

Indice

I.- MEMORIA

- I.1.- Introducción
- I.2.- Programa de Actuación
- I.3.- Estudio Económico Financiero

II.- LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA

III.- PROGRAMA DE ACTUACION

- III.1.- Programa de actuación para los sistemas generales
- III.2.- Programa de actuación para suelo urbanizable
- III.3.- Programa de actuación para suelo urbano
- III.4. Programa de actuación para suelo no urbanizable

IV -EL ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

V - CONCLUSIONES

Cuestiones Generales

1.1 INTRODUCCIÓN

El Estudio económico y financiero constituye una herramienta para el control de las propuestas planteadas por el Plan General, de modo que se evite la aprobación de planes y proyectos irrealizables.

Conjuntamente debe considerarse el Programa de Actuación que establece los plazos para la asunción de las inversiones previstas en el Plan, constituyéndose ambos como los documentos en los que se define y evalúa la responsabilidad pública más directa de ejecución de la ciudad mediante inversión, igualmente, pública.

Por tanto, ambos documentos tienen por objeto el analizar, valorar, y señalar los plazos para la consecución de las propuestas que se efectúan en el Plan, descritas y justificadas en la Memoria y establecidas con carácter normativo en los Planos de Ordenación y en las Normas Urbanísticas.

La elaboración de ambos documentos responde al mandato legal que se establece en el artículo 12.3 del TRLS-76 que indica que “las determinaciones a que se hace referencia en este artículo se desarrollarán en los siguientes documentos: Programa de actuación y Estudio económico y financiero”

Se trata, en definitiva, de efectuar la programación de las propuestas de desarrollo previstas en el Plan, en dos etapas de cuatro años, en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas de acuerdo con los planes y programas de las Administraciones.

1.2 EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

A los efectos de dar solución a las necesidades que se plantean en Elgoibar, en este Plan General se formula una ordenación urbanística cuya ejecución implica el desarrollo de diversidad de actuaciones de mayor o menor importancia pero que, en cualquier caso, requiere de una coordinación de cara a su ejecución.

A los efectos de conseguir esta coordinación entre las actuaciones e inversiones públicas y privadas, el Plan General contiene, entre otras determinaciones, y con carácter general, una programación en dos etapas de cuatro años para el desarrollo de su contenido.

El documento que contiene estos aspectos es el Programa de Actuación en el que quedan recogidas las siguientes cuestiones:

- Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo para todo el territorio comprendido en su ámbito.
- Las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales.
- Las dos etapas cuatrienales en que han de desarrollarse las determinaciones en Suelo Urbanizable.
- Los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas, en su caso, para completar la urbanización en Suelo Urbano o para realizar operaciones de reforma interior en este tipo de suelo.

1.3 EL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Las soluciones generales que se plantean en la Memoria relativas a la Ordenación, requieren el desarrollo de un estudio económico y financiero en el que queden previstas las grandes líneas de la financiación de las diversas actuaciones previstas en el Plan General para el territorio del municipio.

Este estudio económico y financiero efectúa la previsión de unos medios económicos, de cálculos de costes y de financiación que suponen la base para llevar adelante todas las actuaciones previstas en el Plan General.

El contenido del estudio económico y financiero contendrá las siguientes cuestiones:

- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al Suelo Urbanizable.
- La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el conjunto del suelo municipal.



La estructura general y orgánica

El Plan General debe definir la estructura general y Orgánica del municipio, y por tanto, los elementos determinantes del desarrollo urbano según el siguiente esquema:

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SG-E)

Red de comunicación viaria	SG-E.10
Red de comunicación ferroviaria	SG-E.20
Red de Bidegorris	SG-E.30

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SG-F)

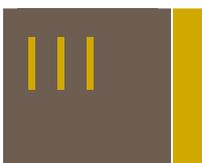
Espacios Libres	SG-F.10
Cauces Fluviales	SG-F.20

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SG-G)

Equipamiento Comunitario	SG-G.00
--------------------------	---------

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS (SG-H)

Infraestructuras de Servicios	SG-H.00
-------------------------------	---------



Programa de Actuación

III.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN PARA LOS SISTEMAS GENERALES:

El presente Plan General, respecto a la realización de las actuaciones previstas en relación con el Sistema General de Comunicaciones, efectúa la programación correspondiente respecto al primero y al segundo cuatrienio (a contar desde la entrada en vigor del PGOU, tras su aprobación definitiva).

