



APROBACIÓN INICIAL

HASIERAKO ONESPENA

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA
Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
(CASTELLANO)**

FECHA

MARZO 2015 URTARRILLA

EQUIPO TÉCNICO

Coordinación / Antolaketa

Juan Adri3n Bueno AGERO, Arquitecto Director / Arkitekto Zuzendaria

Jordi ROMERO SABI, Arquitecto / Arkitektoa

Angel MORUA ACHIAGA, Arquitecto / Arkitektoa

Rafael DE PEDRO PEREZ-SALADO, Arquitecto / Arkitektoa

Área de Historia y Régimen de Protección Arqueológica

Historia eta Arkeologia Babespen Arloa

Jose Javier LOPEZ DE OCARIZ Y ALZOLA

Doctor en Historia / Historiaz Doktore

TEKNIKARI TALDEA

Área de Infraestructuras y Servicios / Azpiegitura ta Zerbitzu Arloa

Ingeniero de Caminos / Bide Ingeniaria, Pablo TORQUEMADA ALONSO

Área Jurídica / Legezko Arloa

Abogado Urbanista/Hiri Abokatua, Juan Ignacio IZETA BERAETXE

Área Sociológica / Soziologia Arloa

Sociólogo/Sociologoa, Iñaki RUIZ DE PINEDO UNDIANO

Área Ambiental / Ingurune Arloa

Ingeniero Agrónomo/Agronomo Ingeniaria, Eduardo SOLER GARCIA DE OTEIZA

D	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, índice
---	---

- 1 **Introducción**
- 2 **Elementos de la red rotacional del sistema general de comunicaciones**
- 3 **Elementos de la red dotacional de sistemas generales de infraestructuras básicas**
- 4 **Elementos de la red dotacional del sistemas generales de equipamientos**
- 5 **Elementos de la red dotacional de sistemas generales de espacios libres y Zonas verdes de dominio y uso público**
- 6 **Elementos de la red dotacional de equipamiento comunitario de alojamientos dotacionales para alojamiento transitorio y social de colectivos especialmente necesitados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo**
- 7 **Infraestructuras básicas de la red de servicios generales en intervenciones especialmente significativas relacionadas con la dotación de servicios de abastecimiento de agua, energía y saneamiento**
- 8 **Obras públicas de actuación sobre los cauces de agua existentes, dirigidas a solucionar los problemas de inundabilidad.**

1	Introducción
---	---------------------

El estudio de viabilidad económica financiera, sin perjuicio de lo que establezca el Reglamento de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo deberá redactarse con la suficiente precisión para evaluar y justificar la capacidad económica municipal para establecer la ejecución de la ordenación urbanística propuesta.

El plazo temporal para la ejecución del plan general contemplado en el estudio de viabilidad económico financiera será de ocho años contados a partir de la aprobación definitiva de la revisión del plan general.

El estudio de viabilidad contendrá la evaluación económica de los costes de la ejecución de los elementos de la red de los sistemas generales públicos cuya financiación no se adscriba a la ejecución de determinadas áreas y sectores. Dicha evaluación económica, desglosada atendiendo a la administración competente para su ejecución, deberá realizarse siguiendo el esquema indicado a continuación:

- Elementos de la red dotacional de sistemas generales de infraestructuras de comunicación, ferroviaria, viaria, peatonal y ciclista.
- Elementos de la red dotacional de sistemas generales de espacios libres y Zonas verdes de dominio y uso público.
- Elementos de la red dotacional de sistemas generales y equipamientos colectivos de titularidad pública dedicados a usos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos.
- Elementos de la red dotacional de equipamiento comunitario de alojamientos dotacionales para alojamiento transitorio y social de colectivos especialmente necesitados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo
- Infraestructuras básicas de la red de servicios generales en intervenciones especialmente significativas relacionadas con la dotación de servicios de abastecimiento de agua y energía.
- Obras públicas de actuación sobre los cauces de agua existentes, dirigidas a solucionar los problemas de inundabilidad.

El estudio de viabilidad económico financiera analizará igualmente los costes de las obras de urbanización de las áreas y sectores propuestas por la ordenación estructural distinguiendo los diferentes componentes que constituyen dichos costes a la vista de lo establecido al efecto por las determinaciones de la ordenación estructural del propio plan general, así como aquellas otras contenidas en las disposiciones establecidas al efecto por la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo.

Se deberán establecer las previsiones de expropiaciones por las consecuencias que pudiera tener la aplicación del Art. 185 de la Ley del Suelo.

