

Pasaiako Portuaren Zerbitzugunea Antolatzeko Plan Bereziaren Berrikusketak

*BEHIN-BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
C DOKUMENTUA_EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN
ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA AZTERLANA*

2018 Martxoak

Hoz Fontán Arquitectos
Laguntza Téknikoa



Pasaiako Portuko zerbitzugunea antolatzeko Plan Bereziaren berrikusketa

BEHIN-BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

2018 MARTXOA

A DOKUMENTUA
MEMORIA

B DOKUMENTUA
HIRIGINTZA ARAUAK

C DOKUMENTUA
**EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN
ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA AZTERLANA**

D DOKUMENTUA
PLANOAK

E DOKUMENTUA
INGURUMEN AZTERKETA

F DOKUMENTUA
EGIKARITZE-LABURPENA

C DOKUMENTUA AZTERLAN EKONOMIKOA

1 Aurretiko gogoetak	2
2 Jarduketa programa	5
3 Bideragarritasun ekonomikoa	7
3.1 Lurralde Administrazioen kontu izango diren jarduketak	7
3.2 Portuko Agintaritzaren kontu izango diren jarduketak	11
3.3 Ekimen pribatuaren kontu izango diren jarduketak	12

1. Aurretiko gogoetak

Plan Bereziak denborazko iraungipen batek aurretik zehaztutako indarraldia ez duten hirigintza-dokumentuak dira, beraz, haien Berrikusketa bere zehaztapenak aldatzearen, ekimen berriak agertzearen eta sortzea eragin zuten baldintzak aldatzearen baldintzapean egongo da.

Bere egiturazko edukia denborazko mugarik gabeko garapena arautzen duen ildo bezala adierazten da. Eskema honen barruan proposatutako antolamenduak antolatze eta urbanizatzeko esku-hartze multzo bat irudikatzen du inguru berri baten barruan, kanpoko portuaren eraikuntza aldi baterako gelditzearen ondorioz.

Antolamendu hau gauzatzeko parte hartzen duten agenteen arteko hitzarmen instituzionalak behar dira. Zentzu honetan jarduketa batzuk oso zailak direla aipatu behar da, beste batzuk, aldiz, Portuko Agintaritzak zuzenean gauza ditzake.

Eskema honen barruan zenbait egoera kategoriza ditzakegu:

Jardunean dauden portu-eremuak:

Portuko erabileretarako diren eremu hauek jardunean daude oraindik eta bertan biltegiatze edo hustuketa prozesuak optimizatzea eta baldintza erabilgarriak, ingurune-baldintzak eta portu eta hiriaren arteko loturaren baldintzak hobetzea bilatzen da bakarrik.

Eraldatu beharreko portu-eremuak:

Portu-eremu batzuk erabileraren aldaketaren bat jasan dutenez edo zaharkitze maila altu bat dutenez Portuko Agintaritzak berak egin ditzakeen aldaketak edo berregituraketak behar dituzte.

Portukoak ez diren eta larrialdiko esku-hartzea behar duten eremuak:

Portua eta hiria lotzen duten eremuak dira eta eremu hauetarako proposatzen diren urbanizatzeko eta eraldatzeko esku-hartze garrantzitsuak gauzatzeko beste erakunde batzuk parte hartzea beharrezkoa da.

Esku-hartze hauek gauzatzeko zenbait erakunderen parte-hartzea behar da:

Pasaiako Portuko Agintaritzak:

Pasaiako Portuko Agintaritzak agente jardule nagusia da eta portuak betetzen dituen lurzoru guztien jabetzaren titularra da. Plangintzaren sustatzailea da eta Plan Bereziaren Berrikusketa egin du. Portuko lurzoruen gainean berezko baliabideekin jarduten du edo zenbait ekimen sustatzen ditu inbertsio pribatuaren parte-hartzearekin emakiden bidez.

Sustapen Ministerioa:

Sustapen Ministerioak eta Portuko Agintaritzak lankidetzak akordio bat sinatu zuten 2009ko azaroaren 25ean "Pasaiako Portuko Agintaritzaren 2009-2020 aldirako Plan Estrategikoaren" barruan kokatuta dagoen "Barneko dartsenaren portu-berroneratzea 2009-2012 aldirako" lana egikaritzeko.

Eusko Jaurlaritzak:

Garraio eta Herri Lan Sailak, Euskal Trenbide Sarearen bidez, Herrerako Euskotren geltoki berriaren eraikuntza lanak bukatu berri ditu eta eremu honetan portu eta hiriaren arteko ukipen eremua birmoldatu du.

Nekazaritza, Arrantza eta Elikadura Sailak arrantza-lonjaren eraikuntzan parte hartu du.

