

IRUNGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA



D DOKUMENTUA EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN ETA EKONOMI IRAUNKORTASUNAREN MEMORIA



2015EKO URTARRILA

AURKIBIDE OROKORRA

A DOKUMENTUA

ANTOLAMENDUAREN MEMORIA

B DOKUMENTUA

HIRIGINTZA ARAUAK

PLANGINTZA ESPARRUEN FITXAK (I. LIBURUKIA)

PLANGINTZA ESPARRUEN FITXAK (II. LIBURUKIA)

C DOKUMENTUA

ARKITEKTURA ONDAREAREN KATALOGOA

ARKEOLOGIA ONDAREAREN KATALOGOA

D DOKUMENTUA

EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN

ETA EKONOMI IRAUNKORTASUNAREN MEMORIA

E DOKUMENTUA

ANTOLAMENDUAREN PLANOAK

ANTOLAMENDU XEHEA 1:2.000

KATALOGO PLANOAK

F DOKUMENTUA

INGURUMEN IRAUNKORTASUNAREN TXOSTENA

NEKAZARITZAREN ALORREAN AZTERKETA ETA EBALUAZIOA

ONDORIOEN NEURRIAK JARRAIPENERAKO

LABURPEN EZ TEKNIKOA

ADIERAZPEN ARGIA ETA ULERGARRIA

G DOKUMENTUA

HERRITARREN PARTE HARTZEAREN MEMORIA

ERAKUNDEEN TXOSTENEN MEMORIA

ERANSKIN OSAGARRIA

IRUNGO HAPNAREN DIAGNOSTIKOA, EBALUAZIOA

ETA EGOKITZAPENA EMAKUMEEN ETA GIZONEN ARTEKO

BERDINTASUNARI BURUZ



D DOKUMENTUA

EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN

ETA EKONOMI IRAUNKORTASUNAREN MEMORIA

PLAN NAGUSIAREN EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN ETA EKONOMI IRAUNKORTASUNAREN MEMORIA

AURKIBIDEA: PLAN NAGUSIAREN EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN ETA EKONOMI IRAUNKORTASUNAREN MEMORIA

1.- BIDERAGARRITASUN ETA IRAUNKORTASUN MEMORIAREN SARRERA.....	1
1.1.- DOKUMENTU HONEN EZAUGARRIAK ETA XEDEA	1
1.1.1 Dokumentuaren xedea.....	1
1.1.2 Dokumentuaren eduki espezifikoak	2
1.1.3 Ekonomia-finantza Azterketaren edukien norainokoa	3
1.1.4 Azterketaren Zehaztapenen indarraldia.....	5
1.1.5 Azterketaren eguneratzea Behin-behinean Onartzeko.....	8
2.- PLANAK AURREIKUSITAKO EGITURA MAILAKO ESKU-HARTZEAK.....	9
2.1 eGITURA MAILAKO ESKU-HARTZEAK identifikatu eta kuantifikatzeko irizpide orokorrak	9
2.2 ESKU-HARTZE BEREZIAK EPIGRAFEEN ARABERA AZTERTUAK	10
2.2.1 Gaitasun Handiko Bide sare egituratzailea (A)	10
2.2.2 Bide Sare egituratzailea Banaketa Orokorrekoa (V).....	11
2.2.3 Mugikortasun Iraunkorra Bultzatzeko esku-hartzeak (M)	12
2.2.4 Burdinbide Sare egituratzailea (F)	13
2.2.5 Sistema Orokorreko Ekipamendu Publikoak (E).....	13
2.2.6 Sistema Orokorreko Espazio Libreak (L)	14
2.2.7 Landa Zoruko esku-hartzeak (R)	15
2.2.8 Zerbitzu eta Ibaiak eta Errekak Babesteko Azpiegiturak (I).....	15
2.3 AURREIKUSITAKO INBERTSIO KOSTUEN ESLEIPENAREN LABURPENA	22
2.4 egitura mailako esku-hartzeen kostuak programatzeko irizpideak	23
3.- ERABILERA PONDERATZEKO KOEFIZIENTEAK.....	25
3.1 ERABILEREN PONDERAZIOARI APLIKATU BEHARREKO IRIZPIDEAK	25
3.1.1.- Erabilera Ponderatzeko Koefizienteen kontzeptua	25
3.1.2 Zorua eragin balioak babes erregimeneko bizileku erabileretan	26
3.1.3 Zorua eragin balioak sustapen libreko erabileretan.....	28
3.1.4 Ponderazio koefizienteak zehazteko erabilitako parametroak.....	29
3.1.5 Erreduzko lurralde esparru bakarra ponderazio koefizienteak zehazteko	33
3.1.6 Ponderazio koefizienteak aplikatu eta eguneratzeko irizpide espezifikoak	34
3.2 ERABILERA ETA TIPOLOGIEN PONDERAZIO KOEFIZIENTEAK ERABILERA NAGUSIAREN ARABERA	35
4.- PROPOSATURIKO GARAPEN BERRIEN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA	39
4.1 BALORAZIO IRIZPIDE OROKORRAK	39
4.1.1 Planean proposaturiko hirigintza garapenetan aplikatzeko irizpide orokorra	39
4.1.2 Garapen berrien bideragarritasuna baloratzeko irizpideak	40
4.1.3 Eraikigarritasun ponderatua eta zoru urbanizatuaren balioa zehazteko irizpideak	42
4.1.4 Urbanizazio kargak zehazteko irizpideak.....	43
4.2 GARAPEN BERRIAK PROGRAMATZEKO IRIZPIDE OROKORRAK	45

4.3 GARAPEN ESPARRU BERRIEN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOAREN ATARIKO AZTERKETA	46
5.- PLANAREN PROPOSAMENEN IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA	49
5.1 iraunkortasun ekonomikoaren azterketa kontsideratzeko irizpide orokorrak	49
5.1.1 Plan Nagusiaren oinarrizko proposamenak planteaturiko eskarien erantzun gisa	51
5.1.2 Plan Nagusiaren iraunkortasun ekonomikoa	51
5.1.3 Esku-hartzeen finantzazioaren inguruko irizpideak	54
5.2 PLAN NAGUSIAREN KOSTUAK UDALARI ESLEITZEKO IRAUNKORTASUN EKONOMIKOA	54
5.2.1 Udalaren ekonomia-finantza azterketaren kalkuluen oinarriak	56
5.3. IRUNGO TOKI OGASUNAREN BILAKAERAREN AZTERKETA 2005 ETA 2012 ARTEAN	57
5.3.1 Sarrera Arrunten azterketa Irungo Udal Aurrekontuetan	58
5.3.2 Gastuen azterketa Irungo Udal Aurrekontuetan	60
5.3.3 Konklusio nagusiak udalaren inbertsio gaitasunaren inguruan	64

1.- BIDERAGARRITASUN ETA IRAUNKORTASUN MEMORIAREN SARRERA

1.1.-DOKUMENTU HONEN EZAUGARRIAK ETA XEDEA

1.1.1 Dokumentuaren xedea

Plan Nagusiaren Ekonomia-finantza Bideragarritasunaren Azterketa honek eta dagokion Iraunkortasun Ekonomikoaren Memoriak, indarrean dagoen Euskal Autonomi Erkidegoko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen aurreikuspenak eta gero Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzeko emaniko Premiazko Neurrien inguruko 105/2008 Dekretua ditu **oinarri**.

Halaxe da, bi legezko testu horietan zehazten dira Hiri Antolamendurako Plan Nagusiek izan behar dituzten **edukiak**, Lege horretan jasotzen baita Ekonomia-Finantza Bideragarritasunaren Azterketa udal lurraldearen antolamendu osorako era horretako tresnen gutxieneko dokumentazioaren zati gisa (62 f artikulua). Aipaturiko Lege horretan ez dago garatua Azterketa honen **eduki xehea**, eta horrenbestez, Azterketa horretan jaso beharko dira Plan Nagusiaren proposamenen iraunkortasun ekonomikoa ziurtatuko duten alderdiak, lege beraren 93. artikuluan xedaturikoaren ildotik, sektorizazio plana egin aurreko baimenen inguruan, proposamen horien bideragarritasuna, kasu honetan bideragarritasun ekonomikoa, beharreko xehetasunez deskribatu, arrazoitu eta justifikatu ahal izateko.

Bestalde, arestian aipaturiko Premiazko Neurrien Dekretu horrek berriro ere jasotzen du, bere 31 e) artikuluan eta hirigintza antolamendurako planen dokumentazioaren derrigorrezko eredu gisa, Planak Ekonomia-Finantza Bideragarritasun Azterketa izateko betebeharra, agindu horri inolako **zehaztapen osagarririk** erantsi gabe.

Era berean, eta Premiazko Neurrien Dekretuaren 31. artikulua horren beraren f) atalean jasotzen da, derrigorrezko izaeraz oraingoan ere, **Iraunkortasun Ekonomikoaren Memoria** egiteko beharra. Memoria horretan haztatuko da bereziki hirigintza esku-hartzeak izango duen eragina beharreko azpiegiturak ezarri eta mantentzeko edo sorturiko zerbitzuak abian jarri eta emateko lanak ukituriko Ogasun publikoetan, eta baita horrek, urbanizatu beharreko zoru esparrua kendu ondoren, ekoizpen erabileretarako geratuko den zoruaren azalera eta egokitzapenean izango duen eragina.

Honen inguruan **araudi garapen** handiagorik ez dagoenez, eta kontuan izanik Legearen testuingurua eta haren Arrazoiaren Azalpena, arrazoizkoa dirudi dokumentu edukien eskakizunei justifikazio bolumen independentearekin erantzutea, hartan

jasotzeko Plan Nagusi berriaren proposamenak justifika ditzaketen alderdiak, eta bereziki, orain ex-novo planteatzen direnak. Bestalde, badirudi logikoa eta agerikoa dela iraunkortasun ekonomikoa justifikatzeko behararen inguruan Dekretuan egiten den eskakizun espezifikoagoa jasotzea ekonomia-finantza bideragarritasuna justifikatzeko dokumentuaren zati gisa.

Kontua da, batik bat, Plan Nagusi honek planteaturiko hirigintza antolamendurako proposamenak, eta proposamen horiek bideratzekoak osatzea, **alderdi ekonomikoekin** loturiko kontu batzuk **aztertu eta justifikatuta**, eta horien inguruan egokitzen hartzen diren aurreikuspenak zehaztuta.

Testuinguru horretan eginda, azterketa hori gauzatzea, bere alderdi guztietan, eta alderdi horien inguruan beharreko aurreikuspenak egitea, horixe da **dokumentu honen helburua**.

1.1.2 Dokumentuaren eduki espezifikoak

Ekonomia-finantza Bideragarritasunaren Azterketan jaso beharreko alderdiak Plan Nagusian proiektatzen den **hiria eraikitze**ko **kostua** aztertzeko beharean oinarritzen dira hasiera batean, adierazita kostu horrek planteaturiko proposamen berrietara, eta zehatzago esateko, izaera egituratzaileko proposamenetara mugatu behar duela. Gainera, esku-hartze berezi berrien kostu hutsaz gainera, **planteaturiko hirigintza garapen bideragarritasun ekonomikoa** egiaztatu behar du azterketak, eta hiri zoruen aplikazio daitezkeen ponderazio koefizienteak jaso behar ditu halaber.

Alderdi horiek aztertutakoan, eta Memoria honen funtsezko eduki gisa, ahal den neurrian zehaztu behar dira, Plan Nagusi batetik egin daitezkeen heinean jakina, erakunde publiko eta eragile pribatuek planteaturiko proposamenak garatu eta gauzatzeko orduan dituzten **oinarrizko erantzukizunak** eta proposamen horiek aurrera eramateko kostuen kalkulu errealista.

Horrekin guztiarekin kontua da Planaren eta hartan jasotako proposamenen iraunkortasun ekonomikoen azterketari erantzutea, indarrean dagoen 2007ko maiatzaren 29ko Lurzoruaren estatuko Legeak zehazten duen bezala, planteaturiko hirigintza garapen berrien programazioari dagokionean Plan Nagusi honek proposatzen dituen **oinarrizko arau eta irizpideak azalduta** eta Plan Nagusian aurreikusitako hirigintza esku-hartzeek eta beharreko azpiegiturak mantentzeak edo sorturiko zerbitzuak abian jartzeak ukituriko Ogasun Publikoen gainean, eta logikoki **oso bereziki Udal Ogasunari** dagokionean izan dezaketen eragina haztatuta, hura baita Udal Plan Nagusia berrikusteko erakunde sustatzailea.

1.1.3 Ekonomia-finantza Azterketaren edukien norainokoa

Indarrean dagoen Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lege esparruak **berregokitze handia** eragin du hala hirigintza antolamendua nola haren gauzatzea zehazteko **irizpide orokorreki dagokienean**, eta hiru alderditan du eragina berregokitze horrek, alderdi desberdinak, baina elkarren osagarriak aldi berean.

Lehenengo, legeak **bereizi** egin ditu antolamendu egituratzailea eta antolamendu xehea arrazoi materiak hutsetan oinarriturik, garrantzi material eta lurralde garrantzi handia dutelako bi maila horietan, maila egituratzailean nahiz maila xehean hartzen diren erabakiek. Hortaz, erabakitze maila bien eskala baliatuko da erabakiok planteatzen diren toki edo esparrua edozein dela ere.

Bigarren, legeak, aurrez kontuan harturikoak baino askoz ere argiago bereizten ditu **hirigintza antolamendua eta hirigintza gauzatzea**. Eta hirugarren, legeak zehatzago finkatzen du hirigintza tresna desberdinen egitekoa, Plan Nagusia barne, antolatu eta gauzatzeko lanak egiteari dagokionean, hirigintza ikuspegitik begiratuta.

Legeak jasotako zehaztapen berri horietatik abiatuta, badirudi Plan Nagusien egiteko nagusia **udalerrriaren hirigintza antolamendua** zehaztea izango litzatekeela, antolamendu hori gutxienez antolamendu egituratzaileara zabaldua, baina hirigintza antolamenduaren proposamenen beren gauzatze mailaren xehetasunen zehaztapena Plan horrek bere duen egitekoaren gaintik egongo litzateke. Horrenbestez, hirigintza prozesuaren geroagoko faseetan edo/eta tresnen bidez bideratu beharko lirateke gauzatzearekin loturiko zehaztapenak, ezagutze elementu aski lortzen den heinean.