Finalmente el estudio de viabilidad económico financiera contendrá un informe en el cual quede claramente expresada la factibilidad económica de la ejecución de las determinaciones del planeamiento propuesto, tanto desde el punto de vista de la capacidad económica del ayuntamiento de Lantarón, de las demás administraciones públicas, Diputación Foral de Álava, Gobierno Vasco y en su caso el Gobierno Estatal, como de la iniciativa privada en relación con la ejecución de áreas y sectores y sistemas generales adscritos a su ejecución

2	Elementos de la red dotacional del sistema general de comunicaciones
---	---

En general, su funcionamiento resulta aceptable, debiéndose mejorar los cruces en la A-2122, con los accesos a Salcedo, Lecañana del Camino/Leziñana, Caicedo-Yuso y Sobrón Alto, y como propuesta de movilidad, la ejecución de un bidegorri, desde Puentelarrá/Larrazubi a Zubillaga, en los términos expuestos en 4.5.4.

La variante de Fontecha ya estaba propuesta en las anteriores NNSS, pero al no haberse ejecutado se incluye nuevamente.

FSUP/01 Variante de FONTECHA

Superficie ocupada 3.030 m²

Actuación:	
Expropiación del suelo, 6 €/m²s	18.180 €
Proyecto y urbanización, 105 €/m²s	318.150 €
Total	336.330 €
Gestión: DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	

Mejora de los cruces en la A-2122, con los accesos a Salcedo, Leciana del Camino/Leziñana, Caicedo-Yuso y Sobrón Alto.

Superficie ocupada	1.000 m ²
Actuación:	
Proyecto y urbanización, 105 €/m²s	105.000 €
Gestión: DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	

Mejora de la conexión de Zubillaga con Comunió / Komunioi.

Superficie ocupada	1.200 m ²
Actuación:	
Proyecto y urbanización, 105 €/m²s	126.000 €
Gestión: DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	

Ejecución de un bidegorri, desde Puentelarrá/Larrazubi a Zubillaga

El artículo 200 de la Normativa Urbanística en su condicionante superpuesto "Zona de Protección de los cursos y masas de agua" que discurren paralelos al río Ebro, y más concretamente en la regulación de los usos permitidos se admite paseo arbolado con fines recreativos en esta banda de protección.

Se valora la obtención y urbanización de una franja de suelo de 3 m de anchura, a partir de la franja de dominio y uso público de 5 m de ancho, para la ejecución del bidegorri, así como de un paseo arbolado con fines recreativos.

Superficie ocupada	30.000 m ²
Expropiación del suelo, 6 €/m²s	180.000 €
Proyecto y urbanización, 45 €/m²s	1.350.000 €
Total	1.530.000 €
Gestión: DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA	

Reposición del puente Blanco

Con las riadas de primeros de 2015 del puente Blanco solo quedan las pilastras, proyectándose su reposición, subiendo el tablero.

Reposición del Puente Blanco	39.000 €
---	----------

TOTAL ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES..... 2.136.330 €

3 Elementos de la red dotacional de sistemas generales de infraestructuras básicas

SUP/01 Ampliación Central Eléctrica en PUENTELARRÁ / LARRAZUBI

Se distingue la central eléctrica de Puentelarrá para suministro eléctrico, con una superficie de **25.411 m²s**, de propiedad privada, Iberdrola.

Se propone la recalificación de **5.026 m²**, porción de la parcela 2/196 Subparcela A, calificada en las NNSS como Suelo Urbano Industrial, como Sistema General de Infraestructuras Básicas, con lo cual la totalidad de la subparcela queda enteramente así calificada.

Con esta ampliación la Central Eléctrica de PUENTELARRÁ / LARRAZUBI dispondrá de una superficie total del **30.437 m²s** , 25.411 m²s existentes y 5.026 m²s de la ampliación.

Gestión: privada

4 Elementos de la red dotacional del sistemas generales de equipamientos

SUP/02 Futuro Balneario en SOBRÓN OESTE

Actualmente es una construcción que dispone de cimentación y poco más que un arranque de estructura de perfilera de acero, no pudiendo tener la consideración de construcción.

Se considera una futura construcción de 2 plantas en aplicación de la ordenanza SUR.02, esto es

Superficie ocupada	5.929 m ² s
Superficie construida estimada	5.000 m ² c
Proyecto y construcción, 900 €/m²c	4.500.000 €
Proyecto y urbanización, 45 €/m²s	90.000 €
Total	4.590.000 €
Gestión: mixta (Ayuntamiento de Lantarón/privada)	

SUP/03 Hotel Blanco en SOBRÓN ESTE

Es un edificio que precisa una rehabilitación integral.

Superficie ocupada	764 m ² s
Superficie construida s/Catastro	2.298 m ² c

Proyecto y construcción, 900 €/m ² c	2.068.200 €
Proyecto y urbanización, 45 €/m ² s.....	90.000 €
Total	2.158.200 €

Gestión: mixta (Ayuntamiento de Lantarón/privada)

SUP/04 Aparcamiento para zona deportiva en ZUBILLAGA

Para dar servicio a la zona deportiva y equipamental de Zubillaga.