Industria, Merkataritza eta Turismo Sailak, Oarsoaldeko Industrialdea S.A. enpresan parte hartzen duen Sprilur sozietatearen bidez, Nabalaldearen eraikuntza garatu du Bordalabordan ontzigitzari lotutako industrialdea sortuz.

Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailak, Uraren Euskal Agentziaren bitartez, saneamendu lanak egingo ditu etorkizunean Donibanen eta Txingurriko ubidean.

Gipuzkoako Foru Aldundia:

Kultura eta Euskara Sailak Ondartxoko kalako ontziolaren instalazioak egokitzeko lanak egin ditu.

Aldundiak porturako sarbideen birmoldatzeari eta Herrera eremuko mendebaldea berrantolatzeari buruzko azterlanaren enkarguan eta ondorengo proiektuan parte hartu du.

Eraginpeko udalak:

Berrikusten ari den Plan Bereziaren indarraldian agenteek Jarduketa Programan aurreikusitako jarduketa kopuru handi bat gauzatu dute:

Herrerako geltoki berriaren eraikuntza. 1. jarduketa.

Euskotren enpresak Herrerako tren-geltoki berria eraiki, urbanizatu eta martxan jarri du. Jarduketa honek agertoki hiritar berri bat egituratu du eta Mendebaldeko Herrerako paisaia hiritarra aldatzeko lehen pausoa da.

Ondartxoko kalan dauden eraikinen birmoldaketa. 2. jarduketa.

Gipuzkoako Foru Aldundiak Ondartxoko kalan dauden eraikinak birmoldatu ditu eta behin betiko agertokia itxuratu du ontzigitza ezabatzean.

Arrantza-dartsena berriaren eraikuntza. 4. jarduketa.

Portuko Agintaritza, Gipuzkoako Aldundi eta Eusko Jaurlaritzaren arteko hitzarmenei esker dagoeneko jardunean dagoen arrantza-lonjaren eraikin berria gauzatu da eta bakarrik falta da izotz fabrika zaharkituan egongo den zerbitzuen eraikina osatzea.

Une honetan lan egiten da hustuketa guneko estalkien gainean egongo den erabilera publikoko parkea urbanizatzeko proiektuan eta San Pedroko eliza dagoen plazaren proiektuan, eraikin berrirako sarbideak konpontzen dituena.

Herrerako pabiloiak eraisteko plana. 5. jarduketa.

Herrerako pabiloi zaharkituen emakida iraungita zegoenez, haiek eraisteko plana gauzatu eta bukatu da. Nahiz eta lurzoruen deskontaminazioa oraindik falta den, eraispenek orube azalera handiak ekarri dituzte eta hauentzako jarduketa eta erabilera berriak pentsatzen ari dira.

Pabiloi logistikoen eraikuntza Herrerako kaian. 7. jarduketa.

Bost pabiloi berri eraiki dira Herrera, Buenavista 2 eta Molinao kaltetan Planean aurreikusitako lerrokadura eta altuera baldintzen arabera eta eremuko behar logistikoen zati bat konpontzen dute.

Laketontziak porturatzeko pantalanen eraikuntza. 8. jarduketa.

Badiako ur-xaflaren barruan dauden ontzi txikiak berrantolatu dira eta Planean aurreikusitako pantalan eremuak eraiki dira.

Hospitalillo- Trintxerpe, San Pedro eta Bordalaborda-Donibane kaitan pantalanak egiteak laketontziek ur-xafla modu berri erabiltzeko aukera dakar eta erabilera hauetarako Donostiako ingurunean dagoen eskaera zati bat betetzen du.

Antxorako sarbidearen eraispena eta pabiloi logistikoaren eraikuntza. 11. jarduketa.

Molinaotik portura sartzeko plataformaren eta arrapalen eraispinari esker pabiloi logistiko berriak eraiki dira eta barruko lurzorua hobeto aprobetxatu dira. Sarbide hau ezabatzeak bide-eskema argitzen du bi sarbide bakarrik uzten dituelako: mendebaldetik (Herrera) eta ekialdetik (Lezoko sarbidea).

Zentral Termikoaren eraikinen eraispena.

Nahiz eta aukera hau dokumentuan agertzen ez zen, Iberdrolaren Zentral Termikoaren eraikinak ixtean eta eraistean portuko jarduera kutsatzaileenetako bat ezabatu da eta Lezoko kaiak mendebaldera heda daitezkeenez, Portuko Agintaritzak sustatutako jarduera logistiko berriak eta trafiko berriak agertzen ari dira.

Bordalabordako eremuaren birmoldaketa.

