GV
16. Docente	0,90	GV
17. Intercambiador de Mercancías	3,60	AC
18. Equipamientos al transporte (Aparcamiento Disuasorio Camiones)	7,20	GV-DF
19. Operaciones Especiales en los Núcleos de Acceso al Territorio	4,32	GV-DF
TOTAL C	18,54	
TOTAL A-B-C	369,47	

RESUMEN DE ACCIONES Y OPERACIONES	2008-2023
Medio Físico	3,60
Equipamiento Medio Natural	28,36
Sistema de Transportes y Comunicaciones	78,21
Operaciones de Vivienda Protegida	205,13
Operaciones de Promoción de Infraestructuras para Actividades Económicas	145,80
Operaciones de Reequipamiento Urbano	18,54
TOTAL	479,64

Nota: *: Operaciones programadas y/o en ejecución.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

A las consideraciones mencionadas en el Estudio Financiero, que siguen siendo validas para el Programa de Ejecución, habría que añadir en este caso la derivada del carácter de las previsiones de este documento (soportado con aspectos básicamente técnicos) que no ha tenido en cuenta factores presupuestarios u otras consideraciones de carácter político-económico que exigirán, sin duda, un proceso de concertación entre los diversos Departamentos y/o entes administrativos, entre otros aspectos, para la distribución de las acciones propuestas entre los diferentes agentes actuantes, la adaptación de los instrumentos de gestión y planeamiento de los mismos a este nuevo contexto y la creación, si fuera preciso, de nuevas herramientas para el gobierno del territorio.

Teniendo en cuenta lo anterior y que es previsible, tanto la aparición de acciones no contempladas en este documento como de desfases en la aplicación del Plan, se propone que este Programa de Ejecución sea revisado, al menos, cada ocho años.

Con estas previsiones, el Programa de Ejecución, tal y como señala la LOT, se presenta en períodos cuatrianuales, para lo que se han programado las actuaciones previstas en el horizonte del Plan (16 años) en cuatro subperíodos.

Como ya se ha señalado anteriormente en el presente Programa de Ejecución no se ha tenido en cuenta el ciclo de reversión de ciertas inversiones (básicamente operaciones de vivienda protegida e infraestructuras industriales para actividades económicas)

CIFRAS EN MILLONES de Euros.

ACCIONES EN EL MEDIO FÍSICO	2008 2023	2008 2012	2012 2016	2016 2020	2020 2023
A. Parques Naturales, Biotopos Protegidos, Red Natura 2000					
1. * Parque de Aralar	-				
2. * Parque de Aizkorri-Aratz	-				
3. * Rio Oria entre su cabecera y Segura	-				
TOTAL - A	-				
B. Espacios de Interés Naturalístico (Planes y Acciones de Protección)					
4. Murumendi	1,35	1,35			
5. Gorostiaga	0,45		0,45		
6. Corredor Aralar-Aizkorri	0,90	0,90			
TOTAL - B	2,70	2,25	0,45		
C. Otras acciones					
7. Planes, Proyectos y Programas de Protección, Conservación, Mejora, Manejo Interpret., Invest., etc.	0,90	0,90			
TOTAL - C	0,90	0,90			
TOTAL. A-B-C	3,60	3,15	0,45		

Nota: *: Operaciones programadas y/o en ejecución.