En la tabla siguiente se determina la adscripción correspondiente de cada una de las actuaciones, ya sea al primero o al segundo de los cuatrienios:

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO
VIARIO	NUEVO ACCESO A ARRIAGA (Corredor Elgoi)	X	
	ROTONDA KARKIZAO	X	
	VIAL URASANDI-LERUN TXIKI	X	
	VIAL AIZKORRI-URASANDI	X	
	NUEVO PASO BAJO AUTOPISTA		X
RED PEATONAL	ASCENSOR SIGMA	X	
	ASCENSOR OLASO	X	
	ASCENSOR URASANDI	X	
	ASCENSOR SAN ROQUE	X	
	ASCENSOR DOBLE SOBRE FERROCARRIL. U	X	
	ESCALERAS MECÁNICAS San Roque	X	
RED CICLISTA	BIDEGORRI San Lorenzo	X	
	BIDEGORRI Mintxeta	X	
	BIDEGORRI Local Santa Ana Maala	X	
	BIDEGORRI Albitxuri	X	
	BIDEGORRI Maala-Altzola	X	
	BIDEGORRI Lerun-Arriaga	X	
	BIDEGORRI Altzola-Arriaga (via ferrocarril)	X	

III.2 PROGRAMA DE ACTUACIÓN PARA EL SUELO URBANIZABLE:

El presente Plan General, respecto a las actuaciones previstas en suelo urbanizable, efectúa la programación correspondiente respecto al primero y al segundo cuatrienio (a contar desde la entrada en vigor del PGOU, tras su aprobación definitiva).

En la tabla siguiente se determina la adscripción correspondiente de cada una de las actuaciones, ya sea al primero o al segundo de los cuatrienios:

SECTOR	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO
3.G-ERRETSUNDI	X	
3.H-BASARTE-IMH	X	
6.D-URAZANDI MENDEBALDEA	X	
8.D-ZABALPENA	X	
9.C-IBARRA	X	
9.F-ALKORTA	X	
10.A-LERUNTXIKI -MORTERIKA	X	
11.A-KARKIZAO	X	
12.B-ARRIAGA 2	X	
12.C-ARRIAGA 3	X	
12.D-ARRIAGA 4	X	

III.3 PROGRAMA DE ACTUACIÓN PARA EL SUELO URBANO:

El presente Plan General, respecto a las actuaciones previstas en suelo urbano, efectúa la programación correspondiente respecto al primero y al segundo cuatrienio (a contar desde la entrada en vigor del PGOU, tras su aprobación definitiva).

En la tabla siguiente se determina la adscripción correspondiente de cada una de las actuaciones, ya sea al primero o al segundo de los cuatrienios:

SECTOR	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO
1.A-ALDE ZAHARRA	X	
1.B-UBITARTE	X	
1.C-LEKUEDER	X	
1.D-EZENARRO	X	
1.E-TRENBIDE 1	X	
1.F-TRENBIDE 2	X	
1.G-GOIKOERROTA	X	
2.A-MAALA	X	
2.B-USETXE	X	
2.C-MUGURUTZA	X	
2.D-MELITON	X	
3.A-KAMIÑEROKOA	X	
3.B-ARREGITORRE 2	X	
3.C-ARREGITORRE 1	X	
3.D-UBITARTEGAIN	X	
3.E-SAN ROKE	X	
3.F-MINTXETA	X	
4.A-URRUZUNO 1	X	
4.B-URRUZUNO 2 Y 3	X	
5.A-OLAZARRETA 1	X	
5.B-OLAZARRETA 2	X	
6.A-URAZANDIBERRI	X	
6.B-URAZANDI	X	
6.C-URAZANDIGAIN	X	
6.E-EL PILAR	X	
7.A-AIZKORRI 1	X	
7.B-AIZKORRI 2	X	
7.C-AIZKORRI 3	X	
8.A-OLASOATE	X	
8.B-OLASO-OLASOPE	X	
8.C-OLASOGAIN	X	
9.A-ALBITZURI 1	X	
9.B-ARGINGOALDEA	X	
9.D-UNZUETA	X	
9.E-DOIMAK	X	
9.G-ALBITZURI 2	X	



10.B-LERUN	X	
10.C-IBAITARTE	X	
11.B-OLETA 1-2-3	X	
11.C-OLETA 4	X	
11.D-BALLIBAR	X	
12.A-ARRIAGA 1	X	
12.E-DEPURADORA	X	
12.F-GARBIGUNE	X	
13.A-ALTZOLA	X	

III.4 PROGRAMA DE ACTUACIÓN PARA EL SUELO NO URBANIZABLE:

El presente Plan General, respecto a las actuaciones previstas en suelo no urbanizable, efectúa la programación correspondiente respecto al primero y al segundo cuatrienio (a contar desde la entrada en vigor del PGOU, tras su aprobación definitiva).