Bordalabordako eremuko pabiloiak eraikitzea eta kaien eremuak urbanizatzea Udaletxeraino, Donibanerako sarbideak birmoldatzea eta aparkaleku eta zerbitzuen eraikina egiteari esker eremu osoaren irudi hiritar berri bat dago, kalitate handiko giroa duten eremu hiritarrekin.

Hiritarrek ez dute argi nabaritzen birmoldatzeko eta eraikitzeko jarduera bizi hau, oraingoz lotura gabeko jarduketak baitira eta irismen luzeko jarduketa birsortzaile orokor baten barruan daudela nabaritzen ez baita.

2. Jarduketa programa

Plan Bereziaren Berrikusketa honen proposamen garrantzitsuena oinezko eta txirrindularientzako pasealeku jarraitu bat egituratzean datza badiako mendebaldeko ertzean, baldin eta bere eraikuntzak Pasai Antxo eta Puntas eta San Pedro kaiaren arteko jarraitutasuna bermatzen badu.

Txirrindulari eta oinezkoentzako ardatza egiteko eskala mugatuko banakako jarduketan katalogo bat erabiliko da. Jarduketa horien asmoa ez da lurraldearen arazo guztiak konpontzea, baina oihartzun handia izango dute portuko ingurunearen erabiltzaileen esperientzian. Jarduketak garatzeko arazo ezberdinak dituzten eremuak osatzen dituzten esku-hartze esparruak ezarri dira, horretarako esku-hartze esparru bakoitzari dagokion Egikaritze Proiektu berezia egin beharko da esparru bakoitzaren helburuei eta arazoei erantzuna eman ahal izateko.

Elementu honek portu eta hiriaren arteko lotura konpontzeko helburuari erantzuten dio eta portuaren barnean egiteko aurreikusi diren zenbait jarduketekin osatuko da portuaren errendimendua hobetzeko eta trafiko eta negozio aukera berriei sarbidea emateko.

Lehenengo helburua lortzeko denboran zehar programatu diren Egikaritze Proiektuen bidez egikaritutako diren esku-hartze esparruak ezarri dira.

Gainontzeko esku-hartzetarako aurreikusteko moduko egikaritze epeak ezartzen dira izaera adierazgarri batekin, benetako beharren eta finantzatzeko gaitasunaren arabera.

1. JARDUKETA: Geltokia - Trintxerpe lotura

Arduraduna: Pasaiako Portuko Agintaritza, Gipuzkoako Foru Aldundia, Eusko Jaurlaritza.
Fasea: Lehen laurtekoa.

Geltokia eta Trintxerpe lotzea ordena kronologikoan egin behar den lehen proiektua da, eremuan gertatzen diren oinezkoen eta portuko mugimenduen arteko bateraezintasun arazoak konpondu behar baitira.

2. JARDUKETA: Euskadi Etorbidea

Arduraduna: Portuko Agintaritza, Gipuzkoako Foru Aldundia, Eusko Jaurlaritza.
Fasea: Lehen laurtekoa.

Euskadi Etorbidearen proiektuak Postetxeko egungo eraikinari atxikitako eraikin txiki bat eraikitzea aurreikusten du. Jarduketa honek aldaketak jasan ditzake Postetxeko eraikinaren behin betiko tratamenduaren arabera, plan honen kanpo baitago.

3. JARDUKETA: Hospitalilloko kaiak

Arduraduna: Portuko Agintaritza, Gipuzkoako Foru Aldundia, Eusko Jaurlaritza.
Fasea: Lehen laurtekoa.

Hospitalilloko kaiaren proiekturako epe luzeago bat aurreikusi behar da, urbanizatu baino lehen lurpeko aparkalekua egikaritzea beharrezkoa baita.

4. JARDUKETA: Trintxerpeko kaia

Arduraduna: Pasaiako Portuko Agintaritza, Gipuzkoako Foru Aldundia, Eusko Jaurlaritza.
Fasea: Lehen laurtekoa.

Trintxerpeko kaiaren proiektua ordena kronologikoan bigarren egin daiteke gauzatzeko nahiko erraza delako eta eremuan beharrezkoa den gune publiko bat emango duelako lonja berriari jarraituz.

5. JARDUKETA: San Pedroko kaia

Arduraduna: Pasaiaiko Portuko Agintaritz, Gipuzkoako Foru Aldundia, Eusko Jaurlaritz.
Fasea: Lehen laurtekoa.

San Pedroko kaiaren proiektua, Trintxerperena bezala, azkartasunez martxan jar daiteke, baina proiektua idazten hasi baino lehen hobe da Arraunlari kalean zehar dauden aparkaleku behar zehatzak aztertzea Udalarekin batera. Eremuan beharrezkoa den gune publiko bat emango du ere lonja berriari jarraituz.

