

BASAURIKO HAPOren 1. PLAN-BARRUKO ALDAKETA

AI-01

HASIERAKO ONARPENA

MEMORIA ETA HIRIGINTZA-ARAUDIA

KOKAPENA:

BASAURI · BIZKAIA

SUSTATZAILEA:

BASAURIKO UDALA

ERREDAKTORE-TALDEA:



HIRITEK-EN ESP:

2302

DATA:

10.2023

INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA	3
0. AURKEZPENA	3
1.- Sarrera.....	3
2.- Aldaketa egitearen beharra.....	3
3.- Aldaketaren edukia	3
4.- Onartze-prozeduraren lege-enkoadraketa.....	4
5.- Erabilitako oinarriak	4
1. HIRIGINTZA-PLANGINTZARI BURUZKO INFORMAZIOA.....	5
1.- Lurralde-plangintza, plangintza sektorial eta beste afekzio batzuk	5
2.- Indarrean dagoen hirigintza-plangintza.....	6
3.- Aldaketak hartzen duen eremuaren mugaketa	6
4.- HAPOn gaur egungo parametroak	7
2. PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.....	8
1.- Proposatutako antolaketa	8
2.- Etxebizitza kopuruaren handitzearen justifikazioa	8
3.- Zuzkidura estandarren betetzearen justifikazioa.....	9
3.1.- SGEL Gune Librean Sistema Orokorren estandarra (123/2012 D, 5.1.a art)	9
3.2.- Zuzkidurako bizilekuen estandarra (123/2012 D, 5.1.b art)	9
3.3.- Gune librean tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.a art)	9
3.4.- Ekipamenduko tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.b art)	10
3.5.- Aparkalekuen estandarra (123/2012 D, 6.1.c art).....	10
3.6.- Zuhaitzen estandarra (123/2012 D, 6.1.d art).....	10
3.7.- Babeseko etxebizitzaren estandarra (123/2012 D, 10. art).....	10
4.- Beste ikuspegi batzuk	11
4.1.- Kalitate akustikoko irizpideen ezarketa.....	11
4.2.- Herritarren parte-hartze prozedura	12
4.3.- Genero ikuspegiaren ezarketa.....	12
4.4.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa (ELE).....	12
3. EKONOMI ETA FINANTZA-IRAUNKORTASUN AZTERLANA ETA PLANAREN PROGRAMAZIOA	13
1.- Sarrera.....	13
2.- Ekonomia-finantza azterlana	13
2.1.- Lurzoruaren balioa.....	14
2.2.- Jarduketaren bideragarritasuna. Lurzoruaren balioa urbanizatuta eta hasieran.....	14
3.- Finantza-iraunkortasuna	16
3.1.- Ukitutako ogasunen identifikazioa	16
3.2.- Zerbitzuen azpiegitura berrien zehaztapena eta bere finantzaketa	16
3.3.- Administrazioaren diru-sarreraren aurreikuspena.....	16
1.- Tokiko Administrazioaren diru-sarrerak.....	16
2.- Foru, autonomi eta estatuko administrazioen diru-sarrerak	17
3.4.- Administrazioari dagozkion kostuen aurreikuspena.....	18
1.- Tokiko administrazioak izan ditzaken kostuak.....	18
2.- Foru eta autonomi administrazioak izan ditzaken kostuak	18
3.- Estatuko administrazioak izan ditzaken kostuak	18
3.5.- Jarduketaren eragina.....	18
4.- Planaren programazioa.....	19
HAPOn IDAZKERA BERRIA AI-01ean	20
Capítulo 2: AREETAKO ORDENANTZAK.....	20
Sección 1: Bizitegia.....	20
1. Eremuari buruzko datu orokorrak.....	20
2. Erabilera-araubidea.....	20

3. Jarduketan egikaritzea	20
4. Jarduketak garatzeko ezarritako epeak	20
5. Hirigintza-baldintzak.....	21
DOKUMENTAZIO GRAFIKOAREN AURKIBIDEA	24

INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

0. AURKEZPENA.

1.- Sarrera.

Basauriko Udalak Basauriko Hiri Antolatzeko Plan Orokorraren lehenengo aldaketa egitea hastea erabaki du. Bera idaztea Hirigintza Teknikariak, SLP. – HIRITEK enpresari agindu dio.

2.- Aldaketa egitearen beharra.

Aldaketaren xedea AI-01 Jarduketa Integratuaren parametroak berrikustea da, HAPO behin betiko onartzeko erabakiaren aurka jarritako 283/2021 administrazioarekiko auzi-errekurtsoan Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salak emandako 2022ko irailaren 29ko 459/2022 epaira egokitzeko. Epaiak errekurtsoaren zati bat onesten zuen, eta honako hau ebatzi zuen auziaren funtsari dagokionez:

1.- Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenaren deuseztasun partziala deklaratzeko, soil-soilik 0 bizitegi-eremuko AI-01 eremu integratuari dagozkion zehaztapenei dagokienez.

2.- Aurreko erabakia gainditzen duten demandarekin egindako uziak ezestea.

Aldaketari ekiteko premia zehatzari dagokionez, horren funtsa seigarren zuzenbide-oinarrrian laburbiltzen da, AI-01 guztia etxebizitza tasatu gisa erabiltzearen ustez zuzenbidearekin bat ez etortzeari buruzkoan. Salak horri buruzko iritzia eman du, eta honako hau adierazi du:

“Ondorioz, Salak zati batean baietsi behar ditu demandarekin erabilitako asmoak, eta, aurreratu den bezala, baztertu egin behar du Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenaren erabateko deuseztasunaren asmoa, eta, subsidiarioki interesatzen zaionaren zati bat hartuta, 0 bizitegi-eremuko AI01 jarduketa integratuari buruzko zehaztapenen deuseztasuna, ezin baitira zehaztapenak zehaztu demandak subsidiarioki nahi dituen terminoetan, 0 bizitegi-eremuko AI01 area integratuak AI02 mugakidearen antzeko edo pareko lurzoruaren balioaren ondare-edukia merezi izateko eskubidea aitortzea interesatzen denean, eta, subsidiarioki, 0 bizitegi-arean sartutako gainerakoen aldean, planifikatzailearen ahalmenaren eremuan geratu behar dena, aukera desberdinak daudelako, demandan berariaz jasotzen den bezala, beste alternatiba batzuei kalterik egin gabe.”

Beraz, Udalak aldaketa planteatu du AI-01 arauko zehaztapenak bere ingurukoekin parekatzeko agindu judiziala betetzea lurzoruaren balioari dagokionez, baina hori betetzeko moduari dagokionez, hark ere aitortzen dion diskrezio-ahalmen planifikatzailea erabiliz.

Legearen ikuspegitik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 103.4 artikuluan aurreikusitako ahalmenean oinarritzen da aldaketa, eta diskrezio-ahala arestian adierazitakoan oinarritzen da.

3.- Aldaketaren edukia.

Dokumentu honen helburu nagusia da eremuko parametro jakin batzuk aldatzea, epaia betetzera egokitzeko.

Horretarako, etxebizitza librearen erabilera sartzea proposatzen da, aurreikusitako etxebizitza tasatuaren erabilera osatzeko eta, horrela, jarduketaren balantze ekonomikoa

hobetzeko eta baita bertan etxebizitza soziala ahalbideratzea. Horrek esan nahi du HAPOn hasieran aurreikusitako egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua berriro diseinatu behar direla..

Forma aldetik, aldaketa honako dokumentu hauek osatzen dute:

- A. Informazio eta justifikazio memoria.
- B. Hirigintza-araudia eta eremu-fitxa.
- C. Dokumentazio grafikoa: antolamendu-planoak.

Dokumentu osagarri gisa, herritarrek parte hartzeko programa bat, ingurumen-azterketa estrategiko bat, genero-eraginari buruzko txosten bat eta hizkuntza-inpaktuaren ebaluaziorako irismen-dokumentu bat ditu.

4.- Onartze-prozeduraren lege-enkoadraketa.

Aldaketak, besteak beste, egiturazko antolamendua birplanteatzea eskatzen duenez, hasieran aurreikusitako eraikigarritasunari dagokionez, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 35.1 artikuluan (lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzekoa) eta 104. artikuluan ezarritakoaren arabera, HAPOnartzeko jarraitutako prozedura bera jarraituko da, Aurrerakinari dagokionez izan ezik, ez baita beharrezkoa izango (46/2020 Dekretuaren 35.2 artikulua). Aldaketa-dokumentua, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluetan eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriari buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. eta 32. artikuluetan ezarritako edukiarekin, eta testu bereko 90. eta 91. artikuluetan eta Lurraldearen Antolamendurako Planak eta Hirigintza Antolamenduko Tresnak Onartzeko Prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 36. artikuluan finkatutako izapidetzeari jarraituz, hasierako onespena emango zaio eta jendaurrean jarriko da, herritarrek egoki irizitako alegazioak egin ditzaten. Eremuan eskumenak eta interesak dituzten erakunde guztiek ere txostena egin beharko dute. Jendaurreko erakustaldian egindako alegazioak ikusita, udalak behin-behineko onespena emango du eta dokumentua Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera bidaliko du, eta, bidezko aldaketak egin ondoren, behin betiko onespena emango dio. BAOOn argitaratu ondoren, AI-01 arauari dagokion HAPOn aldaketa indarrean sartuko da.

