



DOCUMENTO B. ANTEPROYECTO DE URBANIZACION.

De acuerdo con el artículo 155 de la Ley 2/2006 el Programa de Actuación Urbanizadora debe contener un anteproyecto de urbanización, en el que se definan las obras que han de ejecutarse, especificando su coste aproximado.

El Plan Especial, en su apartado D.2.2, determina que el Anteproyecto de urbanización correspondiente a la presente actuación integrada AI-1, debe referirse a todo el ámbito de ordenación con objeto de tratar a todo el Area Mixta de una manera homogénea.

Por otro lado, se ha considerado que los espacios libres ubicados a ambos lados del Canal tienen una singularidad especial, razón por la cual, tanto el Ayuntamiento como la Comisión Gestora han considerado oportuno redactar un anteproyecto específico para este ámbito, de manera coordinada con el resto del espacio público del Area.

En consecuencia, para dar cumplimiento a las determinaciones de la Ley 2/2206; a lo determinado por el PEOU; y a lo dispuesto por el Ayuntamiento, se han redactado dos anteproyectos de urbanización independientes que se adjuntan al presente Programa como partes integrantes del mismo.

El redactado por los estudios de arquitectura G&C y "Jansana, De la Villa, De Paauw", comprende los espacios libres ubicados a ambos lados del Canal, los cuales se distribuyen en los tres ámbitos de gestión: UE-1 y UE-2 de la AI-1; y AI-2.

El redactado por la ingeniería IDOM, comprende todos los espacios públicos del Area Mixta, con excepción de los señalados en el párrafo anterior e, igualmente, abarca los tres ámbitos de gestión.

B.1. ASIGNACION DE LAS CARGAS DE URBANIZACION A LOS AMBITOS DE GESTION

Con objeto de asignar los costes de urbanización, definidos en ambos anteproyectos, a los respectivos ámbitos de gestión se procede en el presente apartado a distribuir dichos costes en base a las superficies vinculadas a los mismos, distinguiéndose entre los sistemas locales y las infraestructuras básicas definidas por el Plan Especial.

B.1.1 Sistemas locales viarios y de espacios libres

Anteproyecto de Espacios Libres

El presupuesto que figura en este anteproyecto ya se encuentra desagregado en diferentes ámbitos de actuación los cuales se corresponden con los de gestión de acuerdo con el siguiente esquema:

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

| | | |
|---|------------------------------------|-----------------|
| | Unidad de Ejecución 1 | 13.641.936 € |
| - | Sector A: San Ignacio | 3.218.201 € |
| | Paseo de Sirga y Parque Sarriko | 3.393.451 € |
| - | Sector B: Ribera Botika Vieja | 2.306.495 € |
| | Punta Sur | 2.951.198 € |
| - | Sector C: Parque del Agua (fase 1) | 973.415 € |
| - | Sector D: Punta Norte | 798.336 € |
| | Unidad de Ejecución 2 | 4.013.246 € |
| - | Sector C: Bosque Equipado | 4.013.246 € |
| | Actuación Integrada AI-2 | 6.085.271 € |
| - | Sector C: Parque del Agua | 3.925.995 € |
| - | Sector D: Punta Norte | 2.159.276 € |

Anteproyecto del Area Mixta

Este anteproyecto, tal y como se ha descrito anteriormente, comprende todo el ámbito de actuación excepto los espacios libres del Canal. Por tanto, en el mismo se integran tanto superficies correspondientes a los sistemas locales viarios, en sus diferentes categorías, como a zonas verdes, si bien estas últimas representan escasamente un 8% de la superficie proyectada.

Para poder determinar el presupuesto correspondiente a cada ámbito de gestión, así como a cada calificación de suelo, se ha procedido a desagregar el presupuesto del anteproyecto conforme a las mediciones y superficies existentes en los mismos, dando el siguiente resultado:

Unidad de Ejecución 1

| | |
|------------------|--------------|
| - Zonas verdes: | 1.922.230 € |
| - Sistema Viario | 34.421.695 € |

Unidad de Ejecución 2

| | |
|------------------|--------------|
| - Zonas verdes: | 457.339 € |
| - Sistema Viario | 12.411.202 € |

Actuación Integrada AI-2

| | |
|------------------|-----------|
| - Sistema Viario | 407.458 € |
|------------------|-----------|

Los importes expresados representan el coste de ejecución por contrata de las obras de urbanización. A dichos importes ha de añadirse un porcentaje para cubrir los gastos de redacción de proyectos; asistencia técnica y dirección de obra; seguridad y salud; control de calidad; etc., estimado en un 9% del coste por contrata.

En consecuencia, y de cara a su implementación en los valores de las cargas de urbanización correspondientes a las tablas del apartado A.6.1, se procede a

continuación a determinar los importes de las mismas, aplicando a las cifras precedentes el incremento del porcentaje indicado.

Urbanización espacios libres:

| | | |
|---|--------------------------|--------------|
| - | Actuación Integrada AI-1 | 21.837.879 € |
| | UE-1 | 16.964.941 € |
| | UE-2 | 4.872.938 € |
| - | Actuación Integrada AI-2 | 6.632.945 € |

Urbanización viario:

| | | |
|---|--------------------------|--------------|
| - | Actuación Integrada AI-1 | 51.047.858 € |
| | UE-1 | 37.519.648 € |
| | UE-2 | 13.528.210 € |
| - | Actuación Integrada AI-2 | 444.129 € |

B.1.2 Infraestructuras básicas

Dentro de los costes de urbanización definidos por el Plan Especial se incluyen los referidos a las conexiones de las redes de servicio; el puente de conexión con Deusto; el arreglo de muelles y riberas; así como las medidas medioambientales a implementar en el desarrollo del proyecto.

De acuerdo con lo dispuesto por el presente Programa, algunas de estas

infraestructuras se asignan, en su importe total, a un único ámbito de gestión, como es el caso de las conexiones de las redes de servicio y el puente de conexión con Deusto, que se adscriben a la Unidad de Ejecución 1.

Para determinar el importe del arreglo de muelles y riberas asignable a cada ámbito de gestión se ha optado por prorratear el coste total, contemplado en el Plan Especial, entre los tres ámbitos, de acuerdo con el nivel de intervención requerible en cada uno de ellos, estableciéndose las siguientes cantidades:

| | | |
|---|--------------------------|-------------|
| - | Actuación Integrada AI-1 | 6.800.000 € |
| | UE-1 | 4.460.000 € |
| | UE-2 | 2.340.000 € |
| - | Actuación Integrada AI-2 | 4.200.000 € |

Por lo que respecta a las medidas medioambientales, el criterio de distribución ha sido el porcentual a las superficies de cada ámbito, dando como resultado las siguientes cantidades:

| | | |
|---|--------------------------|-------------|
| - | Actuación Integrada AI-1 | 2.692.000 € |
| | UE-1 | 1.882.000 € |
| | UE-2 | 810.000 € |
| - | Actuación Integrada AI-2 | 308.000 € |