PASAIKO PORTURAKO BIDEKO SARBIDEEN BERRERAKETA

Arduraduna: Gipuzkoako Foru Aldundia.
Fasea: Hirugarren laurtekoa.

HERRERA HEGOALDEAREN (4. EREMUA) BIRMOLDAKETA

Arduraduna: Pasaiaiko Portuko Agintaritz.
Fasea: Lehen laurtekoa.

BETETZEAK KAI-MUTUR FLOTATZAILEAREN EREMUAN

Arduraduna: Pasaiaiko Portuko Agintaritz.
Fasea: Lehen laurtekoa (*).

() Aurreikusitako betetze guztiak egikaritzea, batez ere kai-mutur flotatzailea mugitu behar denean, ontziolaren interesak eta antolamenduaren helburuak bateratzen dituen konponbide eraginkor eta finantzario bat egotearen baldintzapean geratuko da.*

INSTALAZIO BERRIEN ERAIKUNTZA ETA ZENTRAL TERMIKOAREN KAIAREN BIRMOLDAKETA.

Arduraduna: Pasaiaiko Portuko Agintaritz.
Fasea: Lehen laurtekoa.

3. Bideragarritasun ekonomikoa

Kapitulu honetan hurrengo bi laurtekoetan egingo diren urbanizazio edo eraikuntza ekintza bakoitzaren balorazioak daude inbertsioak ezartzeko asmoarekin, dokumentu honen zehaztasun mailarekin.

Balorazio hauei esker, hainbat hurbilketa mailekin, inbertsioak eta egikaritze epeak programatuko dira aurrekontu erabilgarritasunaren arabera eta parte hartzen duten agenteen arteko lankidetzaz ezarriko da.

Plan Bereziaren babespean egikarrituko diren jarduketak hiru ataletan banatu dira inbertsioa egingo duen agentearen arabera.

Lehenik eta behin Lurralde Administrazioak daude (Eusko Jaurlaritzak, Gipuzkoako Foru Aldundia eta Udalak), proposatutako ordenamendutik sortuko diren erabilera publikoko eremuak egokitzeko beharrezkoak diren inbertsioak bere gain hartuko baitituzte, maila ezberdinetan. Portuko Agintaritzak eremuak jarriko ditu. Bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterlan honek ez du Administrazio hauek inbertitzeko erabakiak justifikatzen dituen errentagarritasun soziala baloratuko, baina erabaki horiek kuantifikatzen ditu.

Bigarren tokian Portuko Agintaritzak egikaritu behar dituen jarduketak daude, baldin eta 2015-2025 aldirako Plan Estrategikoaren denbora-mugan badaude. Portuko Agintaritzaren gaitasun inbertitzailea, amortizazioen eta lortutako ustiapen emaitzen arteko batuketan izanda. 2015 urtea oinarri gisa hartzen badugu zifra hori 5 milioi eurotik hurbil dago. Hurrengo urteetan jarduera muga antzekoa izango da, nahiz eta etorkizuneko trafikoa eta sarrerak handiagoak izango diren.

Oinarri honetatik abiatuta, eta kontuan izanda Plan Berezi honetan berriak ez diren azpiegitura eta instalazioak aldatzeko eta hobetzeko behar den inbertsio zehatza urteko 3 milioi eurokoa dela, Plan Bereziaren berrikusketa honetan proposatutako jarduketak berriak finantzatzeko urteko gaitasuna 2 milioi eurokoa izango da, hau da, 20 milioi euro guztira hartutako denborazko mugan.

Hirugarren agente inbertitzailea operatzaile pribatuak dira eta haien inbertsioa biltegiaren, nabe espezializatuaren (potasa) eta autoen zulo-biltegiaren edukia handitzean gauzatuko da. Gaitasun inbertitzailea jardueraren bilakaerarekin lotuta dago zuzenean. Esperientziak baieztatzen duen eta trafikoen itxaropenak gauzatzean oinarritzen den Plan Estrategikoak inbertsioak egiteko eskuragarritasun ekonomikoa eta berezko errentagarritasuna ekartzen duen hipotesi batetik abiatzen gara.

Hurrengo ataletan talde bakoitzari dagokion aurreikusitako inbertsioen deskribapen bat ematen da.