Aldaketak ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura izapidetuko du. Hasteko, ingurumen-dokumentu estrategikoa igorriko zaio ingurumen-organoari, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29. artikuluan ezarritako edukiarekin.

5.- Erabilitako oinarriak.

Kartografia: udal zerbitzu teknikoek emandako 1/500 eskalako oinarri kartografikoa eta Basauriko HAPOn jatorrizko oinarri kartografikoa erabili da plano kartografiko digital gisa.

Nolanahi ere, sistema geodesiko ofizial gisa ETRS89 hartzen da. Erabilitako oinarriak ortoargazki digitalekin eta landa-lanarekin kontrastatu dira.

1. HIRIGINTZA-PLANGINTZARI BURUZKO INFORMAZIOA.

1.- Lurralde-plangintza, plangintza sektorial eta beste afekzio batzuk.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko Legea onartu zenean, lurraldea antolatzeko tresna berriak sortu ziren Euskadin: Gidalerroak, Lurralde Plan Sektorialak eta Lurralde Plan Partzialak (aldaketa hau, neurri batean eta HAPOn arabera, egokitu egin beharko zaie). Horiei esker, lehen aldiz, lurraldea antolatzeko sistema oso bat jarri ahal izan da abian.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen berrikuspena uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez behin betiko onartu ondoren, lurralde-erreferentziatzeko esparru bat dago politika sektorialak bideratzeko eta udal-plangintzak koordinatzeko.

Lurralde-plangintza partzialari dagokionez, Basauriko udalerrria Bilbo Metropolitarraren Eremu Funtzionalean sartuta dago, eta haren Lurralde Plan Partzialaren dokumentua behin betiko onartuta dago irailaren 26ko 179/2006 Dekretuaren bidez. Une honetan bere berrikuspena ari da tramitatzen (behin-behineko onarpen fasean).

Lurralde-plangintza sektorialari dagokionez, Basauriri, printzipioz, lurralde-plangintzako tresna hauek eragiten diote:

EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana

EAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana

Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana

EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana

Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (printzipioz, ez da aplikagarria hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian)

Bizkaiko Errepideen Plana (Udalari lagatako zatiak izan ezik; berrikuspen prozedura barruan dago)

Hauek dira idazten edo izapidetzen ari diren dokumentuak:

Etxebizitza Sustatzeko Lurraldearen Arloko Plana

Kultura Ondarearen Lurraldearen Arloko Plana

Garraio Sare Intermodal eta Logistikoaren Lurraldearen Arloko Plana

Energia Berristagarrien Lurraldearen Arloko Plana

EAEEn onartutako lurralde-plangintzako beste figura batzuk, Planaren xede den eremuan eragina izan dezaketenak, honako hauek dira:

Uholdeak Prebenitzeko EAEko Plan Integrala (PIPI)

Bizkaiko Hiri Hondakinak Kudeatzeko Plan Integrala 2005-2016 (berrikusi gabe)

Euskadiko Lurzoru Kutsatuen Plana (2007-2012; berrikusi gabea)

Klima Aldaketaren Aurkako Euskal Plana (2008-2012; berrikusi gabea)

Bizkaiko Ziklo Plana (berrikusten ari dira)

Aipatzekoak dira, besteak beste, honako hauek:

Bilboko Aireportutik eratorritako zortasunak.

Trenbide arloko zortasunak

Espetxeen zortasunak.

2.- Indarrean dagoen hirigintza-plangintza.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 2020ko abenduaren 29ko osoko bilkuraren erabakiaren bidez onartu zen behin betiko. Araudia 2021eko urtarrilaren 26ko BAOean argitaratu zen, 16. zenbakian, eta horrela sartu zen indarrean. Plan Orokor honek berrikusi eta ordeztu egiten du uztailaren 27ko 466/1998 Foru Aginduaren bidez behin betiko onetsitakoa (urtarrilaren 31ko 19/2000 Foru Aginduaren bidez bete beharrekoa), bi hamarkada baino gehiago iraun zuena.

Plan Orokor berria indarrean jarri berri denez, aldaketaren eremuari dagozkion zehaztapenak aztertu eta egiaztatu behar dira.

3.- Aldaketak hartzen duen eremuaren mugaketa.

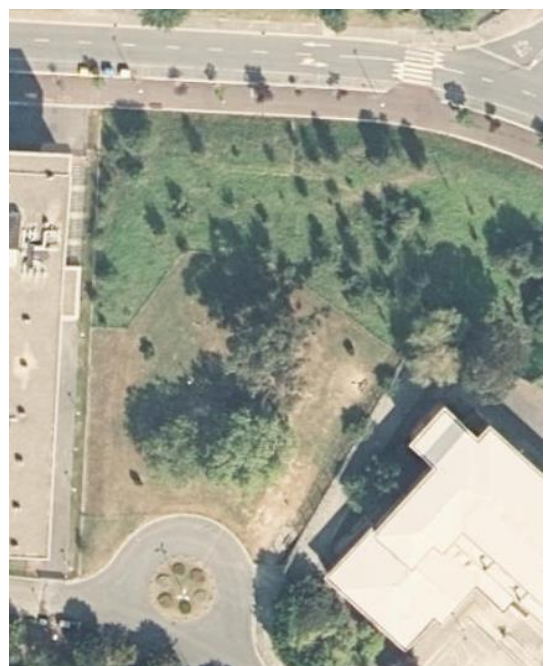
Aldaketak AI-01 Jarduketa Integratuari eragiten dio. Hiri-lurzoru finkatu gabeko eremu etena da, zati batean Kareaga Goikoa, 2.020,06 m²-koa, eta bestean Bizkotxalde, 6.234,41 m²-koa.

Kareaga Goikoako zatia udalerrira sartzeko guneez arrabal bat da, XX. mende hasierako etxebizitza kolektiboen tipologia duena. Iparraldean trenbidearekin egiten du muga, hegoaldean Kareaga Goikoa kalearekin, mendebaldean espazio libreekin eta ekialdean 9. zenbakiko eraikinarekin, AI-02 jarduketa integratuaren zati dena. Eraikinak kokatuta dauden plataforma eta trenbideraino maldan beheara doan espazio libre bat ditu. Bertan sartzen dira 1. zenbakiko eraikinak, egoera txarrean daudenak baina jendea bizi direnak, 3. zenbakiko eraikinak, aurri-egoeran eta jenderik gabe daudenak, 5. zenbakiko eraikinak, ia aurri-egoeran daudenak, baina zati batean eta 7. zenbakiko eraikinak, egoera txarrean daudenak eta bertan bizi direnak, guztira 39 etxebizitza. Bere urbanizazio-mailak Kareaga Goikoa kaletik jasotzen dituen oinarrizko hiri-zerbitzuak hartzen ditu, lehendik dauden eraikineterako dimentsionatuak.

Bizkotxaldeko zatia Azbarren auzoaren ondoko urbanizazio berriagoko eremu bati dagokio. Mugakideak: iparraldean, Matxixako kalea; hegoaldean, Uribarri kalea; mendebaldean, Bizkotxalde egoitza; eta ekialdean, Uribarri BHI. Gaur egun eraikuntzarik gabeko lursaila da, eta 12 metro inguruko altuera du Uribarri kalearen eta haren kotarik baxuenaren artean. Bere urbanizazio-mailak, hasiera batean, HAPOn aurreikusitako antolamenduari, loturei dagokienez, euskarria emateko gai dela dirudi.



Kareaga Goikoa 1, 3, 5, 7 (Ortofotografia 2021)



Bizkotxalde (Ortofotografia 2021)

4.- HAPORen gaur egungo parametroak.

AI-01 jarduketa integratua, beste batzuekin batera, 0 bizitegi-eremuan kokatzen da.

Kareaga Goikoako zatia oinezkoentzako bideen espazio libreetarako gordetzen da, eta lehendik dauden eraikinak antolamendutik kanpo uzten dira (1., 3., 5. eta 7. zenbakiak). Bizkotxaldeko zatia oinezkoentzako bideetarako, ekipamenduetarako, espazio libreetarako eta bizitegietarako (80 etxebizitza tasatu) gordetzen da, eta ez dago antolamenduz kanpoko eraikin edo instalaziorik..



