



D. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE VITORIA-GASTEIZ (PEOU)

Ciudad Deportiva IBAIA

Vitoria-Gasteiz, marzo 2025

D. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Son de aplicación los artículos 31.1.f del Decreto 105/2008, de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el 22.4. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La propuesta no impone cargas específicas sobre la Hacienda local ni se reducen los suelos productivos.

Las actuaciones principales se realizan sobre suelos de titularidad privada, las cuales precisan de la modificación de varios parámetros urbanísticos para dar respuesta a la evolución de las nuevas necesidades deportivas, asumiendo, de ese modo, el propietario la totalidad de los costes de urbanización y construcción, por lo que su viabilidad económica se considera adecuada.

E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

Son de aplicación los artículos: 31.1.e del Decreto 105/2008, de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el 68.f de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Se resumen las inversiones a desarrollar en suelo privado y en concreto a los costes de urbanización interior.

La estimación de coste es la siguiente:

- Costes de urbanización y campos: 5.500.000,00 €
- Costes de conexiones a las redes públicas (desmontes y rellenos, saneamiento de fecales y pluviales y abastecimiento de agua): 241.200,00 €
- Coste económico total: 5.741.200,00 €
(Cinco millones, setecientos cuarenta y un mil doscientos euros.)

En este estudio está contemplada la nueva conexión a la red de saneamiento municipal situada en el polígono industrial de Júndiz.

Tan solo contempla la construcción de otros 2 campos de fútbol en primera fase y otros dos a largo plazo.

El incremento de usuarios por estas instalaciones es insignificante ya que serían unos 50 deportistas al día por campo, lo que no implica ninguna modificación sobre las arcas públicas.

No se solicita transporte público, ni mejoras de accesos, ni un incremento significativo de suministros, etc, con lo que se puede considerar un efecto neutro para las arcas municipales.