3.1. Lurralde administrazioen kontu izango diren jarduketak

1. JARDUKETA: Geltokia - Trintxerpe lotura

	PREZIOA U	U	NEURKETA	PREZIOA
HERRERA MENDEBALDEKO EREMUA				
BIDEGORRIA (2,60m zabalera Slurry akaberarekin)	510,0 €	€/ml	340	173.400,0 €
OINEZKOENTZAKO PASEALEKUA (4m zabalera eskuilatutako zolarri akaberarekin)	615,0 €	€/ml	530	325.950,0 €
MENDEBALDEKO BILTEGIAREN EUSTE-HORMA	3.600,0 €	€/ml	270	972.000,0 €
IPARRALDEKO BILTEGIAREN EUSTE-HORMA	2.800,0 €	€/ml	110	308.000,0 €

PASABIDEA	675,0 €	€/m ²	175	118.125,0 €
PASABIDEAREN ESTRIBUA (10m-ko horma)	3.850,0 €	€/ml	60	231.000,0 €
PANTAILA AKUSTIKOA (Altuera 3m)	280,0 €	€/ml	200	56.000,0 €
HONDEAKETA ETA GARRAIOA OBRA BARRUAN	4,0 €	€/m ³	22.500	90.000,0 €
LUBETA (obratik datorren materialarekin)	2,4 €	€/m ³	8500	20.400,0 €
LUBETA (mailegatutako materialarekin)	7,8 €	€/m ³	40.000	312.000,0 €
LANDARE-LURRA	9,5 €	€/m ²	16000	152.000,0 €
LOREZAINZA	8,0 €	€/m ²	16000	128.000,0 €
ZUHAITZAK	300,0 €	€/un	50	15.000,0 €
GABIOIAK	140,0 €	€/m ³	100	14.000,0 €
ESPALOAIA (oinarria + zolata + lauza hidraulikoa)	55,0 €	€/m ²	900	49.500,0 €
PLAZA (eskuilatutako hormigoizko zolatzako zorua eta harri lerroak + 3 argi-puntu 100m ² -ko+ kanaleta metro lineal bat 20m ² -ko + altzari batzuk)	190,0 €	€/m ²	400	76.000,0 €
AFEKZIOAK AURRETIK DAUDEN AZPIEGITUREI				200.000,0€
SEGURTASUNA ETA OSASUNA				81.034,4€
KALITATE KONTROLA				32.413,8
HONDAKINEN KUDEAKETA				6.000,0€
EGIKARITZE MATERIALAREN AURREKONTUA GUZTIRA				3.360.823,1€
GASTU OROKORRAK ETA ETEKIN INDUSTRIALA (19%)				638.556,4€
A EREMUKO KONTRATAREN AURREKONTUA GUZTIRA (BEZik GABE)				3.999.379,5€

Administrazioarteko lankidetzak hitzarmen bat tramitatzen ari da eta honi jarraikiz Ingurumen eta Lurralde Politika Sailak egingo du inbertsio hau.

2. JARDUKETA: Euskadi Etorbidea

	PREZIOA U	U	NEURKETA	PREZIOA
2. JARDUKETA				
FATXADA	500,0 €	€/m ²	650	325.000,0 €
ESPALOAIA	55,0 €	€/m ²	930	51.150,0 €
ARGI-PUNTUA	3.000,0 €	€/un	3	9.000,0 €
ZUHAITZAK	300,0 €	€/un	6	1.800,0 €
ERAIKINA	700,0 €	€/m ²	360	252.000,0 €
EUSKADI ETORBIDEKO EGIKARITZE MATERIALAREN AURREKONTUA				
GUZTIRA				638.950,0 €
KONTRATAREN AURREKONTUA GUZTIRA				
2 JARDUKETA (BEZik GABE)				760.350,5 €

Prestatzen ari den instituzioarteko hitzarmenean Lurralde Administrazio guztiek eta Portuko Agintaritzak hitzarmenean parte hartzen dute eta hitzarmenak aipatutako administrazio bati esleituko zaio inbertsio hau.