Egia esan, Plan Nagusiaren **funtsezko egitekoa** da, batik bat, udalerrriaren antolamendu egituratzailea zehaztea eta kasu batzuetan planteaturiko garapen berrien antolamendu xehea zehaztu arren, beti ere beharreko egokitze tarteak uzten da geroago egin behar den plangintza partzial edo berezira.

Horrenbestez, Plan Nagusiaren egiteko nagusi horren ikuspegiarekin bat dator lege berriak **Urbanizazio Jarduerarako Programei** eman dien papera, izan ere, horien egiteko nagusietako bat hirigintza antolamendua gauzatzeko oinarritzko irizpideak zehaztea da, ondoren xehe adieraziko den bezala.

Hirigintza gauzatze hori gutxienez **lau ikuspegi** osagarritatik begiratuta jasotzen du legeak kasu honetarako. Lehenengoa izango litzateke ikuspegi **teknikoa**, hauxe da, gauzatu beharreko urbanizazioaren oinarritzko ezaugarriak zehaztea; bigarrena ikuspegi **ekonomikoa** izango litzateke, hauxe da, batik bat urbanizazio obren kostu ekonomikoa zehaztea aurreproiektu baten zehaztapen mailarekin; hirugarrena **denbora** edo programazio ikuspegia izango litzateke, hauxe da, obrak, eta bereziki

urbanizazio obrak aurrera eramateko egutegia zehaztea; laugarrena eta azkena ikuspegi **juridikoa** izango litzateke, hauxe da, lur biltzea egiteko alderdiak jasotzea, ukituriko ondasun eta eskubideen titularrak identifikatzea eta beste bizileku bat emateko behin-behineko programa zehaztea.

Gogoeta horiek egiteko arazoia da hirigintza tresnen paperaren legezko diseinu berria ikusirik, Plan Nagusiaren **oinarrizko jarduera eremuaren** definizioa hirigintza antolamendua zehaztearen eta Urbanizazio Jarduerarako Programei emaniko garrantziaren inguruan, eragin zuzena dutela Plan Nagusien ekonomia-finantza bideragarritasunaren azterketak bere duen egitekoan, eta hori kontuan harturik era honetako azterketek ezinbestean lotura handiagoa dutela hirigintza antolamendua gauzatzearekin horien zehaztapenak bideratzeko aurreko faseekin baino.

Izan ere, ematen du, lege esparru berriak lortu nahi izan duena dela hirigintza plangintzaren proposamenen **azterketa ekonomikoaren**, eta horrenbestez, ekonomia-finantza azterketen **papera eta egitekoa** berregokitzea.

Kontsiderazio horiek kontuan harturik, badirudi, Plan Nagusi baten ekonomia-finantza Bideragarritasunaren Azterketaren garapenari dagokionean, legezko aginduaren interpretazio zuzenak funtsean **halako parametro batzuk** jaso beharko litzukeela, beti ere ikuspegi global eta bakarretik begiratuta, ondoren zehazten den bezala.

Alde batetik, badirudi, Plan Nagusiaren proposamenen bideragarritasuna ziurtatzeko, ezinbestekoa dela udalerraren egitura mailako antolamendua, eta oso bereziki, **sistema orokorren sareari** dagokiona arautzeko proposamenak **gauzatzeo kostuen ebaluazio ekonomikoa** egitea, sare horiek zehaztapen egituratzaile izaera hori baitute definizioz.

Plan Nagusiaren mailatik, oro har, hirigintza garapenaren **arrazionaltasuna eta koherentzia** justifikatu eta ziurtatzeko behar direnak izango dira norainokoa eta hedapena, sare bakoitzaren elementu desberdinak dagozkien gauzatze esparruetan edo eskumena duten Erakundeen esleipenean atxiki edo sartuta, logikoa denez. Horrenbestez, ahaleginak egin behar dira sistema orokorren sareek ukituriko **lurrak eskuratzeko** bideragarritasuna erakutsi eta ziurtatzeko eta baita dagozkion **obrak gauzatzeo** ere.

Bestalde, beharrezkoa da, **etxebizitza babestuen** alorrean indarrean dagoen hirigintza legerian zehaztutako **estandarra beteko dela** justifikatzea, eta hori bereziki, izaera horretako garapen berrien bideragarritasun ekonomikoarekin loturiko arrazoiengatik, udalerrri osoan estandar hori betetzea proposatzen den heinean.

Hirugarren, badirudi halaber beharrezkoa dela planteatzen diren **garapen berrien** bideragarritasun ekonomikoaren azterketa egitea, alde batetik, bideragarritasun hori

ziurtatu eta justifikatzeko, eta bestetik, hirigintza gauzatzeko esparruak, eta zehatzago esateko, jarduera integratuko esparruak mugatzeko oinarritzat hartu diren irizpideak justifikatzeko.

Gainera, eta Premiako Neurrien dekretuan aurreikusitakoaren ondorioz, **proposamen berriak gauzatzeko lana** eskumena duten zein Erakunde publiko edo pribaturi **esleitzen zaion** adierazi eta zehaztu behar da, kasu honetan sare egituratzaileei eta haien mantenuari dagozkienak eta zerbitzua abian jartzea jasota, horiek guztiek aipaturiko erakunde horietan izango duten eragina aztertuz.

Proposamen berriak gauzatzeko lan hauek dagozkien erresalbu ulertu behar direla esan beharra dago, izan ere, **Plan Nagusiaren proposamenak** diren heinean aipatu erakunde guztiek aztertu, ebaluatu eta egokitu beharko baitute gero.

1.1.4 Azterketaren Zehaztapenen indarraldia

Hasiera batean Plan Nagusien papera eta irismena, horien ekonomia eta finantza bideragarritasun azterketari dagokionean, berriro definitu behar izateko arrazoiak bat da dituzten proposamenekin loturik udal esparruko Plan hauetarako egin behar den ebaluazio ekonomikoa berraztertze beharra, **ebaluazio irekia**, hain zuzen ere, eta era horretako ebaluazioak ezin dira aipaturiko proposamen horien bideragarritasunaren inguruko betiko kalkulu gisa hartu.

Argudio horien ildotik, dokumentu honen edukia ebaluazio ekonomikoarekiko **lehen estimazio** edo hurbiltze gisa hartu beharko da bai egitura mailako esku-hartze bereziei bai antolamendu proposamenei eta horiek gauzatzeko esku-hartzei dagokienean.

Horrenbestez, ebaluazio multzo hori hainbat etapatan garatuko den **prozesu** gisa ulertu beharko da, ahal bada bederen etapa koordinatuak izango dira horiek, garapenerako plangintza tresnak, urbanizazio jarduerarako programak, urbanizazio programak, lursail zatiketarako edo desjabetzeko proiektuak, eraikuntza proiektuak eta abar prestatzen doazen heinean, eta honenbestez Plan Nagusiak hirigintzaren alorrean zehaztu asmorik ez dituen erabakiak egokitzen diren heinean, ez baitira haren eskumenekoak eta idazteko orduan beharrezkoak diren datuak eta informazioa ez bailirateke eskuragarri egongo.

Izan ere, egitura mailako antolamendua bideratu behar den kasu gehienetan, Plan Nagusia idazteko unean ez dira eskura izaten nola teknikoki hala kuantitatiboki planteaturiko gauzatze hori ebaluatzeko lan zehatza beharrezko **zorrotasun eta zehaztasunez** egiteko **behar diren datu eta informazio guztiak**. Hori gertatzen da, argi eta garbi, sistema orokorren sarea osatzen duten ekipamendu publikoen

proposamen berriekin. Horietan, urbanizazio proiektu espezifikorik ez egotean eta ukituriko lursailak erabat identifikaturik ez egotean, une horretan lehen hurbilketa gisa hartu behar da ezinbestean ebaluazio ekonomikoa.

Baina onartu beharra dago halako **zehaztasun-gabetasun maila** bat ere badagoela ekonomi jardueretarako nahiz bizileku jardueretarako hirigintza garapen berrien ebaluazio ekonomikoan lor daitekeen fidagarritasun mailari dagokionean, kasu bakoitzean betiko antolamenduaren maila edo eskalak eta maila egituratzaileari dagokion antolamenduaren zatiaren munta handiagoak edo txikiagoak baldintzaturik dagoelako. Logikoa denez, garapenerako tresnen mailari dagozkion informazio, azterketa eta kalkuluak eskura eduki ahala, kontuan izanik geroko faseetan lurraldearen eta dauden baldintzatzaileen informazio osoaren inguruko datuak ere sartu beharko direla, zehazten joango da gauzatzearen arazoa eta ebaluazio ekonomikoa xehea.

Horrenbestez, Plan Nagusia osatzen duen dokumentu honekin hasten den lana **geroko prozesu batean proiektatu** behar da, gauzak zehazteko prozesua, hain zuzen ere, beharreko garapen plan, programa eta proiektuen bidez, horietan, pixkanaka-pixkanaka eta etengabe, beharreko erabakiak hartuko beharko dira, horretarako beharreko informazioa eta datuak zehaztu eta eman, eta, honenbestez, esku-hartze bakoitzaren kostu ekonomikoa zehatz ebaluatuz.

Une honetan, plangintza nagusia garatu den **egungo testuinguruan** soilik mugi gaitzke, eta horrenbestez, orain egiten diren ebaluazioak egungo egoera horretara egokitzen dira, kontuan izanik esku-hartzeak aurrera eramaten direnean izango denaren bestelakoa dela egoera hau, eta baita beste antolamendu aurreikuspen batzuetara ere, horiek egitura mailakoak ez izan arren aldatu baitaitezke etorkizunean.

Bada beste faktore garrantzitsu bat ere, hau da, 2007ko maiatzaren 28ko **Lurzuaren estatuko Legeak** izango duen eragina, lege horrek berregokitze handia eragin baitu **lurak baloratzeko** irizpideetan nahiz jabetza eskubidearen eta haren edukaren gainean, izan ere, Lege horren arabera, bai landa zoruaren egoeran bai zoru urbanizatuarenean planteaturiko garapenek ukituriko lurren integrazioarekin zuzenean eta hertsiki loturik daude balorazioak.

Aurreko lege esparruari dagokionean **funsezko aldaketa** zera da, oro har, hirigintza eraikigarritasuna balorazio erreferentea dela zoru urbanizatuaren egoeran dauden lurren kasuan, baina ez da hala landa zoruaren egoeran daudenetan.

Baina estatuko legeak ere halako **ondorio ekonomiko** batzuk aurreikusten ditu hirigintza garapenak etekinak eta kargak berdintasunean oinarrituta banatzeko erregimenean gauzatzeari dagokionean. Hala bada, **lurren tasazioa** bereizten da zoru

urbanizatuaren egoeran daudenean, urbanizazioa gauzatu gabe egonda ere, berdintasunean oinarrituriko banaketa hori egiteko eta jabeen lur ekarpenak baloratzeko, elkarren artean nahiz esku-hartzearen sustatzailearen edo/eta Administrazioaren ekarpenekin haztaturik.

Puntu honetan egiten diren argudioetarako bai garrantzitsua da planteaturiko garapenen **gauzatze aurreikuspenen** zehaztapena esku-hartze sistema baten nahiz bestearen bidez egitea, etekinak eta kargak berdintasunean banatuta ala ez, ez dagokiola Plan Nagusiari, geroko Urbanizazio Jarduerarako Programei baizik.

Horregatik, hirigintza eraikigarritasuna planteatu eta aztertutako garapen desberdinek ukituriko lurri esleitzeko hipotesi orokorretik abiatu da Azterketa hau, hasiera batean lur horiek indarrean zegoen zoru urbanizagarri erregimenaren barnean zeudela ulertu ahal izan bada, eta bestela **landa zoru** hutsaren balioa emanda, baina hori lanerako hipotesi gisa soilik, kasu bakoitzean, eta lurrak benetan legeak arauturiko bi zoru egoera horietako batean dauden kontuan harturik, aplikatu beharreko erregimena zalantzan jarri gabe horiek baloratzeko orduan.

Azkenik, badira Plan Nagusi honetan sarturiko proposamen eta garapen batzuk **jatorria aurretik** sustaturiko plan eta proiektuetan dutenak, 1999ko Plan Nagusia bera eta hura aldatu eta garatzeko sustaturiko espedienteak barne, horiek sendotu eta jaso egin baitira.

Oraindik tramitazioa bukatu gabe izateagatik gauzatze bidean dauden esparru gisa mantentzen diren hirigintza garapenak, eta Udalak edo Erakunde publikoek sustaturiko azpiegitura eta zerbitzu sareen proiektuak dira, horiek ere oraindik gauzatu gabe daudenak edo gauzatzen ari direnak.

Garbi dago proposamen horiek guztiak sendotzeko lana beroriei dagozkien plan eta proiektu espezifikoak sendotzeko lanarekin parekatu behar dela, **horietan jasotako azterketa eta ebaluazio ekonomikoei** dagokienean ere. Horrenbestez, kasu horietan, kontu horri begira beste plan eta proiektu horietan zehaztutakoa beteko da halaber, kontuan harturik horien edukia Plan honen beraren barnean dagoela.

Illo horretatik, ulertuko da, plan (esparru) hauen guztien **ekonomia-finantza bideragarritasuna** eta beharreko azpiegituren ezarpenak eta mantentzeak ukituriko Ogasun publikoen gainean izango duten eragina, eta horiek abian jartzea eta beharreko zerbitzuak ematea ere, jada jasota daudela dagozkien Erakundeen aurreikuspenetan. Berrikuspen honek, beraz, aurreko plangintzatik ez datozen, hau da, Plan Nagusi berrian lehenengo aldiz planteatzen diren **esparru berrien bideragarritasuna egiaztatu behar du.**

1.1.5 Azterketaren eguneratzea Behin-behinean Onartzeko

Esan beharra dago Hasierako Onarpenaren eta Behin-behineko Onarpenerako dokumentuaren aurkezpenaren artean joandako **epeak** luze jo duelako eta azken urteotako **egoera sozioekonomikoa oso berezia** delako, ekonomia-finantza bideragarritasun eta ekonomi iraunkortasun Memoriaren bertsio honetan erabili diren balioak egokiro **eguneratu** direla. Horretarako eskuragarri dauden datu berrienak erabili dira: 2012. urterako udal aurrekontuak, merkatuko salmenta balioak eta eraikitze kostuak 2013ra arte, urbanizatzeko kostu orokorren hazkundera eta beste batzuk.