Bere parametro nagusiak ondoko hauek dira:

Eremua	Eremuaren azalera				Azalera eraikia			Eraikigarritasuna SG m ² /m ²
	Eremua SOak barne.	Eremua SOrik gabe.	SOak	Guztira	Sestra gainean	Sestra azpian	Solairuen kopurua	
A.I. 01	8.254,47	8.254,47	0,00	10.057,88	8.702,67	1.355,21	S+PB+8	1,05

Eremua	Ataripea	Merkataritza-lokala	Etx. Librea	Etx. Gizarte-babeseko	Etxebizitza tasatua	Etxebizitzen guztizkoa	Garaje-trastelekua, etx. librea, beheko solairua	Garaje-trastelekua, etx. librea, sotoa	Garaje-trastelekua, gizarte-bab. etx., sotoa	Garaje-trastelekua, etx. tasatua, sotoa
A.I. 01	---	---	---	---	7.347,46	7.347,46	1.355,21	---	---	1.355,21

Eremua	Dagoen etxebizitzaren azalera	Bizitegi-gehikuntza	Etx. guztizkoa	Etx. libreen kop.	Gizarte-bab. etx. kop.	Etx. tasatuen kopurua	Modulua	Dauden etxebizitzen kop.	Etxebizitza-gehikuntza
A.I. 01	2.629,65	4.717,81	80	---	---	80	91,84	39	41

Haztapen-koefizienteak

Eremua	Berezko erabilera	Merkataritza-lokala	Ataripea	Gizarte-babeseko etxebizitza	Etxebizitza tasatua	Etxebizitza librea	Industria-pabilioia	Hirugarren sektoreko pabilioia	Blitegia	Garajea GBEan	Garajea ETan	Garajea ELan	Garajea BSan
A.I. 01	Etxebizitza tasatua	0,7903	-0,5187	0,2273	1,0000	1,4839	0,2305	0,5763	0,0576	0,0045	0,0201	0,0864	0,3458

Eremua	Eskatutako estandarra		Proposatutako estandarra		GBE gaindikina/defizita:		ET gaindikina/defizita:
	GBE	ET	GBE	ET	A.I. 02	A.I. 07	A.I. 01
A.I. 01	943,56	943,56	---	7.347,46	- 943,56		+ 6.403,90

2. PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.

1.- Proposatutako antolaketa.

Aldaketa honetan proposatzen den antolamendu berriak 80 etxebizitzaren hasierako aurreikuspena beste 14 etxebizitzatan zabaltzen du, eta horrek 94 etxebizitza ematen ditu guztira, hau da, 55 etxebizitza gehiago. Aurreikuspen hori jarduketari bideragarritasun ekonomiko handiagoa emateko egin da. Bizkotxaldeko eremua berrantolatzea aurreikusten da, lurzatian eraikuntza ezartzea berrantolatuz eta sestrapeko azaleraren aprobetxamendu handiagoa ahalbidetuz. Hori guztia, erabilera publikoko espazioen murrizketarik gabe. Hurrengo tauletan ikus daitezke jatorrizko parametroen eta aldatutako arteko aldeak.

JATORRIZKOA						
Lurzoruaren azalera m ²	8.254,47					
Eraikigarritasuna m ² s			ETXEBIZITZA KOPURUA			
guztira SG	8.702,67		Guztira		Aldez aurretik (AI Hazkundera	
Bizitegia BET	7.347,46	+8	80	39	41	
Garaje/trasteleku librea	1.355,21	PB				
Guztira SG	1.355,21					
Garaje/trastelekua BET	1.355,21	S				
	10.057,88					
Zuzkidurak m² zoru						
Oinezkoentzako bideak	862,13					
Gune libreak	4.038,17					
Ekipamenduak	1.998,92					
Pribatizagarria m² zoru						
Bizitegia BET	918,43					
Garajea BS	436,78					
ALDATUA						
Lurzoruaren azalera m ²	6.050,70					
Eraikigarritasuna m ² s			ETXEBIZITZA KOPURUA			
guztira SG	10.283,00		Guztira		Aldez aurretik (AI Hazkundera	
Bizitegia LIBREA	4.982,16	B+6/B+7	46	94	39	7
Bizitegia BET	3.208,26	B+6/B+8	29			29
Bizitegia BES	2.092,58	B+6/B+7	19			19
Guztira SG	5.704,00		APARKALEKU KOPURUA		TRASTELEKU KOPURUA	
Garaje/trasteleku librea	2.230,00	S-1	69	141	53	85
Garaje/trastelekua BET	2.632,00	S-2	44			
Garaje/trastelekua BES	842,00	S-3	29		32	
	15.987,00					
Zuzkidurak m² zoru						
Oinezkoentzako bideak	797,00					
Gune libreak	2.692,70					
Ekipamenduak	0,00					
Pribatizagarria m² zoru						
Bizitegia EL-BET-BES	1.582,00					
Gune libre pribatuak	979,00					
guztira	6.050,70					

2.- Etxebizitza kopuruaren handitzearen justifikazioa.

AI-01 planak, orain HAPO agintzen den bezala, guztira 80 etxebizitza tasatu eraikitzeko aukera aurreikusten du, Bizkotxalden.

Aldaketa honetan proposatzen den antolamendu berriak beste 14 etxebizitzatan zabaltzen du aurreikuspen hori, eta horrek 94 etxebizitza ematen ditu guztira (46 EL, 19 BES eta 29 BET). Eremu horretan bertan berrantolaketa bat egitea ere aurreikusten da, lurzatian eraikinaren ezarpena berrantolatuz eta sestra azpiko azaleraren aprobetxamendu handiagoa ahalbidetuz. Hori guztia, igarotze publikoko espazioen murrizketarik gabe.

Jarduketaren mugaketa ere doitzen da, bai Kareaga Goikoako zatian, trenbidearen eremuaren ondoran, bai Bizkotxaldeko ekialdean, hezkuntza zentroaren ondoan. Horrek jarduketaren azalera jatorrizko 8.254,47 m²-tik 6.050,70 m²-ra murrizten du.

Proposatutako etxebizitzaren gehikuntza txikia da lurralde-plangintzak finkatutako gehieneko bizitegi-eskaintzaren ikuspegitik.

3.- Zuzkidura estandarren betetzearen justifikazioa.

Legez aurreikusitako zuzkidura-estandarrek (2/2006 Legea eta Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua) sestra gaineko bizitegi-erakigarritasunaren hazkundearen gainean kalkulatu behar dira. Lehendik zegoen bizitegi-erakigarritasuna, HAPOaren zenbaketaren arabera, 2.692,65 m²-koa da; beraz, eraikigarritasun-gehikuntza 4.654,81 m²-koa da jatorrizko antolamenduan, eta 7.590,35 m²-koa proposatutako aldaketan.

Kalkulu horretatik honako hau ateratzen da:

	Estandarra	Gaur egun	Aldatuta	Diferentzia	Proposamena
GLSO m ² z	930,96	Justifikatua	1.518,07	-587,11	Aldez aurreko HAPOren soberakina
Zuzk Bizit m ² z	69,82	Justifikatua	113,86	-44,03	Diru bilakatu D 123/2012 5.3 art.
GLTS m ² z	1.238,17	Justifikatua	907,61	330,57	2.692,70
EKTS	930,96	Justifikatua	1.518,07	-587,11	0,00
Aparkalekuak u	65	Justifikatua	141	-76	SA-n aurreikusiak
Arbolak u	41	Justifikatua	94	-53	Urbanizazioan aurrizteko
BES m ² z	930,96	Justifikatua	1518,07	-1.161,62	2.092,58
BET m ² z	930,96	Justifikatua	1518,07	-2.277,30	3.208,26
Bizig eraikig m²s	BET	BES	LIBREA	Guztira	Hazkundera
Aldez aurrekoa	0,00	0,00	2.692,65	2.692,65	
Gaur egungo antolaketa	7.347,46	0,00	0,00	7.347,46	4.654,81
Aldatua	3.208,26	2.092,58	4.982,16	10.283,00	7.590,35
Diferentzia	-4.139,20	2.092,58	4.982,16	2.935,54	
Jatorrizko lurzoru azalera m ² z	8.254,47				
Lurzoru azalera aldaketan m ² z	6.050,70				

3.1.- SGEL Gune Libreen Sistema Orokorren estandarra (123/2012 D, 5.1.a art).

Bizitegi-erabilera handitzen den 25 m²-ko 5 m²-ko azalera kalkulatu da. Horrek 1.518,07 m²-ko azalera ematen du, eta Plan Orokorrean bere garaian kalkulaturako soberakina betetzen da. Izan ere, plan horrek biztanle bakoitzeko 24,12 m²-ko espazio libre orokorren ratioa planteatzen zuen, nahiz eta biztanleria-gehikuntza aurreikus daitekeen, bere zehaztapen guztiak betetzearen ondorioz.

3.2.- Zuzkidurako bizilekuen estandarra (123/2012 D, 5.1.b art).

1,5 m²-ko lurzoru kalkulatu da zuzkidura-bizitokietarako, bizitegi-erabilerarako eraikitako 100 m²-ko gehikuntza bakoitzeko, hau da, 113,86 m². 70,77 m² Basconia hego-ekialdeko A.O.R.n zeuden jada. Gainerako 43,09 m² horiek 123/2012 Dekretuaren 5. artikulua 3. puntuan ezarritakoaren arabera monetarizatu ahal izango dira.

3.3.- Gune libreen tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.a art).