En la tabla siguiente se determina la adscripción correspondiente de cada una de las actuaciones, ya sea al primero o al segundo de los cuatrienios:

SECTOR	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO
N.U.1-SALLOBENTE-ERMUARAN	X	
N.U.2-AIASTIA (SAN MIGEL)	X	
N.U.3-IDOTORBE (SAN PEDRO)	X	
N.U.4-LERUNGAIN	X	
N.U.5-AZKUE-BEHEA	X	

IV

El estudio económico financiero

IV.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LOS SISTEMAS GENERALES:

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES		€
VIARIO	NUEVO ACCESO A ARRIAGA (Corredor Elgoibar-Azkoitia)	3.135.600,00
	ROTONDA KARKIZAO	750.950,00
	VIAL URAZANDI-LERUNTXIKI	650.000,00
	VIAL AIZKORRI-URAZANDI	1.016.000,00
	NUEVO PASO BAJO AUTOPISTA (Acceso Mintxeta)	1.799.000,00
RED PEATONAL	ASCENSOR SIGMA	220.500,00
	ASCENSOR OLASO	220.500,00
	ASCENSOR URAZANDI	143.000,00
	ASCENSOR SAN ROKE	526.575,00
	ASCENSOR DOBLE SOBRE FERROCARRIL. URRUZUNO	719.242,00
	ESCALERAS MECÁNICAS San Roke	504.000,00
RED CICLISTA	BIDEGORRI Sallobente-Ermuaran	205.700,00
	BIDEGORRI Mintxeta	72.424,00
	BIDEGORRI Local Santa Ana Maala	47.700,00
	BIDEGORRI Albitzuri	83.094,00
	BIDEGORRI Maala-Altzola	362.445,00
	BIDEGORRI Lerun-Arriaga	114.400,00
	BIDEGORRI Altzola-Arriaga (via ferrocarril)	96.500,00

IV.2 VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS OBRAS:

A continuación se detalla la viabilidad económica de las obras propuestas y sugeridas por este Plan General:

1/- Área 1.B-Ubitarte

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 12.597 € y correrán a cargo de la administración.

2/- Área 1.D-Ezenarro

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del ascensor se estiman en 526.575 € y correrán a cargo de la administración.

3/- Área 1.E-Trenbide 1

Debido a la complejidad técnica de este ámbito se deberá llevar a cabo un estudio pormenorizado en el desarrollo del Plan Especial.

4/- Área 1.F-Trenbide 2

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 725.600 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización: 150.000 €
- Derribos: 48.000€.
- Indemnizaciones (realojos, traslados, etc.), honorarios, otros gastos: 560.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 10 viviendas de VPO, 17 libres y 180 m²(t) de terciario, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda de Protección Oficial	15.092€/viv.
Por unidad de vivienda Libre	31.926€/viv.
Por m ² (t) de uso comercial	177€/m ² (t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

5/- Área 1.G-Goikoerrota

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 21.710 € y correrán a cargo de la administración.

6/- Área 2.A-Maala

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 9.420 € y correrán a cargo de la administración.

7/- Área 2.B-Usetxe

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del ascensor se estiman en 359.621 € y correrán a cargo de la administración.

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 1.170 € y correrán a cargo de la administración.

La demolición y posterior urbanización del edificio situado en Usetxe Kalea 1 se estima en 371.000 €

8/- Área 2.D-Meliton

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 2.600 € y correrán a cargo de la administración.

La ejecución del nuevo edificio de equipamiento se estima en 1.320.000 €

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 741.250 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización: 233.250 €
- Derribos: 28.000€.
- Indemnizaciones (realojos, traslados, etc.), honorarios, otros gastos: 480.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 27 viviendas libres, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda Libre 27.453€/viv.

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

9/- Área 3.A-Kamiñerokoa

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 4.875.000 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización:	1.203.750 €
- Derribos:	475.500 €.
- Indemnizaciones (realojos, traslados no posibles en el mismo ámbito)	2.200.000 €
- Honorarios, otros gastos:	995.500€.