3. JARDUKETA: Hospitalillo kaia

	PREZIOA U	U	NEURKETA	PREZIOA
HOSPITALILLO EREMUA				
PASABIDEA HANDITZEA	45.000,0 €	€/un	1	45.000,0 €
IGOGAILUA	130.000 €	€/un	1	130.000,0 €
HARMAILAK	360.000 €	€/un	1	360.000,0 €
BIDEA	1.575,0 €	€/ml	105	165.375,0 €
PARTERREAK	9,5 €	€/m ²	1126	10.697,0 €
ZUHAITZAK	300,0 €	€/un	50	15.000,0 €
BESTE EGITURA BATZUK	300,0 €	€/m ²	550	165.000,0 €
ZOLAKETA	190,0 €	€/m ²	6400	1.216.000,0 €
HOSPITALILLOKO APARKALEKUA				
ERAISPENA	3,0 €	€/m ²	9000	27.000,0 €
HONDEAKETA	11,0 €	€/m ³	30000	330.000,0 €
ZABORTEGIAREN KANONA	38,0 €	€/m ³	30000	1.140.000,0 €
HORMAK	520,0 €	€/ml	560	291.200,0 €
ZIMENDATZEAK	255,0 €	€/m ³	2460	627.300,0 €
EGITURA	120,0 €	€/m ²	8200	984.000,0 €
INPERMEABILIZAZIOA	30,0 €	€/m ²	8200	246.000,0 €
KASETOIAK	33,0 €	€/m ²	8200	270.600,0 €
SANEAMENDU-INSTALAZIOA	6,0 €	€/m ²	8200	49.200,0 €
ITURGINTZA LANAK	3,0 €	€/m ²	8200	24.600,0 €
TELEBISTA ZIRKUITUAREN INSTALAZIOA	4,0 €	€/m ²	8200	32.800,0 €
BIDEGABE SARTZEAREN AURKAKO INSTALAZIOA	1,5 €	€/m ²	8200	12.300,0 €
GARAJEETAKO SUTEEN AURKAKO INSTALAZIOA	11,5 €	€/m ²	8200	94.300,0 €
MEGAFONIA-INSTALAZIOA	6,5 €	€/m ²	8200	53.300,0 €
INSTALAZIO ELEKTRIKOA	8,0 €	€/m ²	8200	65.600,0 €
KEA KONTROLATZEKO INSTALAZIOA	30,0 €	€/m ²	8200	246.000,0 €
SARBIDE-KONTROLA	60.000,0 €	€/un	2	120.000,0 €
SARBIDE GUNEAN (Ilogailua eta eskailera)	25.000,0 €	€/un	3	75.000,0 €
HOSPITALILLO EREMUKO URBANIZAZIOAREN EMA GUZTIRA				2.107.072,0 €
HOSPITALILLO EREMUKO APARKALEKUAREN EMA GUZTIRA				4.689.200,0 €
HOSPITALILLO EREMUAREN URBANIZAZIOAREN GUZTIZKOAREN GAINEKO €/m²				
EMA (11600 m²)				181,6 €
APARKALEKUAREN €/m² EMA (8200 m²)				571,9 €

KONTRATAREN AURREKONTUA GUZTIRA

8.087.563,68 €

3. JARDUKETA (BEZik GABE)

Prestatzen ari den instituzioarteko hitzarmenean Lurralde Administrazio guztiak eta Portuko Agintaritzak hitzarmenean parte hartzen dute eta hitzarmenak aipatutako administrazio bati esleituko zaio inbertsio hau.

Garrantzitsua da aipatzea jarduketa honetan lurpeko aparkaleku bat egikaritzea agertzen dela eta aparkaleku honek sarrera nahiko sor ditzake Plan Berezian adierazten diren eremu publikoen mantentze-lan, garbiketa, argiztapen eta lorezaintza beharrak asetzeko. Administrazioarteko lankidetzak hitzarmenak zehaztu beharko du ekipamendu honek sortzen dituen sarrerak nola bideratu behar diren aipatutako gastuak ase ditzaten.

4. JARDUKETA: Trintxerpeko kaia

	PREZIOA U	U	NEURKETA	PREZIOA
4. JARDUKETA				
SEKZIO MOTA	2.500,0 €	€/ml	350	875.000,0 €
ZUHAITZAK	300,0 €	€/un	100	30.000,0 €
ERAIKINAK	700,0 €	€/m ²	300	210.000,0 €
4. JARDUKETAREN EMA GUZTIRA				1.115.000,0 €
4. JARDUKETAREN GUZTIZKOAREN GAINEKO €/ m² EMA (9400 m²)				118,6 €
KONTRATAREN AURREKONTUA GUZTIRA				1.326.850 €
4. JARDUKETA (BEZik GABE)				

Prestatzen ari den instituzioarteko hitzarmenean Lurralde Administrazio guztiak eta Portuko Agintaritzak parte hartzen dute eta hitzarmenak aipatutako administrazio bati esleituko zaio inbertsio hau.

5. JARDUKETA: San Pedroko kaia

	PREZIOA U	U	NEURKETA	PREZIOA
5. JARDUKETA				
SEKZIO MOTA	2.500,0 €	€/ml	320	800.000,0 €
PLAZA	190,0 €	€/m ²	3000	570.000,0 €
ZUHAITZAK	300,0 €	€/un	100	30.000,0 €
5. JARDUKETAREN EMA GUZTIRA				1.400.000,0 €
5. JARDUKETAREN GUZTIZKOAREN GAINEKO €/ m² EMA (10250 m²)				136,6 €
KONTRATAREN AURREKONTUA GUZTIRA				1.666.000,0 €
5. JARDUKETA (BEZik GABE)				

Prestatzen ari den instituzioarteko hitzarmenean Lurralde Administrazio guztiak eta Portuko Agintaritzak parte hartzen dute eta hitzarmenak aipatutako administrazio bati esleituko zaio inbertsio hau.

