

9.- EKONOMIA- ETA FINANTZA-EBALUAZIOA

Lurraldearen Arloko Planak ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa sortzeko proposatzen dituen jardunen finantza-kostuen ebaluazioa oso konplexua da, oso zaila baita jardun-programa zehatz bat denboran finkatzea eta, ondoren, esku-hartze bakoitzaren kasuan Planari egotzi behar zaizkion kostuen kapituluak bereiztea.

Lurralde-antolamenduko edozein jardun garrantzitsuk ia nahitaez oinarritu behar du administrazio-erakunde batean baino gehiagotan. Industria-poligono berri bat sustatzeko zein hirigintza-birmoldaketarako eragiketa garrantzitsu bat burutzeko beharrezkoa da aldi berean eremu horren muga zehatzez kanpo zerbitzu-azpiegiturak eta bide orokorrak eraikitze obrak egitea. Berez ekonomikoki ebaluatzeko zailak diren sistema orokorretako aurrekontu-inbertsio hauek arazo bat gaineratzen dute: aurrekontu-inbertsio hauek zein mailatan jasanarazi behar dira zerbitzu egiten duten hirigintza-eragiketa partzialetakako bakoitzaren balantze ekonomikoaren gainean.

Era berean, ezaugarri hauek dituen plan batean zaila gertatzen da aurreikuspen eta premia tekniko batzuen arabera garatutako inbertsio-programa bat finkatzea, erabakitze faktore nagusiak esparru politiko, ekonomiko eta sozialetik bideratuko baitira eta alde aurretik aurreikustea oso zailak diren askotariko faktoreak aintzat hartzea eskatuko baitute.

Aurrekontu-sailak banatzeko lehen zereginean Plana ekonomikoki hornitzeko beharrezko fondo-kontsignazioetako bi ildo nagusi bereizi behar dira: batetik, industria-eremu zaharkituen hirigintza-birmoldaketarako eragiketen eta dagoeneko dauden industria-eremuak garatzen laguntzeko eragiketen zuzeneko edo zeharkako finantzaketa-eragiketa guztiak eta, bestetik, Planean aintzat hartzen diren ekonomia-jardueretarako poligono berriak zuzenean sustatzeko jardunak. Alde batetik, berariazko eremuak sustatzeko politiketara atxikitako zuzeneko edo zeharkako finantzaketa duten eragiketak daude, industria-birmoldaketa izan duten zonak hirigintza-arloan zaharberritzea eta industria-enpleguan defizita duten eskualde-buruak suspertzea helburu dutenak. Horrenbestez, oso zaila da finkatutako industria-eremuetako hirigintza hobetzeko eta industria-eremu zaharkituak birmoldatzeko Lurraldearen Antolamendurako arloak egin beharko duen ekarpen ekonomikoa ebaluatzea.

Esku-hartzeen lehen kapituluari dagokionez, industria birmoldatzeko edo azpiegiturak berriz osatzeko eragiketa hauen zuzkidura eta laguntza ekonomikoa hirigintzaren estamentu-arloetatik ez ezik industria, herri-lan, garraio, lan eta beste arlo batzuetako administrazio-estamentuetatik ere bideratu beharko dira. Horrenbestez, oso zaila da industria-eremu zaharkituak birmoldatzeko edo industria-enpleguan defizita duten zonak ekonomikoki suspertzeko Lurraldearen Antolamendurako arloak egin beharko duen ekarpen ekonomikoa ebaluatzea. Izan ere, zenbateko hau Plan honen ondoriozko proiektzioen arabera baino gehiago borondate politikoaren eta aurrekontu orokorren prestasunaren arabera izango da.

Nolanahi ere, ekonomia-jardueretarako lurzoru publiko berriak sortzeari buruzko bigarren kapituluaren zenbateko orientagarri batzuk zirriborrazteko aukera dago, betiere esku-hartzeko bolumenaren suposizioetan oinarrituta.

Batetik, lurzoruaren balioaren oinarritzko prezioen gaineko eta poligonoak urbanizatzeko eta sustatzeko kostu orokorren gaineko ratio ertain eta orientagarriak ezartzen badira -betiere ahalik eta erreserba gehienekin- eta, bestetik, Administrazioak zuzenean sustatu nahi duen lurzoruaren azalera kuantifikatzen bada, eragiketa hauek finantzatzeko beharrezko inbertsioetarako zenbateko adierazgarriak lor daitezke.