EQUIPAMIENTOS EN EL MEDIO NATURAL	2008 2023	2008 2012	2012 2016	2016 2020	2020 2023
A Areas Recreativas (Parques comarcales) Planes y acondicionamiento					
1. Area recreativa Oiangu-Lazkaomendi	2,70		1,35	1,35	
2. Area recreativa Telleriarte-Brínkola	2,70	2,70			
TOTAL - A	5,40	2,70	1,35	1,35	
B Areas de Esparcimiento y Recreo (Infraestructuras ambientales tanto en las Areas como en los puntos de acceso) Planes y acondicionamiento					
3. Area Altzagarate-Gaintza	0,63		0,63		
4. Area Usurbe	0,45			0,45	
5. Area Kiskitza	0,54				0,54
6. Area Zamiño-Izazpi	1,35	1,35			
7. Area Irimo	0,45			0,45	
8. Area Arrolamendi-Gorostiaga	0,90				0,90
9. Area Otaño-Arranoaitz	1,35		1,35		
10. Area Mariñamendi-Aitzleor	0,90				0,90
11. Area Arantzamendi	0,90			0,90	
12. Area Entorno Exminesa	0,63	0,63			
TOTAL B	8,10	1,98	1,98	1,80	2,34
C. Red de Recorridos Ambientales					
13. Acondicionamiento de la Red Secundaria de Accesibilidad Local y accesos a núcleos rurales	12,60	3,15	3,15	3,15	3,15
14. Señalización y acondicionamiento en recorridos peatonales	2,25	0,54	0,59	0,59	0,54
TOTAL C	14,86	3,69	3,74	3,74	3,69
TOTAL A-B-C	28,36	8,37	7,07	6,89	6,03

OPERACIONES EN LA RED DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTES	2008 2023	2008 2012	2012 2016	2016 2020	2020 2023
A Red General de Accesibilidad Exterior					
1. * Desdoblamiento N-I entre Idiazabal y límite T. H.	-	-	-	-	-
2. * Corredor Beasain-Durango a su paso por el A.F.	-	-	-	-	-
3. * Mejoras en la GI-631 entre Urretxu y Azkoitia	-	-	-	-	-
4. Mejora Nudo Sur de Ordizia	1,08		1,08		
5. Conexión Nudo Sur Ordizia-Lazkao	1,08	1,08			
6. Desvío N-I	3,69			3,69	
7. Mejora accesos a Lazkao y Beasain-Centro	0,45				0,45
8. Nueva conexión Beasain Sur	2,70			2,70	
9. Nuevo enlace viario Corredor Beasain-Durango con GI-632	0,45	0,45			
TOTAL A	13,50	5,58	1,08	6,39	0,45
B Red Principal Accesibilidad Local					
10. Ejes de Articulación Interurbana (GI-632 transformación)	11,34	3,78	3,78		3,78
11. Resto Ejes de Articulación Interurbana	13,32	2,70		5,40	5,22
12. Ejes de Centralidad Urbana	4,50				4,50
13. Travesía Variante de Zaldibia	1,62	1,62			
TOTAL B	29,16	6,48	3,78	5,40	13,50
C Red Secundaria Accesibilidad Local y resto de redes viarias					
14. Variante de Ataun	3,15				3,15
15. Conexión Zerain-Mutiloa	0,90		0,90		
16. Conexión Ezkio-Itsaso	1,35		1,35		
17. * Otras actuaciones programadas en esta red	-				
TOTAL C	4,50	-	1,35	-	3,15
TOTAL A-B-C Red Viaria	47,16	12,06	6,21	11,79	17,10
D Red Ferroviaria					
18. * Nuevas estaciones en la Red Ferroviaria de Cercanías	-	-	-	-	-
19. * Nueva Red Ferroviaria y Estación Ezkio-Itsaso	-	-	-	-	-
20. Modificación trazado Renfe entre Ordizia y Beasain	21,60		21,60		
21. Nueva estación Ordizia consecuencia anterior modificación	2,25		2,25		
TOTAL D	23,85		23,85		
E Otras intervenciones					
22. Estación Autobuses en Beasain-Zumárraga	4,50		4,50		
23. Nuevos Puentes en el vértice Beasain-Ordizia-Lazkao	1,80			0,90	0,90
24. Rectificación y encauzamiento en ciudad cabecera	0,90			0,45	0,45
TOTAL E	7,20		4,50	1,35	1,35
TOTAL A-B-C-D-E	78,21	12,06	34,56	13,14	18,45

INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIOS	2008 2023	2008 2012	2012 2016	2016 2020	2020 2023
A * Saneamiento	-				
B * Abastecimiento de Agua	-				
C * Energía Eléctrica	-				
D * Gas	-				
E * Tratamiento de Residuos Sólidos	-				
F * Telecomunicaciones	-				
G * Obras Hidráulicas. Prevención de inundaciones	-				
TOTAL	-				

Nota: *: Operaciones programadas y/o en ejecución.