PASAIKO PORTURAKO BIDEKO SARBIDEEN BERRERAKETA

1	Lurren mugimenduak eta eraispenak	2.097.699,12 €
2	Egiturak	7.860.780,00 €
3	Drainatzea, sendotzea eta zolaketa	976.270,50 €
4	Seinaleak eta argiteria	181.692,00 €
5	Parke publikoa eta frontoia	1.125.000,00 €
	Egikaritze materialaren aurrekontua	12.241.441,62 €
	Gastu Orokorrak %13 eta Mozkin Industrialak %6	2.325.873,91 €
	KONTRATAREN AURREKONTUA GUZTIRA	14.567.315,53 €
	AURREKONTUA GUZTIRA BEZ BARNE	17.189.432,33 €

Jarduketa hau Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokio, errepideen eskumenaren titularra baita, baina une honetan jarduketa hau ez dago programatuta.

3.2. Portuko Agintaritzaren kontu izango diren jarduketak

HERRERA HEGOALDEAREN (4. EREMUA) BIRMOLDAKETA

1	Eraispenak eta lurzoruen kudeaketa	
	Eraispenak eta hondakinen kudeaketa	500.000 €
	Eraldatze gunearen eraispena	70.000 €
	Lurzoruen deskontaminazioa	1.750.000 €
	Segurtasuna eta osasuna eta kalitate kontrola (%3)	69.600 €
	Eraispenak guztira	2.389.600 €
2	Urbanizazioa	
	Bide asfaltatua zerbitzuekin: 9300 m ² x 140 €/m ²	1.302.000 €
	Oinezkoentzako pasabidea: 379 m ² x 1.100 €/m ²	416.900 €
	Esparruaren elektrifikazioa	400.000 €
	Eraginpeko zerbitzuak eta harguneak	1.300.000 €
	Segurtasuna eta Osasuna eta Kalitate Kontrola (%3)	102.567 €
	Urbanizazioa guztira	3.521.467 €
	Egikaritze materialaren aurrekontua guztira	5.911.067 €
	Gastu Orokorrak %13 eta Mozkin Industrialak %6	1.123.102 €
	KONTRATAREN AURREKONTUA GUZTIRA	7.034.169 €
	AURREKONTUA GUZTIRA BEZ BARNE	8.511.345 €

BETETZEAK KAI-MUTUR FLOTATZAILEAREN EREMUAN

Ontziolaren interesekin bat datorren konponbidea lortzearen baldintzapean dago aurrekontu hau eta jarduketa honetarako 500.000 eurotan balioztatu da.

PABILOIAK HERRERA HEGOALDEAN

Pabiloi logistikoak APP	Azalera	Prezio/m ²	Pabiloiaren prezioa
IC.3	7.098m ²	600 €/m ²	4.258.000 €

INGURUMEN-JARDUKETAK

Atal honetan Portuko Agintaritzak egin behar dituen inbertsioak sartzen dira, portuko jardueraren ingurumen afekzioak zuzentzeko neurriak ezartzeko asmoa dutenean. Aurreikusitako jarduketaren artean adierazten dira saneamendu sareetan eta badiara isuritakoan hainbat hobekuntza egitea, hautsa

eta/edo zarata geldiarazten duten pantaila berriak jartzea eta portuko jarduera kontrolatzeko eta segitzeko sareetan hobekuntzak egitea. Inbertsio hauek 2 milioi eurotan balioztatu dira.

3.3. Ekimen pribatuaren kontu izango diren jarduerak

ERAIKINAK HERRERA IPARRALDEAN

Arduraduna: Ekimen pribatua.
Fasea: Lehen laurtekoa.

Eraikinak eta partzelen urbanizazioa	Azalera	Prezio/m ²	Inbertsioa
L.3.1	11.717 m ²	500 €/m ²	5.858.500 €
L.3.2	3.737 m ²	500 €/m ²	1.868.500 €

Balorazio hauek erabilera logistikoetarako pabiloiei dagozkie, eskaera baitago Hautabideen Analisiaren dokumentuan adierazi den bezala.

Eremua ondo kokatuta egotea eta komunikazio bikainak izatea, erabilera publikoko eremu berrien kalitate handiarekin eta Administrazio guztiek bizkortzea sustatzeko konpromisoa hartzearekin batera, kokapen honen erakargarritasuna bermatzen dute ekimen pribatuak beste jarduera ekonomiko batzuk susta ditzan. Eraikinen izaera eta ezaugarriak une honetan zehaztu ezin direnez, ezin daiteke balorazio bat aurreratu.