Aurrebideren ondoren ekonomikorako aurrerapen batean ondoko zenbatekoekin egin ahal izango dira kalkuluak:

- Ekonomia-jardueretarako poligono berri bat sustatzeko lurzoruaren m² bat erosteko batez besteko balioa (2004ko balorazioa):

Araban: 3-15 eur./m²
Gipuzkoan eta Bizkaian: 6-24 eur./m²

- Zenbateko hauek zenbatesterakoan zenbait kasutan gaur egun urbanizaezin gisa kalifikatuta dagoen lurzoria erosteko eta ondoren berriro kalifikatzeko aukera hartu da aintzat; beste kasu batzuetan, ordea, jarduteko sistema gisa desjabetzea aplikatzeko aukera hartu da aintzat. Era berean, beren ezaugarri topografikoen ondorioz edo irisgarritasun eskaseko baldintzen ondorioz zerbitzuan jarri ahal izateko azpiegitura-ekintza handiak behar dituzten balio txikiko lurzoruak erosteko aukera ere hartu da aintzat.
- Poligono berri baten kasuan eremuaren egokitze orokorrerako, lur-mugimenduetarako, sarbideetarako, zerbitzu-hartuneetarako, izango dituen eraginetarako eta urbanizazio orokorrerako obrek izango duten batezbesteko kostua eta azterlanen kontu-sailek, ordainsari teknikoek, baimenek, sustapenaren kudeaketak eta finantza gastuek (gastu orokorrak eta industria-mozkinak barne) izango duten batezbesteko kostua. BEZ gabe. (2004ko balorazioa).

Araban: 30-45 eur./m²
Gipuzkoan eta Bizkaian: 40-60 eur./m²

- Planean aurreikusten den lurzoru publikoa sortzeko eragiketa berriak garatzeko Administrazioak urtero sustatu behar duen industria-lurzoru berriaren azaleraren ebaluazioa, betiere sustapen guztiak Plan orokorraren horizontearen 8 urteko lehen fasearen barruan burutzen badira.

Araba:	430-450 ha / 8 urte	55 ha/urte
Bizkaia :	460-515 ha / 8 urte	60 ha/urte
Gipuzkoa :	350-370 ha / 8 urte	45 ha/urte

Ondokoa izango litzateke beharrezko urteko aurrekontu-esleipena:

- Araba: 550.000 m² x (9+35) eur./m² : 24,20 M. eur./urte
- Bizkaia: 600.000 m² x (18+50) eur./m² : 40,80 M. eur./urte
- Gipuzkoa: 450.000 m² x (18+50) eur./m² : 30,60 M. eur./urte

Zenbateko hauei eskualde-buruak ekonomikoki dinamizatzeko eta landa-eremuetako industria-lurzoria sustatzeko industria-birmoldaketako eremuetan aurreikusten diren "Sustapen Eremuetarako" programen testuinguruan lurzoria sortzeko bereziki esleitutako fondoaren zenbatespena gaineratu beharko diegu.

- Araba: 6 M. eur./urte
- Bizkaia: 18 M. eur./urte
- Gipuzkoa: 12 M. eur./urte

Horrenbestez, Euskal Autonomia Erkidego osorako gutxi gorabehera 130 M.ko zenbatekoa lortzen dugu. eur./urte

Inbertsioen batezbesteko itzultze-zikloa batez beste bost urtekoa dela aintzat hartzen denez gero, Planean aurreikusten diren eragiketa guztiak garatzeko beharrezko aurrekontu-kontsignazioaren guztizko zenbatekoa 650 milioi eurokoa da (2004).

Planaren balizko jardun-etapei dagokienez ez dira burutzapen-fase bereziak ezartzen. Inbertsioek eskariaren bilakaeraren eta aurrekontu-prestasunen arabera arian-arian izango duten garapen-erritmoa Jardun Programa batean finkatzea proposatzen da. Era berean, Jardun Programa horretan bertan ezarriko dira Planean aurreikusten diren esku-hartzeen arteko lehentasunak.