Jarduketaren azalera osoaren % 15eko gutxienekoaren gainean kalkulatu dira, hau da, 907,61 m², eta kopuru hori soberan gairitzen da proposamenean aurreikusitako 2.692,70 m²-ekin.

3.4.- Ekipamenduko tokiko sistemen estandarra (123/2012 D, 6.1.b art).

Bizitegi-erabilera handitzen den 25 m²-ko 5 m² lurzoru kalkulatu dira, hau da, 1.518,07 m². Zaila da estandar horretatik eratorritako azalera *in situ* gauzatzea. Teorian eman daitezkeen bi planteamenduek (lurzoruan, 2.034,37 m²-ko lur-mihia hizkuntza Bizkotxaldeko ikastetxe mugakidearen aurrean, eta sabaian, etxebizitza-eraikineko beheko solairuan dagoen lokal bat edo aparkaleku batzuk) ez dute funtzionalki konpontzen eremuko premiarik, eta jarduketaren egingarritasuna zailtzen dute. Horregatik, 123/2012 Dekretuaren 7.3 artikuluan oinarrituta, zenbatekoa udalaren lurzoru-ondarearen kontuan (PMS) sartzeko edo udalerrian egiten ari diren ehun finkatuaren berroneratze-jarduketetako batera bideratzeko aukera proposatzen da. Edo, Dekretu beraren 8. artikuluan oinarrituta, beste zona batera lekualdatzea. Legez egingarria izan daitekeela ulertzen da; izan ere, neurri ertaineko jarduketa da, eta egikaritze-unitate bakarra mugatuko da. Gainera, mugaketa murrizteak aldaketaren helburuetako bat lortzen laguntzen du, hau da, JI-ren batez besteko eraikigarritasuna handitzea.

3.5.- Aparkalekuen estandarra (123/2012 D, 6.1.c art).

Bizitegi-erabilera sestra gaineko 25 m²-ko sabai-azalera gutxieneko 0,35 aparkaleku-plazaren gainean kalkulatu dira. Horrek 141 plaza ematen ditu, eta kopuru hori aise bete daiteke proposamenean aurreikusitako 5.704,00 m²-tan sestra azpian garajerako.

3.6.- Zuhaitzen estandarra (123/2012 D, 6.1.d art).

Aurrez zeuden 39 etxebizitzaren kopurua handitzen den etxebizitza bakoitzeko zuhaitz bat kalkulatu da, gutxienez. Horrek 55 zuhaitz ematen ditu, eta kopuru hori jarduketan aurreikusitako espazio librean 2.692,70 m²-etan koka daiteke..

3.7.- Babeseko etxebizitzaren estandarra (123/2012 D, 10. art).

Bizitegi-erabilera hirigintza-eraikigarritasunaren hazkundearen % 40aren gainean kalkulatu da; % 20 gizarte-babeseko etxebizitzari dagokio (BES), eta % 20 babes tasatuko etxebizitzari (BET). Horrek 1.518,07 m²t ematen ditu BES-erako eta beste 1.518,07 m²t BET-erako.

AI-01 arauaren jatorrizko antolamenduan, BES estandarra ez zen *in situ* betetzen, baizik eta AI-02 jarduketa integratuan konpentsatzen zen. Era berean, AI-01 BET estandarra soberan betetzen zien, eta, beraz, AI-02, AI-03, AI-04, AI-05, AI-06 eta AI-07 jarduketa integratuek AI-01-tik konpentsatzen zuten beraien BET estandarraren defizita.

HAPOeko JATORRIZKOA

BE ESTANDARRA 0 AREA	Eskatutako estandarra		Proposatutako estandarra		Gaindikina/Defizita		Konpentsazioak	
	GBE	ET	GBE	ET	GBE	ET	GBE	ET
A.I. 01*	943,56	943,56	0	7.347,46	-943,56	6.403,90	AI-02-n	Ez du behar
A.I. 02	989,97	989,97	2.138,06	0	1.148,09	-989,97	Ez du behar	AI-01-n
A.I. 03	839,91	839,91	712,2	0	-127,71	-839,91	AI-02-n	AI-01-n
A.I. 04	131,48	131,48	0	0	-131,48	-131,48	AI-07-n	AI-01-n
A.I. 05	276,45	276,45	0	0	-276,45	-276,45	AI-07-n	AI-01-n
A.I. 06	446,08	446,08	0	0	-446,08	-446,08	AI-07-n	AI-01-n
A.I. 07	524,37	524,37	1.467,66	0	943,29	-524,37	AI-07-n	AI-01-n
Guztira	4.151,82	4.151,82	4.317,92	7.347,46	166,10	3195,64		

AI-01-rako proposatutako antolamendu berrian, 2.092,58 m²t gordetzen dira BESarentzat. Azalera horrek barne hartzen du BESaren % 20ko estandarretik eratorritakoa (1.518,07 m²s), gehi BETari dagokion % 20 (1.518,07 m²s), BESn ere gauzatzen dena, orain 2/2006 Legeak uzten duen bezala, beti ere, AI-02-an konpentsatutako azalera (- 943,56 m²s) kenduta.

BETaren kasuan, 3.208,26 m²t aurreikusten dira, beharrezkoak direnak AI-02 (989,97 m²), AI-03 (839,91 m²), AI-04 (131,48 m²), AI-05 (276,45 m²), AI-06 (446,08 m²) eta AI-07 (524,37 m²) jarduketa integratuen defizitari aurre egiteko, hurrengo taulan ikus daitekeen bezala.

HAPO-eko ALDAKETAKOAK

BE ESTANDARRRA 0 AREA	Eskatutako estandarra		Proposatutako estandarra		Gaindikina/Defizita		Konpentsazioak	
	Eremua	GBE	ET	GBE	ET	GBE	ET	GBE
A.I. 01*	1.518,07	1.518,07	2.092,58	3.208,26	-943,56	3.208,26	AI-02-n	VER NOTA
A.I. 02	989,97	989,97	2.138,06	0	1.148,09	-989,97	Ez du behar	AI-01-n
A.I. 03	839,91	839,91	712,2	0	-127,71	-839,91	AI-02-n	AI-01-n
A.I. 04	131,48	131,48	0	0	-131,48	-131,48	AI-07-n	AI-01-n
A.I. 05	276,45	276,45	0	0	-276,45	-276,45	AI-07-n	AI-01-n
A.I. 06	446,08	446,08	0	0	-446,08	-446,08	AI-07-n	AI-01-n
A.I. 07	524,37	524,37	1.467,66	0	943,29	-524,37	AI-07-n	AI-01-n
Guztira	4.726,33	4.726,33	6.410,50	3.208,26	166,10	0,00		

OHARRA: beste JI-etako defizitak estaltzeko ETko azalera (3.208,26 m²c) eta eraikigarritasunaren gehikuntzaren ondoriozko azalera (1.518,07 m²c) batzearen ondoriozko ET gisa zenbatutako 4.726,23 m²c horietatik, azken horiek ES kontsideratuko dira, 2/2006 Legearen 80. artikulua, EAeko Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 7. AX-ak emandako idazketan, aukera ematen duelako hori hautatzeko.

Estandarraren zenbaketa orokorra 0 Area osoan, honako taula honetan ikus daitekeen bezala geratuko litzateke:

BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA	Azalera	PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA						GUTXIENEN ESTANDARRAK			Edificabilidad preexistente
		E. Ilibreak	BSE	E. Tasatua	Guztira	GUZTIRA	Incremento de edificabilidad	BSE	E. Tasatua		
		V. Libres	V.P.S.	V. Tasada	Total	TOTAL	m ² sabai-az. m ² techo	V.P.S.	V. Tasada		
AREA 0	Superficie	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo
SUELO URBANO RESIDENCIAL	m ²										
A.I.01	6.051	4.982	2.093	3.208	5.301	10.283	7.590	1.518	1.518		2.693
A.I.02	2.428	3.204	2.138	0	2.138	5.342	4.950	990	990		392
A.I. 03	2.886	4.194	712	0	712	4.906	4.200	840	840		706
A.I. 04	786	903	0	0	0	903	657	131	131		246
A.I. 05	1.695	1.949	0	0	0	1.949	1.382	276	276		566
A.I. 06	2.555	2.848	0	0	0	2.848	2.230	446	446		618
A.I. 07	1.712	1.442	1.468	0	1.468	2.910	2.622	524	524		288
HIRI-LURZORUA / SUELO URBANO	18.111	19.522	6.411	3.208	9.619	29.141	23.632	4.726	4.726		5.509

4.- Beste ikuspegi batzuk.

4.1.- Kalitate akustikoko irizpideen ezarketa.

Aldaketak kontuan hartu behar du Euskal Autonomia Erkidegoko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikulua betetzea, kanpoko ingurunean kalitate akustikoko helburuak betetzeari dagokionez.

Eremuak akustikoki A eremu gisa zonakatzen dira (bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi den lurraldeko eremuak/sektoreak). Beraz, oro har, Kalitate Akustikoaren Helburuak (KAH) hauek dira: Ld 60 dBA, Le 60 dBA, Ln 50 dBA. Unitatea osatzen duten bi lurzatiengingurunearen ezaugarriak kontuan hartuta (erdigunea, bideetatik hurbil eta ingurune dentsifikatua), helburu horiek betetzea zaila edo ezinezkoa da.