Aldatu ere dira Plana **gauzatzeko aurreikuspenen epeak**, horiek **2022ko Muga-urtea** eta **2030eko Gehienezko Muga-urtera** egokitu dira, eta beraz, Hasierako Onarpenerako bertsioan aurreikusitako 3 laurtekoak plana gauzatzeko planteatutako 16 urteko epe gorenera luzatu dira, epe hau errealistagoa baita kontuan badugu, esate baterako, 1999ko Plan Nagusiaren indarraldiaren egiazko iraupena, azkenean hurbildu egingo baita gehienezko urtemugara.

Eguneratze hauekin berretsi egiten dira udal aurrekontuek ezagututako bilakaeran eta, ondorioz, **inbertsioak egiteko ahalmenean** gertatutako **aldaketa garrantzitsuak**, baita proposatutako hirigintza jardueren **prezio, kostu eta errentagarritasunen** artean finkatutako harreman ezberdinean ere, eta, nola ez, Plan Nagusia gauzatzeko beharrezkoak diren **urbanizazio jardueren eta ekipamenduen** kostuetan.

Egoera berri honek, eta plangintzaren gauzatzean ondorioz eta ustez gertatuko den atzerapenak, epe laburrera bederen, justifikatzen du Planaren proposamenak **gauzatzeko epea hobe doitu** izana gehienezko muga-epera, baita bizitoki eta jarduera ekonomikoetarako esparru batzuen **aprobetxamenduaren inguruko erabakiak hobetu izana** beren bideragarritasun ekonomikoen parametroei eutsi ahal izateko.

Horrekin guztiarekin bermatu daiteke funtsean **errealista** dela Plan Nagusia Berrikusteko dokumentua, eta epe ertain eta luzerako **aurreikuspenetan** oinarritua den arren, etorkizuneko bilakaera sozioekonomikoaren alorrean espero daitezkeen **erritmoetara bikain** egokituko dela esan daiteke.

2.- PLANAK AURREIKUSITAKO EGITURA MAILAKO ESKU-HARTZEAK

2.1 EGITURA MAILAKO ESKU-HARTZEAK IDENTIFIKATU ETA KUANTIFIKATZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

Plan Nagusiak proposatzen dituen esku-hartze eta obra berezien azterketa, Azterketa honen lehen kapituluan azaldu den esku-hartze horiek aintzat hartzeko irizpideetara egokitzen da, eta horrenbestez, **egitura mailako esku-hartze eta lanak** aukeratu dira bereziki, hauxe da, munta eta garrantzi handiena dutenak, eta gainera udalerriko **sistema orokorren sarearekin** bat datoz horiek.

Horrenbestez, honako **esku-hartze multzo** hauek bereizi dira, eta gero zortzi epigrafetan banatu dira, bi azken jarduera motak bakar batean jaso izanagatik:

- Gaitasun Handiko Bide sare egituratzailea.
- Bide Sare egituratzailea Banaketa Orokorrekoa
- Mugikortasun Iraunkorra Bultzatzeko esku-hartzeak
- Burdinbide Sare egituratzailea.

- Sistema Orokorreko Ekipamendu Publikoak.
- Sistema Orokorreko Espazio Libreak.

- Landa Zoruko esku-hartzeak.

- Hiri Zerbitzuen Azpiegitura Sareak.
- Ibai Ibilguen prebentziorako obrak eta uholdeen prebentzioa.

Eskura ditugun datuetan oinarritu da horien balorazioa, eta **estimazioak** dira beti ere. Kasu gutxi batzuetan, batik bat programazio zaileko obretan edo horien garrantzia eta azken diseinua erabaki teknikoen edo eskumena duen Erakundeak hartu beharreko erabakiaren baitan dagoenean, balorazio ekonomikoa egin gabe edo aintzat hartu gabe utzi daiteke, ulerturik horiek, bakoitza zehaztu eta gauzatzeko prozesuaren geroko faseetan zehaztu behar direla. Zuzenean Udalaren baitan ez zegoen esku-hartzeren batera eraman da batik bat aukera hau

Horrenbestez, planteaturiko esku-hartzeei dagokienean, **gauzatze kostuaren** estimazio ekonomikoa egin da, erabilitako edo/eta erabil ahal izan diren datu eta informazioaren arabera; datu horiek batik bat Udalak gauzatu dituen esku-hartzeetatik lortu direla esan behar dugu.

Esku-hartze guztietarako **identifikatu dira** eginkizun horietako bakoitza garatzeko eta gauzatzeko lana egin behar duten **erakunde inbertsiogileak**, publikoak edo pribatuak izan daitezkeenak. Erakunde bakoitzaren **eskumen espezifikoetan** eta elementu desberdinak: bideak, ekipamenduak, zerbitzu sareak, ingurumeneko eta landa eremuko esku-hartzeak eta abar, aurrera eramateko arduren ohiko banaketan oinarriturik egin da esleitze hori.

Kapitulu honen amaieran daude datu eta kostu guztiak, Izaera Egituratzailleko Esku-hartzeen **Taula batzuetan**, **Epigrafeen** arabera antolatuak, eta baita **Kostuen Laburpen Tauletan** ere, Plan Nagusiarekin loturiko esku-hartze berezienen Azterketa honetatik etorritako zifra handiak alderatu eta aztertzeko aukera izateko. Bereziki, **Laurtekoen arabera Planaren Guztizko Kostuen** inguruko Laburpen Taula sartu da, beste Taula bat Irungo Plan Nagusiari esleituriko Kostuena **Epigrafe eta Erakundeen** arabera, eta kontzeptu honi eskainitako Taula espezifiko bat **Udalari** egiten zaion esleipenari dagokionean, azken hau jarduera motaren araberrako epigrafeetan zehaztua.

2.2 ESKU-HARTZE BEREZIAK EPIGRAFEEN ARABERA AZTERTUAK

Esku-hartze berezi desberdinak xehe aztertuko ditugu ondoren, **8 Epigrafetan** antolatuta. Zortzi atalen amaieran Plan Nagusiaren Egitura Mailako Esku-hartzeen kostuen **Zerrenda** osoak azalduko dira, Epigrafeetan antolatuak, eta Planaren **16 urteko gehienezko denboraldian banatzeko proposamena** agertuko da koadroen eskuinaldean, **ahalegin programazio** gisa eta bere iraunaldi osoan. Zerrenden amaieran Laburpen Koadroa dago, Epigrafe multzo eta Erakunde jarduleen arabera.

2.2.1 Gaitasun Handiko Bide sare egituratzailea (A)

Bide Sareari dagokionean, bereiz kontuan hartu dira Gaitasun Handiko Egituratzaille gisa hartu dena, haxe da, lehen epigrafe honetan jaso dena, eta bestea, hura ere Egituratzaillea izan arren, trafikoen Banaketa Orokorraz arduratuko dena, bigarren epigrafean jasotakoa.

Bereizte horren arrazoia zera da, lehen epigrafe **hiri arteko errepide sareari** dagokiola batik bat, baina Irungo udal barrutiaren barneko ibilbidean. Horrenbestez, Gaitasun Handiko Bide Sare Egituratzaillearen lehen pakete honetan sartuta daude A-8 Autopistan aurreikusitako obrak, sarbide berriak, GI-636 errepidearekin elkartzeko lotune berriak, azken hau bitan banatzea Hondarribi aldera Irunen dagoen zati osoan, eta baita saihesbide zaharrear, gaur GI-636 deitua, Zubimusu eta Behobia artean, Osinbiribiletik pasatuz, oraindik egin behar diren atontze, tunel eta egokitze lanak ere.

Epigrafe honen beste ezaugarri berezietako bat da esku-hartze gehienak bat datozela **Gipuzkoako Aldundiari** esleitutakoarekin, A-8 autopistarako sarbide berriaren, haren ibilbidearen erdialdean, eta banatzeko gaitasun handiena duten hiri bideen arteko etorkizuneko loturen ehuneko txiki bat baino ez baitzaio esleitu Udalari. Esleipenak eta kalkuluak, logikoa denez, administrazio eskudunaren ondorengo ebaluazioaren eta onarpenaren mende daude.

Irungo Plan Nagusiaren proposamenen gauzatzetik etorritako esku-hartzeetatik, kontu-sail hau **bigarren garrantzitsuena** da eta aurreikusitako esku-hartze berezien **laurdena** hartzen du. Horrenbestez, garrantzi izugarria du ekonomia mailan, baina kontuan hartu behar da sare hauen egitekoa, gehienetan, hiri artekoa dela edo baita lurralde artekoa ere, eta horrenbestez, Plan Nagusiari esleitzen zaizkio batik bat udal lurralde bera partekatzeko arrazoiengatik, baina ez Planaren proposamenen berezko eskakizunengatik, logikoa denez hiria eta hiritarrak onuradun zuzenak badira ere.

2.2.2 Bide Sare egituratzailea Banaketa Orokorrekoa (V)

Bigarren epigrafe honetan jaso dira **hiri bide sarea hobetzeko**, egitura mailari dagokionean egin behar diren esku-hartze gehienak, hau da, tokiko trafikoak eta hiriko auzo eta eremu desberdinetara sartzeko ibilbideak banatzeko aukera ematen duen sarea.

Honetan sartu dira proposatutako esku-hartze garrantzitsuenari, barne **Ingurabidearen** proposamenari dagozkion esku-hartze guztiak, sestra gaineko zatietan eta tunelean, eta dagozkion hirigintza garapenen esku utziko da horren zati bat. Letxunborro hiribidean ere esku-hartze garrantzitsuak aurreikusi dira, burdinbide eremuaren gaineko bide berriak hiriko auzoak elkartzeko, batzuk zubi moduan edo kale goratuak, eta beste batzuk tunelaren azpitik. Era berean, Lopez de Berra kalea berreskuratzea aurreikusi da, beharreko hirigintza esku-hartzearekin eta baita beste esku-hartze espezifikoko batzuk ere hiriko sare hiritarra nabarmen hobetu ahal izateko.

Epigrafe hau oso garrantzitsua da, eta Plan Nagusiaren esku-hartze multzoaren % **10** inguru hartzen du. Haren kostuaren gutxi gora-behera erdia ordaindu beharko du Udalak, eta gainerakoa Aldundiaren, Estatuko Administrazioaren eta partikularren artean banatuko da, bide horiek sarbide nagusia edo bidea – esku-hartzeko hiri ardatza izateagatik, hirigintza esku-hartzeak onuradun zuzenak diren heinean azken horiek.

Ez da ahantzi behar, Plan Nagusiaren Kostuak Udalari Esleitzeko Laburpen Taulak erakusten duenaren arabera, Udalari dagozkion inbertsioen barnean, Banaketa Orokorreko Bide Sarearen epigrafearena **bigarren kontu-sail** garrantzitsuena dela

Udalari esleitu zaion guztizkoan, Inbertsio osoaren % 20 inguruko kopurua, hain zuzen ere.

2.2.3 Mugikortasun Iraunkorra Bultzatzeko esku-hartzeak (M)

Plan Nagusiaren Kostuen hirugarren epigrafean sartu dira, alde batetik, Plan Nagusiarekin batean idatzi zen **Hiriko Mugikortasun Iraunkorraren Planean** aurreikusitako esku-hartzeen artetik, Plan Nagusiaren helburuarekin bat etorri eta azken honekin lotura edo espazio eragina zutenak, baldin eta haien kostuak ebaluatua izan baziren edo aplikatu beharreko prezio unitarioetan oinarriturik kalkula bazitezkeen. Bidegorriak, oinezkoentzako bidexkak / bizikletentzako bideak eraiki edo hobetzeko esku-hartzeak dira batik bat.

Mugikortasun iraunkorraren estrategiaren abian jartze hori sustatzeko aukera emango duten esku-hartze gisa hartu dira halaber hiriko sektore batzuk oinezkoentzako bihurtzeko inbertsioa, eta Garraiorako Hiri **Geltoki** Intermodala eraikitzea, ulerturik, ildo horretatik zerbitzua hobetzen bada mugikortasuna erraztuko dela garraiobide publikoetan.

Mugikortasun iraunkorraren estrategiaren abian jartze hori sustatzeko aukera emango duten esku-hartze gisa hartu dira halaber hiriko sektore batzuk oinezkoentzako bihurtzeko inbertsioa, eta Garraiorako Hiri **Geltoki** Intermodala eraikitzea, ulerturik, ildo horretatik zerbitzua hobetzen bada mugikortasuna erraztuko dela garraiobide publikoetan.

Kontu-sail honek **eragin ekonomiko** oso handia du osorik hartuta, esate baterako Banaketa Orokorrerako Bide sare egituratzailerako behar denaren antzekoa. Halaz ere, dezente txikiagoa da **finantzazio publikoan** izango duen eragina, ia % 60 finantzazio pribatukoa izango baita, auzoetan eraiki beharreko aparkaleku hornidurarako joango baita, hain zuzen ere. San Joan Plazako aparkalekuari dagokionean, plazen % 50 salduta, gauzatze kostuak autofinantzatu egin beharko lirateke azkenean.

Arrazoi horregatik, udal inbertsio aurreikuspenetan, mugikortasun iraunkorra bultzatzeko ekintzen eraginak % 10 hartzen du, ehuneko handia da, baina eragin txikiagoa du beste kontu-sail batzuetarakoak baino. Era berean, kontuan izan behar da epigrafe honetan beste Erakunde publiko batzuei egiten zaizkien esleipenak Geltoki Intermodala eta bizikletentzako bideak egin eta garraio publikoa berrantolatzeke jardueren barnean esku-hartze batzuk aurrera eramateko. Horrek udalaren parte hartzearen herena inguru hartzen du guztira.

2.2.4 Burdinbide Sare egituratzailea (F)

Epigrafe honetan, eta Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren ikuspegitik begiratuta, hiriko bide esparruaren antolamenduan edo ekoizpen esparruaren antolamenduan eragina izango duten esku-hartzeak **soilik sartu** dira. Horrenbestez, kontua da, alde batetik, Burdinbide Geltokiak **birmoldatzea** edo berriak eraikitzea, ADIF-Euskotren baterako Geltoki Zentral berriarenak eragin berezia izanik, eta bestetik, **Plaiaundiko trenbide multzoa** egokitzea, merkantzien transferentzia intermodalerako instalazio berrien bide loturei gehien interesatzen zaien zatian.