Contando que se pretenden ejecutar 22 viviendas de VPO, 22 viviendas tasadas municipales, 66 libres y 2.300 m²(t) de terciario, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda de Protección Oficial	13.300€/viv.
Por unidad de vivienda Tasada Municipal	19.950€/viv.
Por unidad de vivienda Libre	51.700€/viv.
Por m ² (t) de uso comercial	318 €/m ² (t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

10/- Área 3.C-Arregitorre 1

Subámbito 3.C.1- Olaizaga Deportivo:

La ejecución de la ampliación del edificio se estima en 3.500.000 €

Las cargas de urbanización del subámbito se estiman en 360.000 €.

Subámbito 3.C.2- Olaizaga Residencial:

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 4.048.000 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización y frontón:	354.000 €
- Derribos:	154.000€.
- Honorarios, otros gastos:	1.540.000€.
- Indemnizaciones y traslados	2.000.000 €

Contando que se pretenden ejecutar 65 viviendas libres, 21 VPO, 22 Tasadas Municipales y 310 m²(t), la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda de Protección Oficial	11.560€/viv.
Por unidad de vivienda Tasada Municipal	18.500€/viv.
Por unidad de vivienda Libre	49.820€/viv.
Por m ² (t) de uso comercial	520 €/m ² (t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

11/- Área 3.E-San Roke

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución de las escaleras mecánicas se estiman en 504.000 € y correrán a cargo de la administración.

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 343.276 € y correrán a cargo de la administración.

Subámbito 3.E.1- Basarte 16-18:

La ejecución del nuevo edificio se estima en 4.400.000 €

Las cargas de urbanización del subámbito se estiman en 50.000 €

12/- Área 3.F-Mintxeta

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 3.080 € y correrán a cargo de la administración.

13/- Área 3.F-Basarte IMH

La ejecución del nuevo edificio se estima en 3.300.000 €

Las cargas de urbanización del subámbito se estiman en 76.500 €

14/- Área 4.A-Urruzuno 1

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del ascensor se estiman en 359.620 € y correrán a cargo de la administración.

Subámbito 4.A.1- Ikastola:

El derribo del frontón se estima en 100.000 €

La ejecución del nuevo edificio se estima en 2.000.000 €

15/- Área 4.B-Urruzuno 2 y 3

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 180.000 € y correrán a cargo de la administración.

Subámbito 4.B.1- Iñiguez karkizao 1-5:

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 1.765.900 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización :	270.000 €
- Derribos:	95.900€.
- Honorarios, otros gastos:	1.400.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 78 viviendas libres, por lo que la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda Libre 22.640€/viv.

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

16/- Área 6.A-UrazandiBerri

Subámbito 6.A.1-Deba Kalea

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 20.117.980 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Bidegorri	16.980 €
- Ascensor	143.000 €
- Obras de urbanización:	5.600.000 €
- Derribos:	728.000 €.
- Indemnizaciones (realojos, traslados no posibles en el mismo ámbito)	6.400.000 €
- Honorarios, otros gastos:	7.230.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 92 viviendas de VPO, 92 viviendas tasadas municipales, 234 libres y 8.760 m²(t) de terciario, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda de Protección Oficial	12.030€/viv.
Por unidad de vivienda Tasada Municipal	18.600€/viv.
Por unidad de vivienda Libre	68.700€/viv.
Por m ² (t) de uso comercial	138 €/m ² (t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

Subámbito 6.A.2-Urazandi Kalea

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 3.149.100€. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización:	685.000 €
- Derribos:	57.700 €.
- Indemnizaciones (realojos, traslados no posibles en el mismo ámbito)	606.400 €
- Honorarios, otros gastos:	1.800.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 42 viviendas libres, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda Libre	74.950 €/viv.
------------------------------	---------------

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

17/- Área 8.A-Olasoate

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 1.975.650 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización :	700.000 €
- Derribos:	575.650€.
- Honorarios, otros gastos:	700.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 11.200 m²(t) de industrial especial, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por m ² (t) de actividades económicas	176 €/m ² (t)
--	--------------------------

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar

18/- Área 8.B-Olaso - Olasope

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del ascensor se estiman en 220.500 € y correrán a cargo de la administración.

19/- Área 8.D-Zabalpena

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 14.064.620€. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización:	9.492.500 €
- Derribos:	32.120 €.
- Honorarios, otros gastos:	4.540.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 93 viviendas libres, 203 VPO, 74 Tasadas Municipales y 700 m²(t) de terciario, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda de Protección Oficial	20.100€/viv.
Por unidad de vivienda Tasada Municipal	30.410€/viv.
Por unidad de vivienda Libre	80.155€/viv.
Por m ² (t) de uso comercial	400€/m ² (t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

20/- Área 9.A-Albitzuri

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 47.738 € y correrán a cargo de la administración.