Horregatik, HAPOrako garatutako azterlan akustikoaren arabera, A.I. 01, A.I. 02, A.I. 07, A.D. 02, A.D. 06, A.D. 07, A.A. 01, A.A. 07 eremuak Babes Akustiko Berezikotako Eremu (BABE) izendatu ziren, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako prozedurari jarraiki. Ondorio horrek aldaketa honetarako ere balio duela ulertzen da. Beraz, sustatzaileak beharrezko prebentzio- eta zuzenketa-neurriak hartu beharko ditu aplikatu beharreko arauetan eskatzen den aire-isolamendua bermatzeko. Era berean, bete dela egiaztatu beharko du..

4.2.- Herritarren parte-hartze prozedura.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 108. artikulua kontuan hartuta, dagokion Herritarren Parte-hartze Programa prestatu da. Programa horretan aurreikusitako jardueren garapena egingo da aldaketa izapidetzeko fase bakoitzean..

4.3.- Genero ikuspegiaren ezarketa.

Aldaketa Puntualean generoa kontuan hartzeari buruzko txosten bat idatzi da. Txosten hori dokumentu honetan kontuan hartuko da..

4.4.- Hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa (ELE).

Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren 50. artikuluan ezarritakoaren arabera, hizkuntza-inpaktuaren ebaluaziorako irismen-dokumentua egin da, eta hortik ondorioztatzen da ez dagoela ELE izapidetzeko beharrik..

3. EKONOMI ETA FINANTZA-IRAUNKORTASUN AZTERLANA ETA PLANAREN PROGRAMAZIOA.

1.- Sarrera.

Atal honetan, bi kapitulu bereizitan antolatuta, zehaztapen hauei buruzko edukiak jasotzen dira:

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa: Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62. artikularen arabera, plan orokorrek bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlan bat jaso beharko dute.

Iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena edo memoria: Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen 7/2015 Errege Dekretuaren 22.4 artikulua adierazten du iraunkortasun ekonomikoari buruzko txosten edo memoria bat gehitu behar dela. Txosten edo memoria horretan, jarduketaren eragina haztatuko da, bereziki, beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo horren ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eragindako ogasun publikoetan, bai eta produkzio-erabilerearako lurzorua nahikotasuna eta egokitasuna ere..

2.- Ekonomia-finantza azterlana.

HAPOk 04 BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOAREN AZTERKETA dokumentu bat zuen, eta haren irizpideak baliozkotzat jotzen dira oraindik ere, onartu zenetik denbora gutxi igaro baita.

Azterlan horrek antolamendu xehatuaren zehaztapenetan jasotako hirigintza-antolamendua gauzatzeko kostuak kalkulatzeko zituena, eta lurzoru urbanizatuaren hasierako eta amaierako kostua lortzen zuen, baita higiezin merkatuan egin eta salgai jar daitekeen higiezin-produktuarena ere.

Gainera, antolamendu xehatuak ezarritako erabilerearen haztapen-koefizienteak ezartzen zituena, erabilera bakoitzeko azalera eraikiei jarduera bakoitzerako haztapen-koefizienteak aplikatzearen ondoriozko balio osoa aurkitzeko moduan.

Era berean, sustapen-kostuak, salmentako, lurzoruko eta gainean dagoenaren balioak, lor daitekeen enpresa-etekinarekin eta ondoriozko lurzorua balioarekin erlazionatzen zituena.

Lurzorua hasierako balioa aurkitzeak plangintza gauzatzeari ekiteko arrazoizko aukera ezagutzeko balio zuen, baldin eta aplikatutako gainerako datuak higiezin merkatuan ohikoak zirenen arabera onartzen baziren eta haien arteko oreka zuzena mantentzen bazuten. Hori egin ondoren, proposatutako antolamendua bideragarritasuna kontuan har zitekeen.

Nabarmendu behar da kalkulatzeko ziren urbanizazio-obren kostuari buruzko datuak lehen hurbilketa zirela, eta horien zenbatekoak gero xehetasun handiagoz zehaztu beharko direla aurreikusitako jarduketa bakoitza garatzeko dokumentu teknikoetan. Orientagarritzat jotzen ziren hartutako balioak, bereziki kalte-ordainei, salmenta-balioei, ordainsariei eta abarri dagokienez. Urbanizazio-kostuak ebaluatzeko, espazio publiko urbanizaziotik eratorritako kostuak baloratzen ziren, proposatutako antolamenduan, hiri-lurzoruetarako eta lurzoru urbanizagarri eta urbanizaezinetarako proposamen argigarrian oinarrituta.

Atal honetan kalkulua aldaketa puntual honetan aurreikusitako antolamendu berrira egokitzen da. Salmenta-balioek eta eraikuntza-kostuek bilakaera txikia izan dutenez, jatorrizko haztapen-koefizienteak doitu egin dira.

2.1.- Lurzoruaren balioa.

Aurreikusitako erabilera bakoitzaren lurzoruaren eragin-balioa kalkulatzeko, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duen 1492/2011 Errege Dekretuan adierazitako metodologiari jarraitzen zaio. Metodologia hori formula honetan oinarritzen da:

$$LEB = (S_B / K) - E_B$$

Zeinetan:

- LEB = Lurzoruaren eragin-balioa eurotan, kontuan hartutako erabileraren metro koadro eraiki bakoitzeko
- S_B = Amaitutako higiezin-produktuaren erabilerako eraikuntzako metro koadroaren salmenta-balioa, eurotan eraikitako metro koadro bakoitzeko
- K = Gastu orokor guztiak haztaten dituen koefizientea, finantzaketa-, kudeaketa- eta sustapen-gastuak barne, baita higiezinaren sustapen-jardueraren enpresa-irabazi normala ere. Erregelamendua ahalbidetzen du koefiziente hori 1,20 eta 1,40 artekoa izatea, kontuan hartutako erabileraren arabera (kasu honetan 1,40 aplikatu da oro har, 1,20 BSE (VPS)n eta 1,25 BET (VPT)n).
- E_B = Eraikuntzaren balioa eurotan eraikitako metro koadro bakoitzeko. Zenbateko horretan, EMA eta lehen adierazitako gainerako kontzeptuak (gastu orokorrak, etekin industrialak, etab.) hartu beharko dira kontuan.

1. haztapan-koefizientea, gainerakoak kalkulatzeko erreferentzia gisa erabiltzen dena, eremu bakoitzaren erabilera nagusiari ematen zaio..

KD	Erabilera		S_B	E_B	K	LEB	HK
L.C.	Merkataritza-lokala	(L.C.)	1.400,00	550	1,4	450,00	0,6934
Pc	Ataripea	(Pc)	0	300	1,4	-300,00	-0,4623
VPS	Gizarte babeseko etxebizitza	(VPS)	1.415,59	1.050,00	1,2	129,66	0,1998
VT	Etxebizitza tasatua	(VT)	2.186,22	1.100,00	1,25	648,98	1,0000
VL	Etxebizitza librea	(VL)	2.900,00	1.200,00	1,4	871,43	1,3428
Ind	Industria Pabiloia	(Ind)	900	450	1,5	150,00	0,2311
Ter	Pabiloi tertziarioa	(Ter)	1.200,00	500	1,5	300,00	0,4623
Alm	Biltegia	(Alm)	600	350	1,5	50,00	0,0770
GPS	Garajea GBE	(GPS)	566,24	450	1,2	21,87	0,0337
GPT	Garajea ET	(GPT)	612,14	450	1,25	39,71	0,0612
GL	Garajea EL	(GL)	800	500	1,4	71,43	0,1101
GLPB	Garajea BS	(GLPB)	800	400	1,4	171,43	0,2642

Etxebizitza babestuaren S_B eraikitako m^2 -ra egokitu da, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduan ezarritako gehieneko prezioak oinarri hartuta. Agindu hori babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezio eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa da. Gainerako balioak eguneratu egin dira, eta HK (CP)etan aldaketa txiki bat eragin dute..

2.2.- Jarduketaren bideragarritasuna. Lurzoruaren balioa urbanizatuta eta hasieran.

AI-01-en hirigintza-eraikigarritasuna ondoko taulan jasotzen da.

Eraikitako azalera			Banaketa erabileraz-erabilera											
Guztira	Sestra gainean	Sestra azpian	Industria	Tertziarioa	Ataripea	Merkataritza-lokala	Etxeb. librea	Gizarte babeseko etxeb.	Etxeb. tatsatua	Etxebizitza guztira	Garajea-trastel etxeb librea behea	Garajea-trastel etxeb librea sotoa	Garajea-trastel etxeb soziala	Garajea-trastel etxeb tasatua sotoa
15.987,00	10.283,00	5.704,00	---	---	---	---	4.982,16	2.092,58	3.208,26	10.283,00	--	2.230,00	842,00	2.632,00

Hurrengo koadroan laburbil daiteke AI-01 errepideko zerbitzuak ezartzearen eta urbanizazio-obrak gauzatzearen kostuaren zenbatespena. Zuhurtziagatik, % 20 igo dira HAPOren jatorrizko idazketan zenbatetsitako kostuak.