Horrenbestez, ez dira sartu burdinbide sareek beren dituzten **egokitzapen tekniko**en kostuak, eta ezta abiadura handiko linea berria iristeko edo haren trazatua egiteko esku-hartze desberdinetatik etorritakoak ere. Inbertsio horien eragina garraio moduan guztiz funtsezkoa bada ere, batik bat aldirietako lineak pixkanaka-pixkanaka hobetu eta erakargarritasun handiko hiri arteko garraibide bihurtzeari dagokionean, egokiagotzat hartu da Plan Nagusiaren ikuspegitik begiratuta ez jasotzea **arloko inbertsio** gisa baizik, oso esparru zehatza izanik lurralde, autonomia eta nazio mailan ere.

Arrazoi horrengatik, Plan Nagusian jaso diren burdinbide esku-hartzeen guztizko eragina portzentualki ez da oso handia izan gainerako kontu-sailekin alderatuta. Bestalde, soilik Eusko Jaurlaritzari eta Estatuko Administrazioari esleiturik daudenez, ez da **inolako eraginik** jaso **udal inbertsioetan**.

2.2.5 Sistema Orokorreko Ekipamendu Publikoak (E)

Hauxe da epigrafe **garrantzitsuena** Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren inbertsio multzoaren ikuspegitik begiratuta, Erakunde publiko guztien mailan eta batik bat udal inbertsioaren mailan, baliabide gehiago behar dituelako, Plan Nagusiaren kostu multzoaren erdia baino gehiago azken honetarako bideratzen baita.

20tik gora Ekipamendu esku-hartze jaso dira, zuzenean udal administrazio instalazioetarako direnak nahiz Bulegoak zabaltzea San Joan plazan, kultur arlokoak, esate baterako Auditorio berria, Liburutegia edo museoak; gizarte arlokoak, esate baterako zentro zibikoak; osasun eta laguntza izaerakoak; hezkuntza hornidurarakoak, bai Bigarren Hezkuntzakoak bai unibertsitate mailakoak, eta kirol izaerako ekipamendu ugari, auzoetako kiroldegiez gainera, Zubietan aurreikusitakoaren eraikuntza, Hondarribiko lurretan badago ere, eta Kostorben kirol Pabilioia eraikitzeko alternatiba berria.

Kontu-sail honen kostuak **Udalaren gain geratuko dira batik bat**, ekipamenduetarako beharrezkoak diren inbertsio guztien % **40** inguru ziurtatu behar baitu udalak, baina horretarako, logikoa denez, beste erakunde publiko batzuen kapital transferentzia

espezifikoak beharko dira. Baina **Eusko Jaurlaritzaren aldetik inbertsio zuzena** ere aurreikusi da, Plan Nagusian jasotako egitura mailako Ekipamenduen guztizko kostuaren % 30 inguru, hain zuzen ere, eta **Gipuzkoako Aldundiaren** eta Estatuko Administrazioaren ekarpenak ere portzentaje txikiagoan. Nolanahi ere, ekarpen horietako gehienak hasierako esleipenak dira, eta beharreko negoziazioak, erabakiak eta hitzarmenak egin beharko dira etorkizunean.

Zati handi bat, ekipamenduen guztizko kostuaren % 20 inguru, **sustapen pribatuaren** gain egongo da, hauxe da, zati batean onuradun zuzenek babestu, finantzatu edo ordain ditzaketen instalazioak izango dira. Era horretako ekipamendu motak dira, esate baterako, unibertsitate eta ikerketarako instalazio berriak, San Migeleko merkatu berria, Stadium Gal birkokatzea, Zaharren egoitza berria, Urantzun pilotaleku profesionala eraikitzeke zati proportzionala eta Hipikako instalazioak lekuz aldatzea. Zoru urbanizaezinean, bai Olaberrian bai Ibarrola-Meakan, garatu beharreko Babeserako Plan Bereziakoren batek definitu beharko du haren kokaleku berria.

2.2.6 Sistema Orokorreko Espazio Libreak (L)

Egitura mailako Espazio Libre desberdinen egokitze, urbanizazio eta lorategi bihurtze jarduera batzuk jasotzen ditu epigrafe honek, bai partikularrei esleitu ezin zaizkielako jada helburu horretarako lortutako zoruak izateagatik baina Udalak oraindik egokitu ez dituenak, bai azaleraren hedaduragatik eta eman zaien Sistema Orokorren paperagatik, Plan Nagusitik izendaturiko luraren zesioak formalizatuko dituzten hirigintza esku-hartzeetan **erabat sartu** ezin izateagatik.

Lehen kasuen artean, aipatzekoak dira garrantzitsuenak **Osinbiribileko Parkekoak** eta Gain Gainean Parkearen urbanizazioa amaitzea, horiek hartzen baitute epigrafe honen guztizko kostuen % 40, eta hortxe daude erriberako urbanizazioak ere, kostu txikiagoekin izan arren. Bigarrenen artean, aipatzekoak dira, etorkizuneko **Matxalagain eta Blaia Parkeak**. Horien guztizko azalerak gainditu egiten ditu hirigintza jarduerari aplikaturiko estandar arruntak esparruen sustapen bakarrean jasotzeko eta beti ere urbanizazio ez intentsiboa jasoko dute aurreikusten den izaeragatik, **hiri inguruko parkeak** izateagatik, alegia.

Udalari egokitu zaio epigrafe honetako kostuen % 70etik gora, hauxe da, Toki Ogasunari egokituko zaizkion guztizko kostuen % 11. Gainerakoa batik bat Eusko Jaurlaritzaren kargu izango da, Plaiaundiko lurak birnaturalizatzeko eta Osinbiribilekoak egokitzeko esku-hartzeak administrazio horren ardurapekoak ere baitira zati batean.

2.2.7 Landa Zoruko esku-hartzeak (R)

Plan Nagusiaren proposamenetatik etorritako gisa hartzen diren egitura mailako esku-hartzeen azken aurreko epigrafean honako hauek jaso dira batik bat: Ibarrola – Meaka Haraneko eta Olaberria Haraneko bi **Plan Bereziak** egitea eta horietatik etorritako egokitzapen, tratamendu eta instalazioekin **loturiko esku-hartzeen** kostua. Arasoko Gaina eta Zaparrazpi eremua egokitzeko esku-hartzeak ere jaso dira, Plan Nagusiak doako zesio gisa jaso eta zehazten duen **Korridore Ekologikoaren** barnean baitaude horiek.

Babes eta tratamendu berezia behar duten eremuetan landa ingurua hobetzeko esku-hartze multzo honek Plan Nagusiaren guztizko kostuen % 1 pasatxo hartzen du. Udal ogasunerako bostena da portzentajea, esku-hartzeen erdia baino gehiago Gipuzkoako Aldundiaren inbertsio zuzenak izango baitira, eta laurdena, berriz, Eusko Jaurlaritzarena.

2.2.8 Zerbitzu eta Ibaiak eta Errekak Babesteko Azpiegiturak (I)

Bi kontzeptu desberdin hartzen ditu Kostuen Koadroaren azken epigrafeak. Alde batetik, **Zerbitzu Azpiegituren** sareen multzoa, eta horietatik Ur Hornidura eta Saneamendua soilik jaso dira Plan Nagusian, horiek baitira udal kutxetan ekonomia mailan eragin zuzenen bat izan dezaketenak, eta gainerako sareak (elektrizitatea, telefonia, zuntz optikoa, gasa eta abar) zuzenean finantzatzen dituzte konpainia hornitzaileek edo ustiatzaileek.

Irizpide horrekin kontuan hartu da halaber **Txingudiko Uren Partzuergoak** aspaldiko denboretan hartu duen autofinantzazio maila handia, eta horrenbestez, ez dira kontuan hartu Hondarribia eta Irunek osaturiko Partzuergoaren erantzukizun partekatuan jasotzen direnen artean sar daitezkeen azpiegiturak.

Aldiz, bai hartu dira kontuan hirigintza garapenen arabera eraiki edo egin behar diren **azpiegitura espezifikoak**. Hasiera batean, garapen horiek ekimen pribatuaren eta Udalaren artean banatzea aurreikusi da, instalazio berri horiek, hirian jada eraikitako eremuetan egungo sareen funtzionamendua estali edo hobetzeko defizitak estaltzeko ere balio izango dutela frogatu daitekeen heinean.

Udalerrian mendebaldean dauden ekonomi jardueretarako eremuetako garapenak dira batik bat, eta horrek **Zabaletako-Gaina** muinoan **ur Depositu berria** kokatzea eskatuko du, eta oinarrizko sareko zatiren bat handitzea ere, Araba kaleari dagokiona, esate baterako. Era berean, bi sareak, hornidura eta saneamendu sareak, mantendu

eta hobetzeko kontu-sailak sartu dira, Partzuergoak estali gabe utz ditzakeen zati batzuetan hori beharrezkoa izango baita agian.

Azken epigrafe honen **beste kontzeptu garrantzitsu bat da ibaiak eta errekek antolatze**ko obrak egiteari dagokiona, eta baita **uholde arriskuen prebentziorako** esku-hartzeak ere arrisku hori duten eremuetan. Laster aurrera eraman beharko diren esku-hartze motak dira, duten izaeragatik erabat Eusko Jaurlaritzaren eta Gipuzkoako Aldundiaren kargu geratzen direnak. Oro har, Plan Nagusiaren guztizko Kostuen % 4 inguru hartzen du epigrafe honek eta Udalari esleituriko Kostuen antzeko portzentajea ere.

PLAN NAGUSIAN JASO DIREN IZAERA ESTRUKTURALEKO ESKU HARTZEAK (1)			Udalak	Aldizkariak	Eskuzkoak	Bideragarrizkoak	Eskuzkoak	Eskuzkoak	KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018 BITARTE					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018tik 2022ra					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2022tik 2030ra				
ES ZENR.	ESKU HARTZE MOTA	KOSTU ESTIMATUA							Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes
A GAITASUN HANDIKO BIDE SARE EGITURATZAILEA																							
A-1	A-8 zabaltzea Katea - Behobia zatia	26.950.000 €		100%					13,48					8,09					5,39				
A-2	A-8an Sartzeko Lotune Berria - Irungo Erdialdean	11.000.000 €		100%					7,70					3,30									
A-3	A-8ko Lotunea Oñaurreko 2. biribilguneraino	3.657.500 €	50%	50%				0,73	0,73				0,55	0,55				0,55	0,55				
A-4	A-8ko Lotunea Riberako biribilguneraino	3.080.000 €	50%	50%				0,62	0,62				0,46	0,46				0,46	0,46				
A-5	Egiteko dagoen esku hartzea N-1 - N-638 Hondarribia Iru	12.155.000 €		100%										3,65					8,51				
A-6	N-1eko biribilgunea Loiolan	2.750.000 €	50%	50%									0,69	0,69				0,69	0,69				
A-7	N-1eko Lotunea berregokitzea Loiolatik A-8ra	7.865.000 €	50%	50%									1,97	1,97				1,97	1,97				
A-8	GI-636 bikoiztea Zubimusu - Osinbiribil zatian	6.077.500 €		100%										1,82					4,25				
A-9	GI-636 tunela FFCC-ren azpitik	3.927.000 €		100%										1,18					2,75				
A-10	GI-636 Lotunea Plaiaundi - Lope de Irigoyen	5.500.000 €	50%	50%									1,38	1,38				1,38	1,38				
A-11	GI-636 trazatua egokitzea Azkenportu - Behobia	6.930.000 €		100%					4,85					2,08									
A-12	GI-636 trazatua egokitzea Pausu - Postetxea	750.750 €		100%					0,75														
A-13	-	- €											0,00						0,00				
A-14	-	- €																	0,00				
GAITASUN HANDIKO BIDE SARE EGITURATZAILEA GUZTIRA:									1,35	28,12	0,00	0,00	0,00	5,04	25,15	0,00	0,00	0,00	5,04	25,94	0,00	0,00	0,00
V BIDE SARE EGITURATZAILEA ETA BANAKETA OROKORREKOA																							
V-1	Hegoaldeko Ingurabidea Matxalagain zatia	2.750.000 €	50%				50%						0,69			0,69	0,69			0,69			
V-2	Hegoaldeko Ingurabidea Matxalagain tunela	5.280.000 €	100%										2,64						2,64				
V-3	Hegoaldeko Ingurabidea egokitzea Altzukaitz kalea	594.000 €	100%																0,59				
V-4	Hegoaldeko Ingurabidea Blaia zatia	3.850.000 €	50%				50%						0,96			0,96	0,96			0,96			
V-5	Hegoaldeko Ingurabidea Blaia tunela	2.750.000 €	75%	25%									1,03					1,03	0,69				
V-6	Hegoaldeko Ingurabidea egokitzea Antxo-Txipi kalea	1.881.000 €	100%										0,56						1,32				
V-7	Hegoaldeko Ingurabidea N-121ekin lotzeko Biribilgunea b	1.100.000 €	50%	50%														0,55	0,55				
V-8	Letxunborro / Eskortza bidea - Porcelanaseko Lotunea	1.347.500 €				75%	25%				1,01	0,34											
V-9	Eskortza - Porcelanas zubia FFCC-ren gainetik	1.309.000 €				75%	25%							0,98	0,33								
V-10	Letxunborro (Puiana bir.) - Aldabe mendia egokitzea	847.000 €	100%						0,59					0,25									
V-11	Burniola - Gobaraginen egokitzea	2.117.500 €	100%																2,12				
V-12	FFCC Zubia egokitzea Burniola - Gobaraginen	1.870.000 €	25%			75%			0,47			1,40											
V-13	Anaka - Sebastian Errazu / Pio XII bide berria	2.475.000 €	25%			25%	50%											0,62	0,62	1,24			
V-14	FFCC Geltokiaren gaineko plataforma	3.384.000 €				100%								0,85					2,54				
V-15	Lope de Irigoyen egokitzea	396.000 €	100%																0,40				
V-16	Tunela FFCC-ren azpitik Lope Irigoyen - Cipriano Larrañe	1.936.000 €	50%	50%															0,97	0,97			