Superficie ocupada	2.816 m ² s
Expropiación del suelo, 12 €/m²s	33.792 €
Proyecto y urbanización, 75 €/m²s.....	211.200 €
Total	244.992 €

Gestión: mixta (Ayuntamiento de Lantarón/privada)

TOTAL ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS 6.993.192 €

5 Elementos de la red dotacional de sistemas generales de espacios libres y Zonas verdes de dominio y uso público

FSU/03 Franja verde carretera A-2122 a lo largo de zona industrial de ZUBILLAGA

Propuesto en las NNSS pero sin ejecutar.

Superficie ocupada	8.912 m ² s
Expropiación del suelo, 6 €/m²s	53.472 €
Proyecto y urbanización, 45 €/m²s.....	101.040 €
Total	454.512 €

Gestión: DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

FSUP/02 Verde de Protección borde del Ebro en PUENTELARRÁ / LARRAZUBI 19.433 m²

Se propone la recreación de un parque fluvial en el borde del Ebro a lo largo del suelo urbano de Puentelarrá.

Mediante una pasarela se prevé su conexión con el puente antiguo.

SUELO y URBANIZACIÓN:

Superficie ocupada	19.433 m ² s
Parcelas de propiedad privada	14.286 m ² s
Parcelas de propiedad pública CHE	5.147 m ² s
Expropiación del suelo, 6 €/m²s	85.716 €
Proyecto y urbanización, 45 €/m²s.....	874.485 €
Total expropiación y urbanización.....	960.201 €

ADQUISICIÓN Y DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS:

En la parcela catastral: 2/802 Subparcela B / Superficie **54 m²s**/Catastro
Unidades: 1. Vivienda rural / planta baja / superficie construida..... 54 m²

En la parcela catastral: 2/802 Subparcela C / Superficie **20 m²s**/Catastro
Unidades: 1. Trastero / planta baja / superficie construida 20 m²

Adquisición y demolición de edificios, 600 €/m²s..... 44.400 €

PASARELA DE CONEXIÓN CON EL PUENTE VIEJO:

Pasarela de 15 m de luz desde el paseo fluvial al puente viejo..... 36.000 €

Total 1.040.601 €

FSUP/03 Paseo borde del rio Ebro entre SOBRÓN OESTE Y SOBRÓN ESTE

Se valora la obtención y urbanización de una franja de suelo de 3 m de anchura, a partir de la franja de dominio y uso público de 5 m de ancho, para la ejecución de un paseo arbolado con fines recreativos entre Sobrón Oeste y Este. Podría incorporar también un bidegorri.

Pasarela en la peña el Huso.

Superficie ocupada de propiedad pública (CHE)	9.471 m ² s
Proyecto y urbanización, 45 €/m²s.....	426.195 €
Pasarela en la peña el Huso	18.000 €
Total	1.939.308 €

TOTAL ACTUACIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y VERDES..... 1.939.308 €

6 Elementos de la red dotacional de equipamiento comunitario de alojamientos dotacionales para alojamiento transitorio y social de colectivos especialmente necesitados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo

Alojamientos Dotacionales. Disposición Transitoria 5ª. Ley 2/2006:

El artículo 81 de la ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo de la CAPV determina calificar suelo para alojamientos dotacionales en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, extremo que no resulta de aplicación en el municipio de Lantarón (929 habitantes en 2012).

7 Infraestructuras básicas de la red de servicios generales en intervenciones especialmente significativas relacionadas con la dotación de servicios de abastecimiento de agua, energía y saneamiento

No hay nada previsto.

8 Obras públicas de actuación sobre los cauces de agua existentes, dirigidas a solucionar los problemas de inundabilidad.

No hay nada previsto.

9 Actuaciones asistemáticas

Eliminación añadido degradante de la TORRE DEL RELOJ:

ADQUISICIÓN Y DEMOLICIÓN DEL AÑADIDO:

En la parcela catastral: 6/23 / Superficie **26 m²s** /Catastro

Unidades: 1. Cuadra, borde , pajar / planta baja / superficie construida 50 m²c

Superficie construida total **50 m²c**

Adquisición y demolición de edificios, 600 €/m²s..... **30.000 €**

Vial de unión en Molinilla, urbanización:

URBANIZACIÓN:

Superficie ocupada 960 m²s

Proyecto y urbanización, 75 €/m²s..... **72.000 €**

Total urbanización **72.000 €**

TOTAL ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS..... **102.000 €**

Vitoria-Gasteiz, marzo de 2015

Por el equipo redactor