AI-01			
TOKIKO SISTEMEN URBANIZAZIOA	Azalera	€/m²	Guztira
Lorategi-guneak	2.692,70	18	48.469
Oinezkoentzako bideak	797,00	120	95.640
Ekipamenduak Eraikuntza gabe	0,00	57	0
<u>Guztira E.M.</u>			<u>144.109</u>
<u>G.O. eta M.I.</u>		19%	27.381
Gutira E.K.			171.489
ORDAINSARIAK	P.E.M.	%	Total
<u>Urbanizazioaren proiektua eta zuzendaritza</u>	144.109	6,50%	9.367
	Azalera	€/m ²	Total
	eremua		
<u>Kudeakeeta kostua</u>	6.050,70	2	12.101
Ordainsariak guztira			21.468
ELEMENTUEN KALTE-ORDAINAK			2.762.394
TOKIKO SISTEMEN URBANIZAZIO-KOSTUAK GUZTIRA			2.955.352

OHARRA: kostuak %20 igo dira HAPOeko 2020ko hasierako balioekiko.

Baimendutako erabilera bakoitzean eraikitako azalerak, horien haztapen-koefizienteak eta jarduketa bakoitzaren hirigintza-erlaketaren ondorioz jarduketa bakoitzean sortzen diren urbanizazio-kargak ezagututa, garapenen ebaluazio ekonomikoa egin daiteke.

A.I. 01			
LURZORU URBANIZATUAREN BALIOA	Azalera	LHB	Guztira
Etxebizitza librea	4.982,16	871,43	4.341.604
Etxebizitza tasatua	3.208,26	649,98	2.085.305
Etxebizitza soziala	2.092,58	129,66	271.324
Garaje-trastelekua Etxeb.libreko sotoan	2.230,00	71,43	159.289
Garaje-trastelekua Etxeb.tasatuko sotoan	2.632,00	39,71	104.517
Garaje-trastelekua Etxeb.sozialeko sotoan	842,00	21,87	18.415
Lurzoru urbanizatuaren balio osoa			6.980.453
Eremua	6.050,70		
Lub m ² -ko		1.153,66	
LURZORU PRIBATIZAGARRIAREN HASIERAKO BALIOA			
Parte-hartzea gain-balioan	6.980.453	15,00%	1.047.068
Urbanizatu pribatizagarriaren balioa			5.933.385
Urbanizazio kostuak guztira			2.952.575
	Azalera	€/m²	Guztira
Hasierako lurzoru pribatizagarriaren balioa			2.980.810
Hlb m ² -ko	6.050,70	492,64	

Ondoriozta daiteke antolamendu berriak are bideragarriagoa egiten duela Plana ekonomikoki; izan ere, pribatiza daitekeen lurzuaren hasierako balioa hasieran kalkulaturako 1.237.553 €-tik (149,92 €/ m²s) 2.980.810 € (492,64 €/ m²s) igaro da, eta, horrela, epailearen agindua bete da..

3.- Finantza-iraunkortasuna.

HAPOk 03 IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA dokumentua zuen, eta haren irizpideak, aurrekoan bezala, baliozkotzat jotzen dira oraindik, onartu zenetik denbora gutxi igaro baita. Hala ere, dokumentu hau maila globalean egituratzen da, Planean aurreikusitako jarduketa guztien gauzatzeak aurrekontuetan eta iraunkortasunean izango dituen ondorioak aztertuz. Analisi hau, berriz, proposaturako aldaketaren xede zehatzera egokituta dago, eta AI-01 gauzatu ondoren beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eragindako ogasun publikoetan izango duen eragina haztatzeko helburua du.

3.1.- Ukitutako ogasunen identifikazioa.

- a) Basauriko Udalaren ogasuna.
- b) Bizkaiko Foru-ogasuna.
- c) Euskal Autonomi Erkidegoko Administrazio Orokorraren ogasuna.
- d) Estatuaren ogasuna.

3.2.- Zerbitzuen azpiegitura berrien zehaztapena eta bere finantzaketa.

Azpiegitura berrien bidez, honako sare hauek indartu eta/edo berritu nahi dira: ur-hornidura, euri-uren eta ur beltzen saneamendua, energia elektrikoa eta telekomunikazioak, hondakinen bilketa eta argiteria publikoa. Bideen, espaloien eta espazio libreen berrurbanizazioa ere sartzen da.

Azpiegitura horiek guztiak eragiketaren kontura finantzatuko dira, sustatzaileen urbanizazio-karga gisa, eta jarduketaren bideragarritasunean eta egingarritasunean duten eragina aurreko puntuan aztertu da..

3.3.- Administrazioaren diru-sarreraren aurreikuspena.

1.- Tokiko Administrazioaren diru-sarrerak.

Azterlan honetan, Plan Orokorrean aurreikusitako erabilerak ezartzearekin zerikusia duten tasa eta zerga (zuzenak eta zeharkakoak) lokalen bidez lortutako baliabideak jasotzen dira diru-sarreratzat.

- Ondasun higiezinaren gaineko zerga (OHZ): urteko zerga bat da, eta udalerrian dauden ondasun higiezinaren gaineko jabari-titulartasunaren eta beste eskubide erreal batzuen balioa zergapetzen du.

- Trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zerga (TMIZ): urteko zerga bat da, eta bide publikotik zirkulatzeko gai diren trakzio mekanikoko ibilgailuen titulartasuna zergapetzen du, edozein dela ere ibilgailu horien mota eta kategoria. TMIZ kalkulatzeko, tarifa-taula batetik abiatzen da. Bertan, ibilgailu mota bakoitzari kopuru edo kuota bat esleitzen zaio eurotan, bere "zerga-faktorearen" arabera (potentzia, plaza-kopurua, karga erabilgarriaren edukiera edo zilindratua).

- Hondakinak biltzeko zerbitzuaren tasa: etxebizitzetatik, bizitokietatik eta lokaletatik datozen hiri-hondakin solidoak bildu eta ezabatzeko udal-jarduerak edo zerbitzuak ematea da zergapeko egitea.

- Ur-horniduraren tasa: kasu honetan, tasak kargatzen du ur-hornidurako eta -kontsumoko sareen erabilgarritasuna.

- Estolderiaren eta ur-hartunearen tasa: saneamendu-sareetara hornidura publiko edo pribatutik datozen uren isurketa erreala edo potentziala sortzen da.

- Eraikuntza, obra eta instalazioen gaineko zerga (EIOZ): udalaren titulartasuneko zerga da, aukerakoa eta zeharkakoa, obra- edo hirigintza-lizentzia eskatzen duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra zergapetzen duena, lizentzia hori lortu ala ez. EIOZ kalkulatzeko, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren benetako kostutik abiatzen da; beraz, obraren egikaritze materialaren aurrekontuarekin soilik integratzen da, eta instalazioen kasuan, instalazioaren kostua, ez instalatutakoaren balioa.

- Etxebizitza lehenengoz okupatzeko lizentzia: Lehen okupazioko lizentzia etxebizitzak eraikuntza-lizentzian ezarritako baldintzak bete dituela egiaztatzen duen administrazio-agiria da.

Zehaztu behar da antolamendua gauzatzeko aldian diru-sarrerara batzuk gertatzen direla, ohiz kanpokoak deituak (kasu honetan, EIOZri eta lehen okupazioko lizentziari dagozkienak), eta horiei erregularrak edo arruntak gehituko zaizkie, eta horiek gehituz joango dira udal-zergen bidez urtean diru-sarrera finkoak sortzen dituzten eraikinak amaitu arte.

Diru-sarrera arruntak zenbatesteko, 2023ko udal-aurrekontuko datuetara jo da. Horrela, Basauriko biztanle-kopurua kontuan hartuta (40.302 biztanle 2022an, Eustaten datuen arabera), ratio batzuk lortu ahal izan dira, eta kontzeptu horiengatik diru-sarrerak zehaztu ahal izango dira:

Diru-sarrerak	Aurrekontua 2023 (€)	Ratioa (€/biz)
Zuzeneko zergak	12.996.676,00	322,48
Zeharkako zergak	600.000,00	14,89
Tasak	7.636.938,85	189,49

Gainera, transferentzia arrunten bidez diru-sarrerak osatzeko aurrekontu-praktika aipatu behar da (kapital-transferentziak ez dira kontuan hartu); Basauriren kasuan, 2023rako honako zenbateko hau ematen du::

Diru-sarrerak	Aurrekontua 2023 (€)	Ratioa (€/biz)
Transferentzi arruntak	32.820.117,41	814,35

2.- Foru, autonomi eta estatuko administrazioen diru-sarrerak.

Foru administrazioak diru-sarrerak izan ahalko ditu eraikuntza prozedura grabatzen duten zergen ondorioz:

- Sustatzaileak lurzorua erosteagatik datorren BEZ; baita ere ostean egingo diren eraikuntza obren material eta egikaritzako kostuetatik datozenak.

- Ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren egintza juridiko dokumentatuei gaineko zerga, higiezin salerosketak direla eta.

Erkidegoko eta estatuko administrazioek dagokien parte jasoko dute Foru administrazioetik, zerga konpentsazio tresnen bidezko transferentziengandik.

3.4.- Administrazioari dagozkion kostuen aurreikuspena.

1.- Tokiko administrazioak izan ditzaken kostuak.

Izan daitezkeen kostuak ondasun arrunten eta zerbitzuen gastuen kontzeptuaren barruan sartzea hautatu da, nahiz eta zehaztu beharko liritekeen zeintzuk hain zuzen gastu horietatik aplikatuko ziren zuzenean garapen berriko guneetan:

Kontzeptua	Aurrekontua 2020 (€)	Ratioa (€/biz)
Ondasun arrunten eta zerbitzuen gastuak	24.363.146,49	604,51

2.- Foru eta autonomi administrazioak izan ditzaken kostuak.

Nola jarduketan aurreikusitako azpiegitura guztiak jarduketari eragozten zaizkion, ez dira hasiera batean aurreikusten Bizkaiko Foru Aldundiak edota Eusko Jaurlaritzak egin beharreko inbertsiorik.

3.- Estatuko administrazioak izan ditzaken kostuak.

Aurreko kasuaren moduan, ez da Estatuak egin beharreko inbertsiorik aurreikusten.

3.5.- Jarduketaren eragina.

Jarduketan iraunkortasun ekonomikoaren estimazioa aurreko ratioak aurreikusitako biztanleria-hazkundera eramanez egiten da. Helburua da udal-ogasunean hirigintza-jarduketak sortarazitako diru-sarrerara eta kostuen kopuru orokorren orekaren proportzioa mantentzea.

Antolamenduan, gutxi gorabehera, 94 etxebizitza aurreikusi dira, eta horrek esan nahi du 55 etxebizitza gehiago izango direla lehendik zegoenarekin alderatuta (39 etxebizitza). Basaurin etxebizitza nagusi bakoitzeko 2,5 egoiliar daudela kalkulaturik, jarduketarako aurreikusitako gehieneko populazioa, lehendik zegoena barne, 235 bizilagunena izango litzateke, eta horietatik, ziurrenik, guztiak ez liriteke berriro errolatuko.

Diru-sarrerak (ohikoak eta ez-ohikoak) gehitzen joango dira eraikin berriak egiten diren heinean; baita ere, zerbitzu publikoen eta horniduren ezarketaren ondorio diren kostuak gehitzen joango dira baita ere jarduketa aurrera doan neurrian. Iraunkortasun ekonomikoa ohiko diru-sarrerara eta gastuen arteko diferentziatik datorren emaitza edo balantze ekonomiko orokorretik dator. Ez-ohiko edo ondaretik datozen diru-sarrerak kaudimen ekonomiko orokorra indartuko dute.

Jarduketaren eragina, ikuspegi ekonomikotik onargarri bezala jo daiteke, egikaritzea sustapen pribatu edo publikoaren bidez finantzatzeko baita, hirigintza-jarduketatik irteten diren orubeen besterentzetik; gainera bideragarria da tasen edo zergen edo transferentzi arrunten bitartez finantzatzea Udalak eman behar dituen zerbitzuak mantentzea.

Diru-sarrerak	Aurrekontua 2023 (€)	Ratioa (€/biz)
Zuzeneko zergak	322,48	75.783,31
Zeharkako zergak	14,89	3.498,59
Tasak eta gainerako sarrerak	189,49	44.530,81
Transferentzi arruntak	814,35	191.373,32
Gastuak	Ratioa (€/biz)	Ustezko guztia urteka €
Ondasun arrunten eta zerbitzuen gastuak	604,51	142.060,93
SALDOA		173.125,10

4.- Planaren programazioa.

HAPOn jatorrizko idazketak ezartzen zuen Jarduketa Integratuak indarraldiko lehen laurtekoan gauzatuko direla, eta zehaztaper hori mantendu egiten da.

HAPOn IDAZKERA BERRIA AI-01ean

Capítulo 2: AREETAKO ORDENANTZAK

Sección 1: Bizitegia

Artículo 8.2.1 0 bizitegi-areako Ordenantza

1. Eremuari buruzko datu orokorrak

Izena	0 bizitegi-area
Erabilera orokorra eta kalifikazioa	Bizitegia
Eremuaren azalera (SOak barne)	1.160.561 m ²

2. Erabilera-araubidea

Berezko erabilera

5.2. Etxebizitza kolektiboa

Baimendutako erabilerak:

- 2. Komunikazio-kategoria guztiak
- 3. Azpiegitura-kategoria guztiak
- 4. Ekipamendu-kategoria guztiak
- 5. Bizitegi-kategoria guztiak
- 6. Hirugarren sektoreko-kategoria guztiak
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia
- 8. Espazio libreen-kategoria guztiak

Erabilera debekatuak:

- 1. Lehen sektoreko jardueren kategoria guztiak
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateragarria ez den industria
- 7.1.4. Beste industria batzuk
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia

3. Jarduketan egikaritzea

0 hiriko bizitegi-area finkatuta dago, eta bertan ordezkapen-ordenantzak aplikatu behar dira, jarduketa integratuetan, zuzkidura-jarduketetan, jarduketa isolatuetan eta igorritako antolamendu-area definituetan izan ezik.

4. Jarduketak garatzeko ezarritako epeak

Jarduketa integratuak plan orokorraren lehen laurtekoan egikarrituko dira.

Jarduketa isolatuetarako zuzkidura-jarduketei dagokienez, 8 urteko epea ezartzen da egikaritzeko.

Berritze osoko areak egikaritzeko, 8 urteko epea ezartzen da.

5. Hirigintza-baldintzak

A.I. 01, A.I. 02 eta A.I. 07 jarduketa integratuek muga egiten dute Basauri zeharkatzen duten estatuaren eskumenpeko trenbide batzuekin. Hortaz, TSLn ezarritakoarekin bat etorriz, ADIFen aurretiazko baimena lortu beharko dute eremu horietan egin beharreko obrek.

Egindako azterketa akustikoaren ondorioz, Babes Akustiko Bereziko Eremutat xedatu dira A.I. 01, A.I. 02, A.I. 07, A.D. 02, A.D. 06, A.D. 07, A.A. 01 eta A.A. 07 eremuak. Hortaz, sustatzaileak beharrezko diren neurri prebentibo eta zuzentzaileak hartu beharko ditu aplikazio-arauetan aireko zaratei dagokienez eskatutako isolamendua bermatzeko. Era berean, betetzen direla egiaztatu beharko du.

A.A. 01, A.I. 07 eta A.D. 03 eremuetan, lurra kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioan ageri diren lurzati batzuk daude. Beraz, kokaleku horietan edozein esku-hartze egin aurretik, lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpen bat izapidetu beharko da, lurzoruaren kutsadura prebenitzeko eta zuzentzeko 4/2015 Legean ezarritakoaren arabera.

o Jarduketa integratuen egikaritzea

Eremua	Eremuaren azalera			Azalera eraikia			Solairuen kopurua	Eraikigarritasuna SG m ² /m ²
	Eremua SOak barne.	Eremua SOrik gabe.	SOak	Guztira	Sestra gainean	Sestra azpian		
A.I. 01	6.050,70	8.085,07	0,00	15.987,00	10.283,00	5.704,00	3S+PB+8	1,70
A.I. 02	2.428,29	2.428,29	0,00	8.090,87	5.342,24	2.748,63	3S+PB+5	2,20
A.I. 03	2.885,54	2.885,54	0,00	7.868,18	4.905,93	2.962,25	2S+PB+4	1,70
A.I. 04	785,62	785,62	0,00	1.443,19	903,46	539,72	2S+PB+4	1,15
A.I. 05	1.694,53	1.694,53	0,00	3.291,91	1.948,71	1.343,20	2S+PB+3	1,15
A.I. 06	2.554,83	2.554,83	0,00	4.487,07	3.034,25	1.452,82	3S+PB+4	1,19
A.I. 07	1.711,53	1.711,53	0,00	3.941,50	2.909,62	1.031,89	2S+PB+7	1,70

Eremua	Ataripea	Merkataritza-lokala	Etx. Librea	Etx. Gizarte-babeseko	Etxebizitza tasatua	Etxebizitzen guztizkoa	Garaje-trastelekua, etx. librea, beheko solairua	Garaje-trastelekua, etx. librea, sotoa	Garaje-trastelekua, gizarte-bab. etx., sotoa	Garaje-trastelekua, etx. tasatua, sotoa
A.I. 01	---	---	4.982,16	2.092,58	3.208,26	10.283,00	---	2.230,00	842,00	2.632,00
A.I. 02	---	---	3.204,18	2.138,06	---	5.342,24	---	1.649,18	1.099,45	---
A.I. 03	---	---	4.193,73	712,20	---	4.905,93	---	2.684,44	277,81	---
A.I. 04	---	---	903,46	---	---	903,46	---	539,72	---	---
A.I. 05	---	---	1.948,71	---	---	1.948,71	---	1.343,20	---	---
A.I. 06	---	186,18	2.848,08	---	---	2.848,08	---	1.452,82	---	---
A.I. 07	---	---	1.441,96	1.467,66	---	2.909,62	---	498,32	533,57	---