PABILOI LOGISTIKOEN ERAIKUNTZA HERRERA HEGOALDEAN

Pabiloi logistikoak	Azalera	Prezio/m ²	Pabiloiaren prezioa
IC.1	3.944 m ²	500 €/m ²	1.972.000 €
IC.2	10.566 m ²	500 €/m ²	5.283.000 €

Eskaera dago ekimen pribatuak IC.1 eta IC.2 eremuetan eraikuntzak susta ditzan, Hautabideen Analisiaren dokumentuan adierazi den bezala.

EKIMEN PRIBATUKO ERAIKINAK MERKATARITZA-KAIETAN

- **Potasak kargatzeko instalazio berezia**

Instalazio honen finantziakoa meatze-ustiategiaren enpresa titularraren kontura izango da zuzenean edo zeharka. Lehen hurbilketa batean balorazioa 15,5 milioi eurokoa da.

- **Siderurgiko luzeak biltegitratzeko pabiloiak**

Ekimen pribatuaren kontu. Egikaritu behar den azalera 9.000 m²-koa da eta 4,5 milioi euro inguruko kostua du.

- **Solairu gehigarria autoen zulo-biltegian**

Ekimen pribatuaren kontu. 6 milioi euro inguruko kostua du.

- **Siderurgiko lauak, papera eta zur-orea biltegitratzeko pabiloiak**

Ekimen pribatuaren kontu. 5 milioi euro inguruko kostua du 10.000 m²-ko azalera baterako.

- **Nekazaritzako elikagai solteak biltegitratzeko pabiloiak**

Ekimen pribatuaren kontu. 1,5 milioi euro inguruko kostua du 3.000 m²-ko azalera baterako.

- **Roro salgai orokorretarako biltegia**

Ekimen pribatuaren kontu. 1,5 milioi euro inguruko kostua du 3.000 m²-ko azalera baterako.

INGURUMEN-JARDUKETAK

Atal honetan operatzaile pribatuek egin behar dituzten inbertsioak sartzen dira, portuko jardueraren ingurumen afekzioak zuzentzeko neurriak ezartzeko asmoa dutenean. Aurreikusitako jarduketan artean eragindako afekzioa murrizteko ekipoak eskuratzea dago, adibidez kanoi hezegarriak edo hautsen igorpena geldiarazteko diren bestelako elementuak, makineriaren berriztapen geldia berotegi-efektuko gas gutxiago eta zarata gutxiago igortzen dituzten ekipoei lehentasuna emanez eta abar. Inbertsio hauek 2 milioi eurokoak izango dira.

Pabiloietan eta instalazio espezializatuetan (potasa) egindako inbertsioen barruan dagoeneko dagokien ataletan baloratu diren zenbait ingurumen-neurri daude.

LABURPENA

(Milaka eurotan)

Jarduketa	Lurralde Administrazioak	Portuko Agintaritzak	Operatzaile pribatuak
Geltokia - Trintxerpe lotura	4.000		
Euskadi Etorbidea	760		
Hospitalillo kaia	8.087		
Trintxerpe kaia	1.327		
San Pedro kaia	1.666		
Portura sartzeko bideak	14.567		
Herrera Hegoaldearen birmoldaketa		7.034	
Betetzeak kai-mutur flotatzailearen eremuan		500	
Eraikinak Herrera Iparraldean			7.727
Eraikinak Herrera Hegoaldean		4.258	7.255
Potasak maneiatzeko pabiloia			15.500
Siderurgiko luzeetarako pabiloia			4.500
Solairu gehigarria autoen zulo-biltegian			6.000
Siderurgiko laueterako eta papererako pabiloia			5.000
Nekazaritzako elikagai solteetarako pabiloia			1.500
Roro salgai orokorretarako biltegia			1.500
Ingurumen-inbertsioak		2.000	2.000
GUZTIRA	30.407	13.792	50.982

Adierazitako premisen arabera egindako analisi ekonomikoaren emaitzak dioenez Plan Bereziaren berrikusketatik jatorri ezberdineko inbertsioak ondorioztatzen dira, eta inbertsio bakoitza errentagarria izango da erakunde inbertitzaileen izaeraren arabera aplikatu daitezken irizpideak kontuan hartuz (errentagarritasun soziala, errentagarritasun ekonomikoa eta abar).

Berrikusketaren dokumentua jarduketa hauek guztiak modu koordinatu batean egikaritzeko esparrua da eta eraginpeko eremuen eta haien eremu mugakideen garapen ekonomiko zein hiritarraren dinamika positiboa pizteko elementua izango da.

2018KO MARTXOA

ZUZENDARITZA

LAGUNTZA TEKNIKOA



HFA

Hoz y Fontán Arquitectos, S.L.P.

César Salvador
Abokatua

Ángel de la Hoz
Arkitektoa

Pablo de la Hoz
Arkitektoa