PLAN NAGUSIAN JASO DIREN IZAERA ESTRUKTURALEKO ESKU HARTZEAK (2)			Udala	Aldundia	Eusko Jauriaritz a	Estatua	Beste	KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018 BITARTE					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018tik 2022ra					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2022tik 2030ra						
ES. ZENB.	ESKU HARTZE MOTA	KOSTU ESTIMATUA						Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes		
BIDE SARE EGITURATZAILEA ETA BANAKETA OROKORREKO (kont.)																								
V-17	Lopez Becerra egokitzea Euskotrenen trazatuaren gainet	1.128.600 €					100%											0,56						0,56
V-18	FFCC gaineko oinezkoen zubia Elizatxo hirib. / Katea	467.500 €					100%																	0,47
V-19	Lurpetik bideratzea Elizatxo hirib. Oñako Baroian	1.584.000 €	100%										0,48											
V-20	Letxunborro / Eskortza birib. - Urdanibia / Puiana birib. Bi	1.540.000 €	100%										0,77											
V-21	Urdanibia / Puiana hirib. biribilgunea - Jaizubia	2.117.500 €	50%															1,06						1,06
V-22	Araba Ekialdea kalea egokitzea	330.000 €	100%										0,33											
V-23	-	- €																						
V-24	-	- €																						
V-25	-	- €																						
V-26	-	- €																						
V-27	-	- €																						
V-28	-	- €																						
BANAKETA OROKORREKO SARE EGITURATZAILEA GUZTIRA:		41.054.600 €							3,27	0,00	0,00	2,41	0,34	7,38	0,00	0,00	1,83	2,54	12,94	2,21	0,00	3,62	4,51	
M MUGIKORTASUN IRAUNKORRA BULTZATZEKO ESKU HARTZEAK																								
M-1	Bizikleta Bide / Bidegorri berria hiri eremuetan	1.673.100 €	100%						0,33					0,33					1,00					
M-2	Bizikleta Bide / Bidegorri berria hiri inguruko eta ertzeko e	688.776 €	60%	25%			15%							0,12	0,05		0,10		0,29	0,12				
M-3	Bidegorria indartzea trenbide Plataformaren azpian	88.000 €		25%			75%								0,02		0,07							
M-4	Oinezkoentzako gunehurtzea	1.650.000 €	100%						0,33					0,33					0,99					
M-6	Hiri - Hiriarteko Bus Geltoki Intermodala	2.376.000 €	50%	50%															1,19	1,19				
M-7	San Juan Plazako Urbanizazioa / Aparkalekua	10.395.000 €	30%		20%		50%		3,12		2,08		5,20											
M-8	Auzoetako aparkalekuak	19.800.000 €	10%				90%		0,40				3,56	0,40			3,56	1,19						10,69
IKORTASUN IRAUNKORREKO ESKU HARTZEAK GUZTIRA:		36.670.876 €							4,18	0,00	2,08	0,00	8,76	1,18	0,07	0,00	0,17	3,56	4,66	1,31	0,00	0,00	0,00	10,69
F BURDINBIDE SARE EGITURATZAILEA																								
F-1	RENFE eta Euskotren Geltokiak birmoldatzea	2.200.000 €				10%	90%				0,11	0,99				0,07	0,59				0,04	0,40		
F-2	Plaiandiko Trenbide-eremua egokitzea	1.320.000 €					100%					0,66					0,66							
F-3	Katean baterako Geltokia egokitzea	1.188.000 €				50%	50%									0,59	0,59							
F-4	Euskotrenen Geltokia egokitzea Santiagoko Zubian	396.000 €				100%										0,40								
F-5	Euskotrenen Geltoki berria Arasoren Luzapenean	475.200 €				100%										0,48								
BURDINBIDE SARE EGITURATZAILEA GUZTIRA:		5.579.200 €							0,00	0,00	0,11	1,65	0,00	0,00	0,00	1,53	1,85	0,00	0,00	0,00	0,04	0,40	0,00	

PLAN NAGUSIAN JASO DIREN IZAERA ESTRUKTURALEKO ESKU HARTZEAK (3)			Udala	Aldundia	EUSKO Jaurhariz a	Estatua	Beste	KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018 BITARTE					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018tik 2022ra					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2022tik 2030ra				
ES. ZENB.	ESKU HARTZE MOTA	KOSTU ESTIMATUA						Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes
E	SISTEMA OROKORREKO EKIPAMENDU PUBLIKOAK																					
E-1	Udal Bulegoak handitzea San Juan plazan	8.800.000 €	70%		30%								1,23		0,53			4,93		2,11		
E-2	Sotoko 1. solairua San Juan plaza - Liburutegiaren Egitur	8.910.000 €	60%		20%	20%		5,35		1,78	1,78											
E-3	San Juan plazako Auditoriuma	16.060.000 €	60%		20%	20%												9,64		3,21	3,21	
E-4	San Migeleko Merkatu berria	2.651.880 €	25%				75%	0,66				1,99										
E-6	Oteiza Etxe - Museoa	1.100.000 €	40%		30%	30%												0,44		0,33	0,33	
E-7	Udal Liburutegia egokitzea	3.960.000 €	50%		50%			0,40		0,40			0,40		0,40			1,19		1,19		
E-8	Kirol Ekipamendua Zubietako esku hartzean	9.240.000 €	50%	30%	20%			0,92	0,55	0,37			0,92	0,55	0,37			2,77	1,66	1,11		
E-10	Azken Portu Kirolegia handitzea	5.346.000 €	75%	25%				4,01						1,34								
E-12	Kostorbeko Kirol Jauregia	11.088.000 €	50%	50%														5,54	5,54			
E-13	Stadium Gal birkokatzea eta handitzea	9.563.400 €	40%				60%						3,06				4,59	0,77			1,15	
E-14	Urantzuko Pilotaleku Profesionala	4.752.000 €	75%				25%											3,56			1,19	
E-15	Hipika Zentroko instalazioak lekuz aldatzea	3.234.000 €					100%				3,23											
E-16	Unibertsitate Ekipamendua / Ikerketa Zentroa	17.160.000 €	30%				70%						2,57				6,01	2,57			6,01	
E-17	C.E.S. Plaiaundi BHI Prestakuntza Zikloak handitzea	5.280.000 €			100%					3,70					1,58							
E-18	BHI Txenperenean	8.448.000 €			100%															8,45		
E-19	Gazteluzaharreko Eskola Ekipamendua	5.280.000 €			100%															5,28		
E-20	Eskualdeko Ospitalea handitzea	10.692.000 €			100%										8,55					2,14		
E-21	Mendebaldeko Anbulatorioa (Oñaurre)	2.816.000 €			100%					2,82												
E-22	Palmerak Zentro Zibikoa	4.455.000 €	100%					2,23					2,23									
E-23	San Migeleko Zentro Zibikoa Merkatu zaharrean	1.760.000 €	100%															1,76				
E-24	Babespeko Apartamentuak Laguntza	1.815.000 €	100%										0,91					0,91				
E-25	Adinekoentzako Egoitza Laguntza	3.850.000 €					100%										3,85					
EKIPAMENDU PUBLIKOAK GUZTIRA:		146.261.280 €						13,57	0,55	9,06	1,78	5,22	11,32	1,89	11,43	0,00	14,45	34,08	7,21	23,82	3,54	8,34

PLAN NAGUSIAN JASO DIREN IZAERA ESTRUKTURALEKO ESKU HARTZEAK (4)			Udala	Aldundia	EUSKO Jauriaritza	Estatua	Beste	KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018 BITARTE					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2018tik 2022ra					KOSTUAK MILIOI EUROTAN 2022tik 2030ra				
ES. ZENB.	ESKU HARTZE MOTA	KOSTU ESTIMATUA						Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes	Udal	Ald	EJ	Est	Bes
L SISTEMA OROKORREKO ESPAZIO LIBRE PUBLIKOAK																						
L-1	Gainerako urbanizazioa Gain-Gaiean Parkean	4.400.000 €	100%					2,20					2,20									
L-2	Osinbiribileko Parkeko Urbanizazioa	3.331.350 €	50%		50%								0,83		0,83	0,00		0,83	0,83	0,00		
L-3	Maria Luisa Parkeko Urbanizazioa Handitzea	165.000 €	100%					0,17														
L-4	Ribera Bidasoa Artia - Behobia Urbanizazioa	1.287.000 €	30%			70%							0,39			0,90						
L-5	Matxalagain Parkeko Urbanizazio Osagarria	3.366.000 €	100%										1,68					1,68				
L-6	Blaiaiko Parkeko Urbanizazio Osagarria	2.920.500 €	100%										1,46					1,46				
L-7	Plaiandiko kirolgunea lehengoratzea	1.188.000 €	25%			75%							0,30		0,89							
L-8	Zubimusu - Plaiandi eremu berria lehengoratzea	1.320.000 €			100%														1,32			
L-10	-	- €																				
L-11	-	- €																				
L-12	-	- €																				
ESPAZIO LIBRE PUBLIKOAK GUZTIRA:								2,37	0,00	0,00	0,00	0,00	6,86	0,00	1,72	0,90	0,00	3,98	0,00	2,15	0,00	0,00
R ACTUACIONES EN SUELO RURAL																						
R-1	Ibarrola - Meaka Haraneko Plan Berezia eta esku hartzea	1.485.000 €	20%	60%	20%								0,09	0,27	0,09			0,21	0,62	0,21		
R-2	Olaberriako Haraneko Plan Berezia eta esku hartzea	1.980.000 €	20%	60%	20%								0,20	0,59	0,20			0,20	0,59	0,20		
R-3	Arasoko Gaina eta Zaparrazpi eremuko Korridorea egokitzea	495.000 €	25%		75%													0,12		0,37		
R-4	-	- €																				
R-5	-	- €																				
R-6	-	- €																				
LANDA ZORUKO ESKU HARTZEAK GUZTIRA:								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,86	0,29	0,00	0,00	0,53	1,22	0,78	0,00	0,00
I ZERBITZU AZPIEGITURAK ETA IBAIBIDEAK																						
I-1	Ur Depositua Zabaletako Gaiean	2.200.000 €	50%				50%	1,10														
I-2	Ponpatze Planta Zabaletako Gaiean	1.650.000 €	50%				50%											0,83				0,83
I-3	Hoditeriak Zabaletako Gaieko Depositura	1.210.000 €	50%				50%											0,61				0,61
I-4	Hornidura Sarea handitzea Araba kalean	847.000 €	100%										0,42					0,42				
I-5	Hornidura Sareko Hobekuntzak erag. ez. Partzuergoa	605.000 €	100%					0,18					0,18					0,24				
I-6	Saneamendu Sareko Hobekuntzak erag. ez. Partzuergoa	770.000 €	100%					0,23					0,23					0,31				
I-7	Ibai ibilguen antolamendua / Uholdeei aurea hartzea	5.500.000 €		30%	70%									0,83	1,93			0,83	1,93			
ZERBITZU AZPIEGITUREN SAREAK GUZTIRA:								1,51	0,00	0,00	0,00	1,10	0,84	0,83	1,93	0,00	0,00	2,40	0,83	1,93	0,00	1,43
IRUNGO PLAN NAGUSIKO ESKU HARTZEAK GUZTIRA:								26,24	28,68	11,25	5,85	15,42	32,91	28,80	16,90	4,75	120,55	63,63	38,70	28,72	7,56	24,97

LABURPEN KOADROA EPIGRAFEEN ETA ERAKUNDEEN ARABERA

IRUNGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIARI ESLEITURIKO GUZTIZKO KOSTUAK EPIGRAFEEN ETA ERAKUNDEEN ARABERA	GUZTIZKO KOSTUA ETA EHUNEKOA EPIGRAFEEN ARABERA		Udala		Aldundia		Eusko Jauriaritza		Estatua		Beste	
GAITASUN HANDIKO BIDE SARE EGITURATZAILEA	90.642.750 €	25,54%	11.426.250	13%	79.216.500	87%	0	0%	0	0%	0	0%
BIDE SARE EGITURATZAILEA ETA BANAKETA OROKORREKOA	41.054.600 €	11,57%	23.595.000	57%	2.205.500	5%	0	0%	7.865.125	19%	7.388.975	18%
MUGIKORTASUN IRAUNKORRA BULTZATZEKO ESKU HARTZEAK	36.670.876 €	10,33%	10.022.866	27%	1.382.194	4%	2.079.000	6%	169.316	0%	23.017.500	63%
BURDINBIDE SARE EGITURATZAILEA	5.579.200 €	1,57%	0	0%	0	0%	1.685.200	30%	3.894.000	70%	0	0%
SISTEMA OROKORREKO EKIPAMENDU PUBLIKOAK	146.261.280 €	41,21%	58.965.830	40%	9.652.500	7%	44.308.000	30%	5.324.000	4%	28.010.950	19%
SISTEMA OROKORREKO ESPAZIO LIBRE PUBLIKOAK	17.977.850 €	5,07%	13.200.275	73%	0	0%	3.876.675	22%	900.900	5%	0	0%
LANDA ZORUKO ESKU HARTZEAK	3.960.000 €	1,12%	816.750	21%	2.079.000	53%	1.064.250	27%	0	0%	0	0%
ZERBITZU AZPIEGITURAK ETA IBAIBIDEAK	12.782.000 €	3,60%	4.752.000	37%	1.650.000	13%	3.850.000	30%	0	0%	2.530.000	20%
IRUNGO PLAN NAGUSIKO ESKU HARTZEAK GUZTIRA	354.928.556 €	100%	122.778.971	35%	96.185.694	27%	56.863.125	16%	18.153.341	5%	60.947.425	17%
ESLEIPENAREN URTEKO BATEZ BESTEKOA ERAKUNDEEN ARABERA	22.183.035 €		7.673.686 €		6.011.606 €		3.553.945 €		1.134.584 €		3.809.214 €	

Guztizko Kostuaren ehunekoak Epigrafeen arabera, bertikalean irakurtzen dira beren zutabeen.

Erakundeen arabeko ehunekoak Epigrafe bakoitzean duten parte hartzea adierazten dute, hauxe da, lerroka irakurri behar dira.

2.3 AURREIKUSITAKO INBERTSIO KOSTUEN ESLEIPENAREN LABURPENA

Aurreko Koadroan ikus daiteke Planaren Kostuen esleipen orokorra epigrafe nagusien arabera eta erakunde publiko edo/eta pribatu desberdinen arabera. **Udalak**, Plan Nagusia gauzatzeko 162 urteetan, **beharreko inbertsioen herena inguru** hartu beharko luke bere gain, **Gipuzkoako Aldundiak % 27** inguru, **Eusko Jaurlaritzak % 15** baino zertxobait gehiago eta **Estatuko Administrazioak % 5**. Gainerakoa, % **17** inguru, ekimen pribatuaren kargu izango litzateke hirigintza garapenak egiteko orduan.