Eremua	Dagoen etxebizitzaren azalera	Bizitegi-gehikuntza	Etx. guztizkoa	Etx. librean kop.	Gizarte-bab. etx. kop.	Etx. tasatuen kopurua	Modulua	Dauden etxebizitzaren kop.	Etxebizitza-gehikuntza
A.I. 01	2.629,65	7.590,35	94	46	19	29	109,00	39	55
A.I. 02	392,39	4.949,85	60	36	24	---	89,04	3	57
A.I. 03	706,36	4.199,57	51	43	8	---	96,19	13	38
A.I. 04	246,05	657,41	10	10	---	---	90,35	4	6
A.I. 05	566,46	1.382,25	24	24	---	---	81,20	9	15
A.I. 06	617,68	2.230,40	28	28	---	---	101,72	8	20
A.I. 07	287,75	2.621,87	32	16	16	---	90,93	3	29

Haztapen-koefizienteak

Eremua	Berezko erabilera	Merkataritza-lokala	Ataripea	Gizarte-babeseko etxebizitza	Etxebizitza tasatua	Etxebizitza librea	Industria-pabiloia	Hirugarren sektoreko pabiloia	Bitlegia	Garajea GBEan	Garajea ETan	Garajea ELan	Garajea BSan
A.I. 01	Vivienda Tasada	0,6934	-0,4623	0,1998	1,0000	1,3428	0,2311	0,4623	0,0770	0,0337	0,0612	0,1101	0,2642
A.I. 02	Vivienda Libre	0,5326	-0,3495	0,1532	0,6739	1,0000	0,1554	0,3884	0,0388	0,0030	0,0136	0,0583	0,2330
A.I. 03	Vivienda Libre	0,5326	-0,3495	0,1532	0,6739	1,0000	0,1554	0,3884	0,0388	0,0030	0,0136	0,0583	0,2330
A.I. 04	Vivienda Libre	0,5326	-0,3495	0,1532	0,6739	1,0000	0,1554	0,3884	0,0388	0,0030	0,0136	0,0583	0,2330
A.I. 05	Vivienda Libre	0,5326	-0,3495	0,1532	0,6739	1,0000	0,1554	0,3884	0,0388	0,0030	0,0136	0,0583	0,2330
A.I. 06	Vivienda Libre	0,5326	-0,3495	0,1532	0,6739	1,0000	0,1554	0,3884	0,0388	0,0030	0,0136	0,0583	0,2330
A.I. 07	Vivienda Social Protegida	3,4286	-2,2500	0,9860	4,3380	6,4370	1,0000	2,5000	0,2500	0,0194	0,0873	0,3750	1,5000

o Gizarte-babeseko etxebizitzaren eta etxebizitza tasatuen banaketa

Eremua	Eskatutako estandarra		Proposatutako estandarra		GBE gaindikina/defizita:		ET gaindikina/defizita:
	GBE	ET	GBE	ET	A.I. 02	A.I. 07	A.I. 01
A.I. 01	1.518,07	1.518,07	2.092,58	3208,26	-943,56		+ 3.208,26
A.I. 02	989,97	989,97	2.138,06	---	+ 1.148,09		- 989,97
A.I. 03	839,91	839,91	712,20	---	- 127,71		- 839,91
A.I. 04	131,48	131,48	---	---		- 131,48	- 131,48
A.I. 05	276,45	276,45	---	---		- 276,45	- 276,45
A.I. 06	446,08	446,08	---	---		- 446,08	- 446,08
A.I. 07	524,37	524,37	1.467,66	---		+ 943,29	- 524,37
Guztira	4.726,33	4.726,33	6.410,50	3.208,26	76,82	89,28	0.00

A.I. 01 eremuan, 1.518,07 m² GBE eta ET eduki behar dira. Hemen hautatzen da estandar osoa (3.036,14 m²) GBerekin hutsean betetzea. Azalera horretatik, 943,56 m² A.I. 02n kokatzen dira, eta gainerakoa, tokian bertan. Hartzen ditu ere 3.208,26 m² ET. Hori horrela, A.I. 02ko 989,97 m², A.I. 03ko 839,91 m², A.I. 04ko 131,48 m², A.I. 05eko 276,45 m², A.I. 06ko 446,08 m² eta A.I. 07ko 524,37 m² har ditzake.

A.I. 02 eremuan, 989,97 m² GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago ETrik, eta beraz, A.I. 01 eremuan kokatu da 989,97 m²-ko azalera hori. Bestalde, 2.138,06 m² GBE daude, eta 1.148,09 m²-ko gaidikina dago ondorioz. Hori horrela, A.I. 03ko 127,71 m² har ditzake.

A.I. 03 eremuan, 839,91 m² GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago ETrik, eta beraz, A.I. 01 eremuan kokatu da 839,91 m²-ko azalera hori. Bestalde, 712,20 m² GBE daude, eta beraz, A.I. 02 eremuan kokatu da 127,71 m²-ko defizita.

A.I. 04 eremuan, 131,48 m² GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago GBERik eta ETrik, hortaz, GBEak A.I. 07 eremuan eta ETak A.I. 01 eremuan kokatu dira.

A.I. 05 eremuan, 276,45 m² GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago GBERik eta ETrik, hortaz, GBEak A.I. 07 eremuan eta ETak A.I. 01 eremuan kokatu dira.

A.I. 06 eremuan, 446,08 m² GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago GBERik eta ETrik, hortaz, GBEak A.I. 07 eremuan eta ETak A.I. 01 eremuan kokatu dira.

A.I. 07 eremuan, 524,37 m² GBE eta ET eduki behar dira. Ez dago ETrik, eta beraz, A.I. 01 eremuan kokatu da 839,91 m²-ko azalera hori. Bestalde, 1.467,66 m² GBE daude, eta 943,29 m²-ko gairikina dago ondorioz. Hori horrela, A.I. 04ko 131,48 m², A.I. 05eko 276,45 m² eta A.I. 06ko 446,08 m² har ditzake.

○ Zuzkidura-bizitokien banaketa jarduketa integratua

A.I. 01 eremuan 90,14 m² zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira horietatik 70,77, eta gainerakoa diru-bilakatu.

A.I. 02 eremuan 74,25 m² zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 03 eremuan 62,99 m² zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 04 eremuan 9,86 m² zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 05 eremuan 20,73 m² zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 06 eremuan 33,46 m² zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

A.I. 07 eremuan 39,33 m² zuzkidura-bizitoki izan behar dira, eta A.O.R. Basconia Hego- ekialdea eremuan kokatu dira.

Bilbo, 2023ko urria.

Erredaktore taldearen izenean:



Pablo Maguregui López
Arkitektoa
EHAEO 4440



Markel Bollar Arrate
Abokatu-hirigilea
BAEO 4453

DOKUMENTAZIO GRAFIKOAREN AURKIBIDEA

ANTOLAKETA-PLANOAK (O)	ESCALA
0 BIZITEGI-EREMUA – A.I. 01 (KAREAGA GOIKOA)	1/500
0 BIZITEGI-EREMUA – A.I. 01 (BIZKOTXALDE)	1/500
02 LURRALDEAREN EGITURA OROKOR ETA ORGANIKOA	1/5000
03 LURZORUAREN SAILKAPENA	1/5000
04 SISTEMA OROKORRAK	1/5000
05.1 KUDEAKETA SISTEMA OROKORRAK	1/5000
05.2 KUDEAKETA ESKU-HARTZE EREMUAK	1/5000
05.3 KUDEAKETA ERAIKINEN ARAUBIDEA	1/5000
06 HIRI ANTOLAKETA	1/5000
06.1 HIRI ANTOLAKETA	1/2000
06.2 HIRI ANTOLAKETA	1/2000
06.3 HIRI ANTOLAKETA	1/2000
06.4 HIRI ANTOLAKETA	1/2000
06.5 HIRI ANTOLAKETA	1/2000
07.1 BIZITEGI-PROPOSAMENA	1/2500
07.2 BIZITEGI-PROPOSAMENA	1/2500
08.1 EDATEKO UR-SAREA UDALETXEA	1/5000
08.2 SANEAMENDU SAREA UDALETXEA	1/5000
08.3 ARGINDAR-SAREA	1/5000
08.4 ARGIZTAPEN PUBLIKOAREN SAREA UDALETXEA	1/5000
08.5 TELEKOMUNIKAZIO SAREA: EUSKALTEL	1/5000
08.6 TELEKOMUNIKAZIO SAREA: TELEFONICA	1/5000
08.7 GAS SAREA	1/5000
08.8 HIRI-HONDAKIN SOLIDOEN SAREA	1/2500
09 ZONIFIKAZIO AKUSTIKOA	1/5000