ACCIONES EN EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	2008 2023	2008 2012	2012 2016	2016 2020	2020 2023
A Operaciones de Vivienda Protegida					
1. Gestión de suelo para 2.000 viviendas en el conjunto de los municipios del Area Funcional (Gobierno Vasco)	18,00	4,50	4,50	4,50	4,50
2. Gestión suelo otros agentes para 330 viviendas	2,98	0,72	0,77	0,77	0,72
3. Preparación suelo y construcción 540 viviendas de alquiler (Gobierno Vasco y Operadores Asociados)	43,74	8,91	12,96	12,96	8,91
4. Preparación suelo y construcción 190 viviendas en venta (Visesa)	25,65	5,40	6,75	6,75	6,75
5. Preparación suelo y construcción de 850 viviendas por parte de otros operadores (Ayuntamientos, iniciativa privada, etc.)	114,76	28,80	28,80	28,58	28,58
TOTAL A	205,13	48,33	53,78	53,56	49,46
B Operaciones de Promoción de Infraestructuras para Actividades Económicas					
6. Suelo gestión y urbanización Polígono Alegi (15 Has.)	13,50	13,50			
7. Suelo gestión y urbanización Polígono Santa Lutzi/Anduaga (20 Has.)	18,00		9,00		9,00
8. Suelo gestión y urbaniz. Polígono Entorno Vaguada Igartzola (25 Has.)	22,50		11,25	11,25	
9. Suelo gestión y urbanización Polígono Telleriarte Ormaiztegi (10 Has)	9,00	9,00			
10. Construcción Industrialdea Subcomarca Oria (Telleriarte) 30.000 m2	10,80	11,25			
11. Construcción Edificación Industrial Alegi 50.000 m2	18,00	18,00			
12. Construcción Edificación Industrial Santa Lutzi/Anduaga 70.000 m2	25,20		12,60		12,60
13. Construcción Edificación Industrial Entorno Vaguada Igartzola 80.000 m2	28,80		14,40	14,40	
TOTAL B	145,80	51,30	47,25	25,65	21,60
C Equipamientos					
14. Centro Cultural Integrado en el Vértice Beasain-Ordizia-Lazkao. Gestión y Preparación de Suelo	1,08				1,08
15. Administrativo (judicial) en el vértice Beasain-Ordizia-Lazkao. Gestión y Preparación de Suelo	1,44				1,44
16. Docente. Gestión y Preparación de Suelo	0,90		0,90		
17. Intercambiador de Mercancías. Gestión y Preparación de Suelo	3,60				3,60
18. Equipamientos al transporte (Aparcamiento Disuasorio Camiones) Gestión y Preparación de Suelo	7,20			7,20	
19. Operaciones Especiales en los Núcleos de Acceso al Territorio. Gestión y Preparación de Suelo	4,32		1,44	1,44	1,44
TOTAL C	18,54		2,34	8,64	7,56
TOTAL A-B-C	369,47	99,63	103,37	87,84	78,62

Nota: *: Operaciones programadas y/o en ejecución.

RESUMEN DE ACCIONES Y OPERACIONES (En millones de euros)	2008 2023	2008 2012	2012 2016	2016 2020	2020 2023
Medio Físico	3,60	3,15	0,45		
Equipamiento Medio Natural	28,36	8,37	7,07	6,89	6,03
Sistema de Transportes y Comunicaciones	78,21	12,06	34,56	13,14	18,45
Operaciones de Vivienda Protegida	205,13	48,33	53,78	53,56	49,46
Operaciones de Promoción de Infraestructuras para Actividades Económicas	145,80	51,30	47,25	25,65	21,60
Operaciones de Reequipamiento Urbano	18,54		2,34	8,64	7,56
TOTAL	479,64	123,21	145,45	107,88	103,10