Ondoko **Koadroan soilik Udalerako** islatzen da Epigrafeen xehetasuna eta Epigrafe bakoitzari dagokion ehunekoa Toki Ogasunak Plana gauzatzeko den 12 urteetan egin beharreko guztizko inbertsioari dagokionean.

Esku-hartze kategoria desberdinen arteko **banaketak** jada xehe ikusi dena azaltzen du, hauxe da, ahaleginik handiena Ekipamendu Publikoetan egingo da, horiek eramaten baitute Planaren kostu osoaren ia erdia. Udalaren eskumenerako Bide Sare Egituratzailerako inbertsioak eta Sistema Orokorretarako Espazio Libreetarakoa dira hurrengo bi kontu-sail garrantzitsuenak, eta horien atzetik datoz, elkarren artean halako oreka erakutsiz, gaitasun handiko bide sarerako loturak osatzeko eta mugikortasun iraunkorra sustatzeko esku-hartzeak.

IRUNGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIKO GUZTIZKO KOSTUETATIK UDALARI ESLEITURIKOAK EPIGRAFEEN ARABERA		
GAITASUN HANDIKO BIDE SARE EGITURATZAILEA	11.426.250	9%
BIDE SARE EGITURATZAILEA ETA BANAKETA OROKORREKOA	23.595.000	19%
MUGIKORTASUN IRAUNKORRA BULTZATZEKO ESKU HARTZEAK	10.022.866	8%
BURDINBIDE SARE EGITURATZAILEA	0	0%
SISTEMA OROKORREKO EKIPAMENDU PUBLIKOAK	58.965.830	48%
SISTEMA OROKORREKO ESPAZIO LIBRE PUBLIKOAK	13.200.275	11%
LANDA ZORUKO ESKU HARTZEAK	816.750	1%
ZERBITZU AZPIEGITURAK ETA IBAIBIDEAK	4.752.000	4%
UDALARI ESLEITURIKO ESKU HARTZEAK GUZTIRA	122.778.971	100%

2.4 EGITURA MAILAKO ESKU-HARTZEEN KOSTUAK PROGRAMATZEKO IRIZPIDEAK

Kontuan hartu da Plan Nagusiaren proposamen guztiak, eta ez soilik egitura mailako esku-hartzeak, **16 urte inguruko epera** luzatuko direla. Horregatik, eta esku-hartze berezi horiei dagokienean, denboraldi oso horretan zehar luzatu ahal izango da horien gauzatzea. Nolanahi ere, Plan berriak bere garena hasten duen unetik aurrera oso zaila da esku-hartzeen banaketa fidagarritasunez zehaztea, programazio edo aurrekontu aukerak hartzeko benetan balio izango duena.

Bi urterako edo hiru urterako programazioak konprometitzea jadanik zaila bada, askoz ere zailagoa izango litzateke denboraldi luzeagorako ziurtatzea. Horrenbestez, kontua ez da, inolaz ere, programazio zurruna egitea eta ezta inolako loturarik edo aurre zehaztapenik sortzea ere ildo horretatik. Garrantzitsuena da esku-hartze guztiak administrazio desberdinen **aurrekontu** eta inbertsio **gaitasun arruntetan** sartzea, esku-hartzeak eta esleipenak erakundeen artean banatuta, **denboran kokatze hori egingarria** izan dadin.

Horrenbestez, laurtekoa hartu da kontuan esku-hartze jakin bat bideratzeko **denboraldi unitate** gisa esku-hartze jakin bat gauzatu daitekeen aurreneko 8 urteko eperako, azpi-zatiketa xeheagorik egin gabe, hauxe da, urte baterako edo bi urterako zehaztapenik egin gabe, ezta Planean lehenengo gauzatu behar direnentzako ere. Era horretan elkarren segidako eta iraupen berdineko hiru denboralditan bana daitezke kostuak, horietako hirugarrenak 8 urteko epea duela, aurreko bi epeen bikoitza alegia.

Hala bada, **2014-2018** aurrekontu urteen artean garatuko litzatekeen **lehen laurtekoan** premiazkoenak edo laster egin beharrekoak diren esku-hartzeak bideratuko lirateke, eta baita jada harturiko konpromisoak izateagatik eta beharrezkoak izateagatik laster hasi edo abian jarriko diren esku-hartzeak ere. **Bigarren laurtekoan, 2018-2022** urteen artean, **epe ertaineko** esku-hartzeak jasoko lirateke, presazkoak ez direnak, baina hiriak eta Plana abian jartzen den lehen urteetan gauzatu diren hirigintza garapenek izango dituzten beharrak asetzeko beharrezkoak direnak.

Aldiz, **hirugarren denboraldian, 2022-2030** urteen artean, **programatik kanpo** zeuden edo **oso epe luzerako** diren esku-hartzeak sartuko lirateke, hirigintza eraldatzeko esku-hartze garrantzitsuenak gauzatu eta bukatu ondoren horien beharra planteatzen denean, hain zuzen ere. Kostuen Zerrenden Koadroen eskuinaldean sartu da **esku-hartzeen banaketa**. Aintzat hartutako hiru denboraldiak jaso dira horietan eta esleipena egin da erakundeen arabera. Koadroan, irakurketa errazteko, milioi eurotan egin da balorazioa.

Esku-hartze batzuk, oso konplexuak izateagatik edo zein unetan hasiko eta bukatuko diren esatea oso zaila izateagatik, **elkarren segidako bi denboralditan banatu** dira.

Programazio honek izaera orientagarri hutsa badu ere, ahaleginak egin dira hiru denboraldi horiek **orekatzeko** bai epigrafe guztien maila globalean bai erakunde bakoitzari esleitu beharrekoari dagokionean, Planaren proiektzio ekintza honetatik inolako joera edo okerrik ez sartzeko, eta uneoro, **ahal den neurrian bederen**, Plan Nagusitik **proposamen guztien bideragarritasuna ziurtatzeko**.

Horregatik, **guztizko esleipena** jaso da ondoko Koadro honetan eta, aintzat hartutako denboraldiaren arabera, **urtero** egin beharko liratekeen aurrekontu inbertsio edo ahaleginen kalkulua ere, horixe izateagatik **ohiko erreferentzia**, erraz ulertzen dena. Ikusi daitekeen bezala, banaketa aski orekatua da.

IRUNGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIARI ESLEITURIKO GUZTIZKO KOSTUAK ETA PLANA GAUZATZEKO DENBORALDI BAKOITZERAKO KOSTUAK (milaka eurotan)						
Irungo Udata	Gipuzkoako Aldundia	Eusko Jauriaritza	Estatuko Administrazioa	Beste / Pribatuak	PLANAREN KOSTUA GUZTIRA	ERAKUNDEAK
35%	27%	16%	5%	17%	100%	% Erakundeen arabera
122.779	96.186	56.863	18.153	60.947	354.929	PLANA GUZTIRA
7.674	6.012	3.554	1.135	3.809	22.183	URTEKO BATEZ BESTEKOA GUZTIRA
6.560	7.170	2.812	1.461	3.855	21.858	URTEKO BATEZ BESTEKOA 2014 - 2018
8.228	7.201	4.225	1.186	5.138	25.978	URTEKO BATEZ BESTEKOA 2018 - 2022
7.953	4.838	3.590	945	3.122	20.448	URTEKO BATEZ BESTEKOA 2022 - 2030

3.- ERABILERAK PONDERATZEKO KOEFIZIENTEAK

3.1 ERABILEREN PONDERAZIOARI APLIKATU BEHARREKO IRIZPIDEAK

3.1.1.- Erabilerak Ponderatzeko Koefizienteen kontzeptua

Ekonomia-Finantza Bideragarritasun eta Ekonomi Iraunkortasun Memoriak ponderazio koefizienteak ezartzen ditu egitura mailako esku-hartzeen nahiz xehetasun mailakoen proposamen desberdinen ebaluazio ekonomikoa, legeak esatean duenean eta esaten duen bezala, zehazteko **beharreko parametro** gisa, eta Plan Nagusiaren antolamendu edukien ebaluazio gisa ere. **Kapitulu honen amaierako Taulan** ageri diren ponderazio koefizienteek zoru urbanizatuaren eragin balio desberdinen zerrenda azaltzen dute Planean zehaztutako erabilera eta tipologia bakoitzerako, eta hala behar badu, babes erregimenerako ere.

Izan ere, 2006/6/30 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 56.f artikulua xedaturikoaren arabera, hirigintza antolamendu xehearen testuinguruan ponderazio koefizienteak ezarri behar dira edo, hala behar badu, erabilerak homogeneousatzeko koefizienteak, **hiri zoruan** nahiz **zoru urbanizagarri sektorizatuko** esparruetan Planak hirigintza antolamendu xehea zehazten badu horietan.

Ponderazio koefizienteak finkatzeko, **zoru urbanizatuaren eragin balioak** zehaztu behar dira hirigintza plangintzatik etorritako erabilera, eraikuntza tipologia eta sustapen edo babes erregimen bakoitzerako, eta hori guztia Plan Nagusi honetan hasitako azterketa ekonomikoaren testuinguru globalean kalkulatu. Horrek esan nahi du aipaturiko eragin balio horietatik abiatuta finkatu direla ponderazio koefizienteak.

Indarrean dagoen Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak zehaztutakoaren arabera, ponderazio edo homogeneousazio koefizienteak erabilera edo erabilera multzo bakoitzerako zoru urbanizatuaren eragin balioaren erlazioa azaltzen dute koefiziente horiek zehaztu behar diren esparru bakoitzean **erabilera nagusi** gisa ezartzen denari dagokion eragin balioarekiko.

Irungo hiriaren kasu zehatzean **lurralde esparru bakarra** zehaztu da Ponderazio Koefizienteak aplikatzeko ondorioetarako.

Erabileren ponderaziorako koefizienteak orokorrean izango dira aplikagarri, lur eremuen hirigintza sailkapena edozein dela ere, baina hala behar duenean, antolamendu xeherako tresnek doitu ahal izango dituzte hirigintza esku-hartzeen xede diren esparruetan.

Plan Nagusiak zehaztutako ponderaziorako koefizienteak ondorio guztietarako ulertuko dira erreferentziazko parametro orokor gisa eta balio ekonomiko orokorraren adierazgarri, baita kasu bakoitzeko erabilerei dagokion balio ertain edo/eta unitario gisa ere.

Horregatik beragatik, zehaztutako koefizienteak edo bere garaian aplikagarri direnak esparru bateko ekonomia eta hirigintzaren errealitateari egokitzen ez zaizkiela aintzat hartzen bada eta ongi argudiatuta baldin badago, aipatu errealitateari doitzeko egokitzapenak do/eta eguneratzeak egingo dira, eta beharreko eguneraketa lanaren bidez zehaztuko dira haiek ordezkatzeko dituzten koefizienteak.

Dagokion hirigintza espedientearen esparruan burutuko da aipatu egitekoa, esparruen antolamendu xehea erabakitzeke edo hura gauzatzeko ondorioei begira egin beharreko dokumentuetan: jarduera programak, berdintasunean oinarritutako banaketarako espedienteak edo, eraikitzeke ezinbesteko lizentzia ematearen osagarria hornidurarako jardueren araberako garapenetan.

3.1.2 Zoruaren eragin balioak babes erregimeneko bizileku erabileretan

Bizileku erabilerak eta bizileku erabilerarekin loturikoak (etxebizitzak, aparkalekuak eta trastelekuak) **homogeneizatzeko**, bi egoera oso desberdin bereizi behar dira, **babes publikoko erregimenean** batekin loturiko bizileku erabilerako eraikigarritasunak izatea, saltzeko edo alokairuan emateko prezio gorenak zehaztu edo tasatzeko aukera ematen dutenak alegia, edo **sustapen pribatuko** bizileku eraikigarritasunak izatea etxebizitza libreen erregimenean.

Arrazoia da aprobetxamendu mota desberdin horiei dagozkien zoruaren eragin balioak zehazteko, babes publikoko erregimenean kasuan, dagokion **araudi arau-emaitan** xedaturikoa bete behar dela. Aldiz, sustapen libreko bizileku aprobetxamenduen kasuan, eskaintza eta eskariaren higiezin **merkatuko balioak** zehazten dituela horien salmenta prezioak.

2008ko ekainaren 20ko Zoruaren Estatuko Legearen Testu Bateratuan orokorrean zehaztutakoaren arabera, Plan Nagusiak ezarritako hirigintza eraikigarritasunari dagokionean jada urbanizaturiko zoruaren eragin balioa lortzeko, **hondar metodo estatikoa** deiturikoa erabili behar da. Bestalde, eta Lege hori balorazioaren alorrean arauz garatzen ez den bitartean eta harekin bateraezina ez denean, martxoaren 27ko ECO/805/2003 Aginduak jasotako arauak beteko dira edo horiek ordezkatzeko ditzaketen xedapenak.

Euskal Autonomi Erkidegoaren esparruan, ondoko hauek dira hainbat zehaztapen jasotzen dituzten oinarritzko arauak, era honetako balorazioetan eragin zuzena dutenak, alde batetik, 2002ko abenduaren 30eko 315 Dekretua, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenaren eta etxebizitza eta zoruaren alorreko finantza neurrien ingurukoa, eta aipaturiko produktu babestu horiek saltzeko prezio gorenaren **urteko eguneratzeak**, eta bestetik, Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Kontseilariaren 2002ko abenduaren 30eko Agindua, Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Diseinurako Ordenantzak onartzen dituenak.

Arloko araudi horren arabera, **erregimen orokorreko babes ofizialeko** bizileku aprobetxamenduetan, zoru urbanizatuaren eragin gorena, hau da, lurren balioa urbanizazio kargen guztizko kostua barne, salmenta prezioaren edo/eta horien esleipenaren % 20 da. Horretan oinarriturik, kasu horietan honako era honetan kalkulatu da zoru urbanizatuaren eragina:

$$\mathbf{VRSU = VMV \times Cs \times 0,20}$$

Horretan, "**VRSU**" zoru urbanizatuaren eragin balioa da, "**VMV**" legeak zehaztutako salmenta balio gorena, metro karratu erabilgarriaren gainean aplikatzen dena, eta "**Cs**", berriz, eraikitako azaleraren eta eraikuntzen azalera erabilgarriaren arteko harreman koefizientea da, eraikuntza horiek edo/eta eraikuntza horien zatiak zein erabileretarako diren kontuan harturik. Zehaztapen hori beharrezkoa da legeak babes erregimeneko bizileku aprobetxamenduetarako ezarritako salmenta prezio gorenak erreferentzia gisa **azalera erabilgarria** duelako eta ez azalera eraikia.