21/- Área 9.C-Ibarra

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 59.391 € y correrán a cargo de la administración.

22/- Área 10.A-Leruntxiki Morterika

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 6.138 € y correrán a cargo de la administración.

23/- Área 10.B-Lerun

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 53.108 € y correrán a cargo de la administración.

24/- Área 10.C-Ibaitarte

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 12.540 € y correrán a cargo de la administración.

25/- Área 11.A-Karkizao

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 10.845.800 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización :	6.000.000 €
- Bidegorri:	62.856€.
- Glorieta	750.950 €
- Honorarios, otros gastos:	4.032.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 30.132m²(t) de uso industrial y 5.267 m²(t) de uso terciario, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por m ² (t) de uso comercial	450€/m ² (t)
Por m ² (t) de industrial	273€/m ² (t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar

26/- Área 11.B-Ballibar

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 31.328 € y correrán a cargo de la administración.

27/- Área 12.A-Arriaga 1

Las cargas de urbanización correspondientes a la ejecución del bidegorri se estiman en 52.976 € y correrán a cargo de la administración.

28/- Área 12.B-Arriaga 2

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 6.962.500 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización : 4.224.800 €
- Honorarios, otros gastos: 2.737.700€.

Contando que se pretenden ejecutar 21.525 m²(t) de uso industrial, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por m²(t) de industrial 323€/m²(t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar

29/- Área 12.C-Arriaga 3

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 1.648.460 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización : 1.061.250 €
- Honorarios, otros gastos: 587.210 €.

Contando que se pretenden ejecutar 4.687 m²(t) de uso industrial, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por m²(t) de industrial 350€/m²(t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar

30/- Área 12.D-Arriaga 4

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 2.801.820 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización : 1.489.500 €
- Honorarios, otros gastos: 920.460 €.
- Derribos: 13.860 €
- Indemnizaciones: 378.000 €

Contando que se pretenden ejecutar 7.782 m²(t) de uso industrial, la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por m²(t) de industrial 360€/m²(t)

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar

31/- Área 13.A-Altzola

Subámbito 13.A.1- Bainuetxeko zumardia 29:

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 178.560 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización : 46.200 €
- Honorarios, otros gastos: 132.360€.

Contando que se pretenden ejecutar 6 viviendas libres, por lo que la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda Libre 29.760€/viv.

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

Subámbito 13.A.2- Iparraldea:

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 255.360 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización : 67.360 €
- Honorarios, otros gastos: 188.000€.

Contando que se pretenden ejecutar 12 viviendas libres, por lo que la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda Libre 21.280 €/viv.

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

Subámbito 13.A.3- Hegoaldea:

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 917.800 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización :	200.000 €
- Honorarios, otros gastos:	284.800€.
- Derribos	33.000 €
- Indemnizaciones, traslados	400.000 €

Contando que se pretenden ejecutar 16 viviendas libres, por lo que la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda Libre 57.362 €/viv.

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

Subámbito 13.A.4- Bainuetxeko zumardia 5-7:

Las cargas de urbanización imputables al presente ámbito se estiman en 772.306 €. Dicha cantidad es resultado del sumatorio de los siguientes conceptos:

- Obras de urbanización :	162.300 €
- Honorarios, otros gastos:	216.060 €.
- Derribos	64.746 €
- Indemnizaciones, traslados	329.200 €

Contando que se pretenden ejecutar 12 viviendas libres, por lo que la repercusión de estos costes sería el siguiente:

Por unidad de vivienda Libre 64.359 €/viv.

El conjunto de dichas repercusiones se considera asumible, en atención a la situación del actual mercado inmobiliario de Elgoibar.

Conclusión

El Estudio Económico ha colaborado en el contenido del Plan General con la incorporación de criterios económicos en su dimensionado y el esquema de financiación entre el Ayuntamiento, otras Administraciones Públicas y el sector privado que posibilite su desarrollo en plazos razonables y garantice la rentabilidad económica de las operaciones de nueva urbanización a cargo de los particulares.

Esos resultados han servido para dimensionar el Programa de Actuación en los dos cuatrienios determinando las inversiones prioritarias y estratégicas en los Sistemas Generales y en los nuevos sectores tanto de desarrollo residencial como de actividades económicas y terciarias.