Irunen aplika daitezkeen Ponderazio Koefizienteen kalkuluan erabilitako balio eta parametroak islatu dira kapitulu honen amaieran dauden **Tauletan**. Jabetza osoko Babes Ofizialeko Etxebizitzaren kasu zehatzean, Eusko Jaurlaritzaren azken xedapenera egokitu dira salmenta prezioak, eta horiek % 12 igo dute balio hori.

Bestalde, kontuan izan behar da, Plan Nagusia idazteko momentuan indarrean zeuden xedapenen arabera, babes ofizialeko etxebizitzaren salmenta prezio gorena % 10 handitu daitekeela horiek **75 m²-ko azalera erabilgarria edo txikiagoa** dutenean. Plan Nagusi honetan babes ofizialeko produktuen erabilera eta eraikuntza tipologia nagusirako zehaztutako etxebizitzaren batez besteko tamainak ez duenez azalera erabilgarri hori gaintzen, salmenta prezio gorenean % 10eko igoera aplikatzen zaio sustapen erabilera eta erregimen koefiziente honi.

Ekonomi jardueretarako erabileretarako esparruetan **aparkaleku plazei** dagokienean higiezinaren merkaturia urria denez, babes ofizialeko etxebizitzekin loturiko aparkaleku erabilerarako sortutakoaren antzeko koefizientea proposatu da orokorrean erabilera horretarako. Hala eta guztiz ere, koefiziente hori esparru bakoitzaren gorabehera

zehatzetara doitu, eguneratu edo egokitu ahal izango da gero berdintasunean oinarrituta banatzeko tresnetan.

3.1.3 Zorua eragin balioak sustapen libreko erabileretan

2008ko ekainaren 20ko Zorua Estatuko 2/2008 Legearen Testu Bateratuan orokorrean zehaztutakoa beteko da, horrexek ezartzen baitu zorua eragin balioa lortzeko **hondar metodo estatikoa** Plan Nagusiak haren gainean ezarritako hirigintza eraikigarritasunari dagokionean. Martxoaren 27ko ECO/805/2003 Aginduak jasotako arauak edo horiek ordezkari ditzaketen xedapenak beteko dira halaber.

Sustapen libreko erregimeneko erabileretarako, honako formula honen arabera gauzatuko da hondar metodoa prozedura estatikoaren bidez:

$$F = VM \times (1 - B) - \Sigma CC$$

Horretan, "**F**" lurraren balioa da, "**VM**" higiezinaren salmenta balioa eraikin bukatu gisa, gure kalkulu metodologian eraikitako metro karratuari dagokiona, "**B**" sustatzailearen irabazia edo etekin garbia bateko hainbesteko bat, eta "**CC**" eraikuntza eta sustapena egiteko beharrezko gastu eta kostu multzoa.

Batez besteko salmenta balioei dagokienean, produktu berriari begira higiezinaren merkatuak eskainitako azken datuak hartu dira Plan Nagusian kontuan harturiko erabilera bakoitzerako. Bestalde, EHA/3011/2007 Aginduaren arabera, horrexek aldatzen baitu aurreko ECO/805/2003 Agindua, **sustatzailearen etekin tarteak**, finantzaziorik gabe eta Sozietateen Errentaren gaineko Zergarik gabe, kontuan harturiko erabilera horietarako, ez dira % 18tik beherakoak izango lehen bizilekua den etxebizitza Erabilerarako; % 21etik beherakoak bulego Erabilerarako; % 24tik beherakoak Hirugarren Sektorereko merkataritza erabilerarako; % 27tik beherakoak Industri Erabilera eta ekoizpen jardueretarako eta % 20tik beherakoak aparkaleku Erabilerarako.

Memoria honetan jaso diren Ponderazio Koefizienteak kalkulatzeko, sustatzailearen etekin tarte gisa gutxienezko tarte horiek hartu dira kontuan kontsideraturiko sustapen libreko erabilera desberdinei dagozkien zoru urbanizatuaren eragin balioak zehazteko, eta hori batik bat eraikuntzaren merkatuaren egungo egoeran oinarriturik.

Bestalde, eta eraikuntza benetan gauzatzeko kontuan harturiko **gastuei** dagokienean, eraikuntzaren egungo merkatuko batez besteko kostuen erreferentzia gisa hartu dira eraikuntzaren eraikuntza kostu gisa aplikatu behar direnak, udal tasa eta zergak, ordainsari profesionalak, gastu orokorrak eta eraikitzailearen industri etekina barne.

Sustapen gastuei dagokienean, eta katastro araudiaren hondar metodo estatikoan zehaztutakoari jarraiki, gastu horiek eraikuntza kostuen eta zoru urbanizatuaren eskuratze kostuen % 15 direla zehaztu da.

3.1.4 Ponderazio koefizienteak zehazteko erabilitako parametroak

Lege eta Agindu autonomikoei aski garbi zehazten badituzte ere Ponderazio Koefizienteak kalkulatu eta zehazteko kontuan hartu behar diren parametroak, komeni da Ekonomia eta Finantza Bideragarritasun Memoria honetan balio horiek lortzeko erabili den **metodologia zehatza azaldu eta justifikatzea**. Horregatik, Koefizienteen Taularen ondoren beste Taula bat sartu dugu eta bertan azaltzen dira horien **kalkuluarekin loturiko parametro nagusiak**. **Argibide** batzuk azaltzen dira ondoren erabilitako kontzeptuei begira.

Lehenik eta behin, esan behar da, antolamenduak **sendoturiko hiri zoruan aplikatu beharreko** Ponderazio Koefizienteak lortzeko sortu dela Taula hau. Egoera horretan jasotako Erabilera eta Tipologiak azaltzeko, hiri zoruari aplikagarri zaizkion Ordenantzekin bat datozen **Hirigintza Tipologia** guztiak hartu dira alde batetik, eta Tipologia horiei dagozkien **Erabilerak** bereizi dira gero.

Bizileku erabileren eta **bizileku erabilera** horiekin loturikoen kasu zehatzean, esate baterako, **merkataritzako beheko solairuak, aparkalekuak eta sestrapeko aprobezamenak**, bereiz jaso dira azken salmenta prezioa babesteko Erregimen desberdinekin loturik daudenak eta sustapen libreei dagozkienak, eta horrenbestez, azken prezioa alde aurretik finkatua ez dutenak. Lehen kasuetan, **Tipologia ez dator bat Ordenantza zehatz batekin** Hirigintza Antolamenduak eraikitako formen mota eta eraikuntza modua islatzen baititu, ez eraikin horien edo eraikin horien zati desberdinen erabilera zehatza, eta merkataritzako beheko solairuak eta bizileku eraikuntza bateko aparkalekuak edo sestrapeko aprobezamenak eraikuntza baten barnean identifikatzen dituen hirigintza ordenantzarik ere ez dago.

Arrazoi horientzat, eta Koefizienteen Taula legezko aginduaren helburura egokitzeko, nahiago izan dugu egoera desberdinak **bi sarrerako zutabearen** bidez bereizi: **Tipologia**, edo etxebizitza babestuaren erregimen mota, hala behar badu, ezker aldeko zutabearen, eta eskuinaldean banan-banan tratatu behar diren **Erabilerak**. Bereizte hori ez da gertatzen bizileku izaerakoak ez diren gainerako Tipologia-Erabileretan, horietan bi kontzeptuak bat baitatoz.

Bestalde, eta Ponderazio Koefizienteen zehaztapena arbitrarioegia izan ez dadin, **zorua balioaren eraginari dagokionean**, bizilekuak ez diren hainbat Tipologia **antzekotzat hartu dira**, esate baterako **hirugarren sektoreko tipologia mota**

desberdinak, eraikuntza eta **aprobetxamendu intentsiboak** eskatzen dituztenak (TC Hirugarren Sektorea Merkataritza, TO Hirugarren Sektorea Bulegoak, TH Hirugarren Sektorea Hotela, TP Hirugarren Sektorea Parke Teknologikoa), baina desberdinak beste **hirugarren sektoreko Tipologia** batzuei dagokienean, horiek zoru okupazio **estentsiboagoa** behar dutelako (TT Hirugarren Sektorea Garraioa, TE Hirugarren Sektorea Ikuskizunak), eta espezifikagoak TK Hirugarren Sektorea Garajeak.

Beste hainbeste gertatzen da **Industri Tipologiekin**, horietan bi Tipologiak, IC Industria Kolektiboa, eta IP Industria Lursailean, antzekotzat hartu dira zoruaren balioaren eragina zehazteko ondorioetarako, edo eraikuntza aprobetxamendu intentsiboa eskatzen duten **Ekipamendu Pribatuaren** bi Tipologietan ere, EP eta ES, hauxe da, askotariko Ekipamendu pribatuak, baina EJ Kirol Ekipamendu Pribatuaren bestelakoak, honek beste balorazio bat baitu. Azkenik, eta Ponderazio Koefizienteen helburu instrumentalak betetzeko, egoera desberdin gisa hartu dira beste erabilera bateko eraikinetan dauden **merkataritzarako beheko solairuak**, **sestrapeko aparkalekuak** zein Erabilera motarekin loturik dauden kontuan harturik eta zehaztu gabeko **sestrapeko aprobetxamendua**.

Ekonomi Jardueretarako eremuetan eraiki daitezkeen **sestrapeko aparkalekuak** etxebizitza babestuen erregimenarekin lotzea erabaki da, era horretako eremuetan honelako aparkalekuen hornidura eta eraikuntza bultzatzeko, eskari handia baitute eta kasu batzuetan aparkaleku plazen eskasia ere.

Kontrata bidezko Eraikuntzaren Kostuen datuari dagokionean, azken bi urteetan erabili direnen batez bestekoa hartu da kontuan, kopurua 2013. urtera eguneratuta, eta horixe da, hain zuzen ere, **berrikusi beharko den** parametroetako bat udal administrazioak bi urtean behin egiten dituen Ponderazio Koefizienteen eguneratzeetan, aurrerago zehaztu bezala.

Eraikitako metro karratu sabaiko **Estimaturiko Urbanizazio Kostuaren Eraginaren** datua euro/m²s-tan, informazio moldeko datu osagarria da, denboran zehar alda daiteke eta ez du eragin zuzenik Ponderazio Koefizienteak lortzerakoan. **Etxebizitza Babestuen Erregimeneko** edo aparkaleku eta harekin loturiko sestrapeko Erabilera/Tipologietarako ez da inolako daturik sartu, legez ezartzen dena zoru urbanizatuaren kostuaren eragina delako, ez soilik urbanizazioaren kostuarena. **Erregimen libreko** gainerako Erabilera/Tipologien kasuan eta beti ere informazioa emateko besterik ez, eguneratu ahal izango da, kostu horiek alda daitezkeelako, eraikuntza alorreko profesionalen artean erabili ohi duten balioa izanik.

Sustatzailearen Etekin Garbiaren parametroa Ponderazio Koefizientea Kalkulatzeko erabilitako balioei dagokie eta EHA/3011/2007 aginduan zehaztutako gutxienekoak baino handiagoa izango da beti ere. Hemen ere ez da kontzeptu hori aplikatu behar

erregimen babestuko Erabilera/Tipologietan, lehen aipaturiko arrazoi berdinengatik. Egokitzat hartzen den heinean alda daitekeen datua da horrenbestez.

Salmenta Balioen parametroei dagokienean, bai eraikitako sabai metro karratuko m²s, bai sabai metro karratu erabilgarriko, m²er, bi egoerak bereizi egiten dira oraingoan ere, erregimen babestuko Erabilera/Tipologietan balio horiek arauz finkatuak daudelako metro karratu erabilgarriei dagokionean, eta erregimen librekoan, berriz, merkatuko prezioen baitan daude eta eraikitako metro karratuaren arabera neurtzen dira.

Lehen kasuan, **erregimen babestuko etxebizitzetarako**, era horretako etxebizitzaren batez besteko azalera kontuan hartuta sartu dira datuak eta baita Legeak lehen 45 m² er-etarako onartzen dituen **maiorazioak**, 45 m²er eta 60 m²er-en artean daudenak ere, eta 60 m²er-tik gorako eraikitako azalera erabilgarriak, maioraziorik ez dutenak. Eraikitako m²s-ko salmenta balioen datuak, m²er erabilgarriaren balioa Cs koefizientearekin edo eraikitako azalarekiko azalera erabilgarriaren portzentajearekin biderkatu ondoko emaitza dira horrenbestez.

Bigarren kasuan, **erregimen libreko eraikuntzetarako**, Erabilera/Tipologia bakoitzaren azken urteetako salmenta prezioen batez bestekoak aztertuta, 2013. urtean eguneratuak, kasu honetan eraikitako metro karratuen arabera kontsideratzen dira prezio horiek, eta horrenbestez, hemen alderantziz egin da, hauxe da, m²er erabilgarriko salmenta balioaren datuak Cs koefizientearen alderantzizkoa m²s-ko salmenta balioaren datuei aplikatu ondoko emaitza dira. Horrenbestez, bi parametro serie horiek **berrikusi egin behar dira** Ponderazio Koefizienteen bi urteko eguneratzeak egiten direnean.

Etxebizitza Unitate edo Elementuko Prezioa Taulako datu automatikoa da, eta ereduak informazio balioa besterik ez du, zutabearekin, eta horrenbestez, Erabilera/Tipologia bakoitzerako batez beste **eraikitako metro karratuen** datuarekin loturik dago, eta logikoa denez, haren aplikazioa alda daiteke etxebizitza edo elementu bakoitzaren azalera zehatzaren arabera. Eraikin kolektiboetan **etxebizitzaren batez besteko azalerrari** dagokionean, Plan Nagusiaren araudiak erregimen orokorreko BOEetarako zehazten dituen 85 m²s aplikatzeko irizpidea hartu da kontuan eta 70 m²s RA alde zaharra tipologiarako, Plan Nagusiaren araudiak zehazten dituen 85 m²s etxebizitza kolektiboko bizilekuen gainerako tipologietarako eta etxebizitza familiabakarreko bizileku tipologietarako zehazten duen 110 m²s, eta hori guztia, logikoa denez, edozein dela ere kasu zehatz bakoitzari dagokion azalera erreala, horrek ez baitu inolako eraginik Ponderazio Koefizienteak kalkulatzekoan.

Bizilekuak ez diren erabileretarako, hauxe da, industria, hirugarren sektoreko eta ekipamendu erabilerak, 100 m²s-ko unitatea hartu da erreferentzia gisa, hauxe da, ehun metro karratu eraiki erabilera bakoitzerako.

Eraikitako azalerarekiko azalera erabilgarriaren portzentajearen datua lortzeko, bizileku Erabilera/Tipologietarako, indarrean dagoen katastro araudiak familia anitzeko eraikuntzetako erabilera honetarako jasotako 1/1,3 koefizientea erabili da (% 76,92 portzentajea aplikatzearen baliokidea). Era berean, balio hori hartu da kontuan gainerako Erabilera/Tipologietarako, sestrapekoetarako eta aparkalekuetarako izan ezik.

Ponderazio Koefizienteak kalkulatzeko ondorioetarako Taulako **zutabe garrantzitsuena Zoru Urbanizatuaren Eragin Balioa** da, eurotan ematen dena eraikitako metro karratu sabaiko, euro / m²s. Horren arrazoia da horiek direla Ponderazio Koefizienteak zehazteko orduan kontuan hartu behar diren balioak. Kalkulua automatikoki egiten da Taulan, ezarritako gainerako parametroen arabera, aipatu berri direnak eta kalkulu honetan, eta Erabilera/Tipologia guztietarako **% 15eko** eragina aplikatzen da eraikuntza kostuen eta zoru urbanizatua eskuratzeko kostuen gainean, **sustapen gastuei** dagokiena, hondar metodo estatikoa egiterakoan katastro araudiak zehazten duen bezala.

Zutabe honetako datuak automatikoki **eguneratuak** geratuko dira parametroan eguneratzearen arabera: Eraikuntza Kostua "CC", Salmenta Balioa m²s edo m²er, eta Sustatzailearen Etekina "Cs", eta zoru urbanizatuaren eragin gorena m²er erabilgarrian, erregimen babestuko etxebizitzetarako arauz zehazten direnen edo merkatuko balioen arabera. Udal sustapeneko Etxebizitza Tasatuaren Erregimen Babestuaren kasuan, % 30eko portzentajea erabiltzen da zoru urbanizatuaren eragin goren gisa.

Azken bi zutabeak ere automatikoki kalkulatu diren datuak dira eta informazio izaera hutsa dute erreferentzia gisa erabiltzeko, hauxe da, **Zoru Urbanizatuaren Eragin Balioa Etxebizitzako edo 100 m²s-ko**, eurotan ematen dena Etxebizitza unitateko edo erabilera jakin bateko 100 m²s-ko, gorago azaldu den bezala, eta **Zoru Urbanizatuaren Eragin Portzentajea eraikitako metro karratuan**, aldagai horrek ere erreferentzia gisa balio du eta erregimen babestuaren kasuan Legeak ezartzen du automatikoki.

Eremu baterako ponderazio Koefiziente hauek kalkulatzeko ez da aprobetxamendu espezifikoa jaso, horren aplikazioa orokorra baita eta eraikitako metro karratu edo metro karratu erabilgarrian soilik du eragina. Horrenbestez, **konparaziozko balioa** besterik ez dute azken bi zutabeetako emaitzek, baina ez dira berez balio absolutuak.

3.1.5 Ereduzko lurralde esparru bakarra ponderazio koefizienteak zehazteko

Ponderazio Koefizienteak zehazteko orduan, ulertzen da **balio esparru homoginoa** osatzen duela hiriko hiri zoru sendotuen hiri inguru multzoak. Horretan, kokaleku, irisgarritasun, eraikuntza kalitate... **parametro berdinei** erantzuten diete erabilera desberdinetarako irabazizko aprobetxamendu desberdinen salmenta balioek.

Izan ere, Irungo hirigintza ehuna sakon aztertuta, eta **aurreko Plan Nagusian** Homogeneizazio Koefizienteen balioen taula bera ezartzeko erabili zen ildo berari jarraiki, eremu batzuen eta besteen artean ez da alde garrantzitsurik aurkitu salmenta balio bakar baterako ere. Gainera, ikusi da, kontuan hartzen bada hiriaren tamaina eta haren **egitura** berezia, **aski homoginoa** erabileren banaketari dagokionean, ez duela aukerarik ematen aldean maila hori beharreko garantiaz zehazteko.

Izan ere, eta logikoa denez, edozein merkatu azterketa egiten bada aldaketaren bat beti sortzen den arren, ezin izan da egiaztatu ez alde horiek denboran **irauten** dutenik, ez hiriko eremu zehatz edo auzo jakin batera **zabaltzen** direnik, eta ez datu objektiboekin **benetako loturarik** dutenik ere, esate baterako irisgarritasunarekin edo kokalekuarekin, hori baino gehiago oso gorabehera partikularrak izan dira higiezinaren sustapen jakin batekin edo oso tokiko egoera batekin loturikoak, eta horrenbestez, hortik ezin zen inolako bidezko parametrarik atera.

Gainera, ohartarazi behar da oso **arriskutsua** dela higiezinaren merkaturan ausazko **desorekatze faktoreak**, eraikitakoaren errealitatea ez bezalakoak, sartzea, hiriko eremu batzuetan eta besteetan desberdinak izateko Ponderazio Koefiziente batzuk ezartzeko soilik, eremu horietan benetan alde nabarmenik ez dagoenean. Gainera, saihestu egin behar da Ponderazio Koefizienteen **etorkizuneko eguneratzeetan** era horretako akatsak egitea, zentzu horretan kalkulu oro ezinbestean ausazkoa izango litzatekeenez, **antzez aldatu** beharko bailirateke zoruaren eragin balioak.

Honi dagokionean, ez da ahanzi behar Irungo Plan Nagusiak aplikatu nahi duen **iraunkortasun irizpideetako** bat zerbitzuak, irisgarritasuna, hornidurak, espazio libreak eta bizi kalitatea **pixkanaka-pixkanaka** hiriko auzo eta eremu guztietara **homogeneizatzea** dela, eskasiak dituzten egoerak hobetuz eremu bakoitzeko **baldintzak ahalik eta berdinenak izan daitezten** lortzeko. Hau arrazoi osagarria da, baina noski ez garrantzi txikiena duena, hiri osoa **eremu bakar** gisa hartzen jarraitzeko Ponderazio Koefizienteak aplikatzeko orduan, aurreko plangintzan egin zen bezalaxe.

Bestalde, eta Legeak aurreikusten duen bezala, erabilera edo erabilera multzo bakoitzerako zoru urbanizatuaren eragin balioaren erlazioa azaltzen dute ponderazio koefizienteek horiek kalkulatu behar diren lurralde esparruan **erabilera nagusi edo gehiago erabilera** gisa harturiko erabilerari dagokion eragin balioarekiko.

Horrenbestez, lurralde esparru bakarreko erabilera nagusia zehazteko orduan, eta jakinik ere oso zaila dela hiri zoru sendotuan erabilera nagusia zein izango den egiaztatzea, irizpide gisa hartu da **erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzari** dagokiona kontuan hartzea, horrek aukera emango baitu gainerako erabilera eta erregimenetarako aterako diren koefizienteak erraz eta azkar konparatzeko.

Hainbat abantaila ditu erabilera nagusi gisa hori hartzeak: Irungo bizileku eremu gehienetan dago, arauz zehaztua egoteagatik zoru urbanizatuaren eragin balioak desberdintasunik ez duen erabilerari erantzuten dio, eta babes ofizialeko etxebizitzaren salmenta prezio gorenaren erregulazio publikoaren arabera urtero eguneratzen den zoruaren eragin balioa da. Gainera, gainerako erabilera ponderatuen pixkanakako **eguneratze proportzionala** ziurtatzen da horrekin, eta pixkanaka bilatzen doanez, aukera ematen du zoruaren eragin balioen bat bateko aldaketak edo espekulazio izaerakoak kontrolatzeko.

3.1.6 Ponderazio koefizienteak aplikatu eta eguneratzeko irizpide espezifikoak

Beharrezkoa da honaino azaldutako ponderazio koefizienteak zehazteko irizpide orokorrak halako irizpide batzuekin osatzea, irizpide orokorrak horiek ere, koefizienteak Plan Nagusi honen aurreikuspenen **garapen** eta gauzatze **esparruan** aplikatzeko, batik bat **garapenerako tresnetan** eta baita antolamendua bideratzeko **hirigintza espedienteetan** ere, derrigorrezko eraikuntza lizentziak barne.

lido honetatik, Plan Nagusi honetan definituriko ponderazio koefizienteak **ereduzko parametro orokor** gisa eta zehaztutako erabilera eta erregimenetarako zoruaren eragin balioaren batez besteko balio ekonomikoa edo/eta balio unitarioaren azalpen gisa hartu behar dira. Horregatik, ikusten bada eta egiaztatzen bada, Plan Nagusian erabilitako kalkulu metodologia berdina aplikatuta, une jakin batan koefiziente horiek **ez diotela erantzuten** aplikatzen diren eremuko hirigintza errealitate ekonomikoari, errealitate horretara egokitu behar dira.

Hasiera batean Plan Nagusi honek ez badu ere antolamendu xehearen zehaztapenekin loturiko zoru urbanizagarri esparrurik zehazten, ekonomia-finantza bideragarritasun Memoria honetan jasotako ponderazio koefizienteak izaera orokorreaz aplikatuko dira, edozein arrazoiengatik, horien antolamendu xehea **jasotzen bada** Plan Nagusiaren **zehaztapen gisa**.

Halaz ere, kasu honetan onartzen da horiek **eguneratu** edo **egokitze**ko aukera a posteriori behar izango diren berdintasunean oinarrituta banatzeko tresnen testuinguruan, horiek gai duten esparruaren ezaugarri zehatzetara eta garapena egiten

den unean merkatuko kostu eta balioen errealitatera egokitu ahal izateko, baldin eta horien kalkulua justifikatzen bada Plan Nagusian erabilitako metodologia berdinarekin.

Era berean, erreferentzia gisa hartuko dira Plan Nagusian definituriko erabileren ponderazio koefizienteak, eta horiekin loturiko zoruaren eragin balioak, berdintasunean oinarrituta banatzeko tresnak prestatu eta tramitzeko eskatzen ez denean baina legeak, hirigintza ekintzak sorturiko gainbalioetan komunitateak parte hartzeko kontzeptuan, zehazten duen eraikigarritasun portzentajea Udalari **doan zesioan emateko legezko obligazioa** dagoenean.

Nolanahi ere, aurrekoari kalterik egin gabe eta beti ere komenigarria dela justifikatzen bada, beharreko udal lizentziaren osagarri gisa edo/eta espediente espezifiko baten tramitazioaren testuinguruan, erabilera espezifikoaren ponderazio koefizienteak **zehaztu** ahal izango dira, metodologia berdinarekin kalkulaturik, kasu horietan sumaturiko gorabehera partikularrak kontuan harturik.

Era berean, antolamendu xeherako dokumentuak idatzi eta tramitzeko beharra duten **esparruetarako**, ereduzko esparru orokorra osatuko dute orain zehaztutako ponderazio koefizienteak, baina dokumentu horiek **berregokitu edo/eta eguneratu** ahal izango dituzte metodologia irizpide berdinak erabilita. Kasu horietan ulertuko da legearen aurreikuspena aplikatuko dela koefiziente horien geroko berregokitze edo eguneratzeari dagokionean, horiek gauzatzeko sustatu behar diren espedienteen testuinguruan.

Nolanahi ere, eta aurreko ataletan aipatu diren esparru bakoitzaren gorabehera zehaztutara eguneratu eta egokitze horren osagarri gisa, beharrezkotzat hartzen da, higiezinaren merkatuaren eta eraikuntzaren etorkizuneko bilakaera kontuan harturik, orain zehaztutako ponderazio koefizienteen **berrikuspen eta eguneratze orokorra** egitea.

Era honetan, eta Plan Nagusi hau betiko onartzen denetik edo egindako azken koefizienteen eguneratzea onartzen denetik hasi eta **bi urte** igarotzean, dagozkion Ponderazio koefizienteak eguneratzeko azterketa egingo dute Udaleko Hirigintza Saileko Zerbitzu Teknikoek.

3.2 ERABILERA ETA TIPOLOGIEN PONDERAZIO KOEFIZIENTEAK ERABILERA NAGUSIAREN ARABERA

Ondoren agertzen diren **Taula hauetan**, Irungo hirirako Erabilera eta Tipologiaren ponderazio koefizienteen balioak jaso dira alde batetik. Hurrengo orrialdean, berriz, Ponderazio koefiziente horiek kalkulatzeko erabilitako parametroen Taula sartu da.

**IRUNGO PLAN NAGUSIA - PONDERAZIO KOEFIZIENTEAK (P)
ZORU URBANIZATUAREN ERAGINA ERABILEREN ETA TIPOLOGIEN ARABERA
ERABILERA NAGUSIAREN ARABERA P BALIOA = 1,00 DENEAN (LERRU HORIZONTAL ETAN)**

TIPOLOGIAK	ERABILERA MOTAK	Etxebizitza babestua	Etxebizitza Tasatu	Etxebizitza Librea	Etxebizitza Librea	Etxebizitza Librea	Etxebizitza Librea	Etxebizitza Librea	Etxebizitza Librea	Etxebizitza Librea	IC / IP Industria erabilera	Hirug. Hirug. Sektoreko	Hirug. Sektoreko	Hirug. Sektoreko	Ekipamendu erabilera	Ekipamendu erabilera	Behoko Merkataritza solairua erabilera	BOE/Jar. Ekon. Aparkaleku erabilera	UETB Aparkaleku erabilera	Apark. Etxeb. Aparkaleku erabilera
		BOE	UET	RA	RV	RB	RP	RD	RU	RC	IC / IP Industri	TC / TO / TH / TP	TT / TE / TG	TK garajea	EP / E's	EJ	Behoko Merkataritza solairua erabilera	BOE/Jar. Ekon. Aparkaleku erabilera	UETB	Apark. Etxeb.
VPO	Etxebizitza babestua	1,00	0,47	0,33	0,36	0,29	0,30	0,34	0,29	0,31	0,69	0,54	0,58	0,89	0,46	0,82	0,73	2,41	2,41	2,22
VTM	Etxebizitza Tasatu Babes.	2,11	1,00	0,70	0,75	0,61	0,63	0,71	0,61	0,65	1,46	1,13	1,21	1,87	0,97	1,72	1,54	5,08	5,08	4,68
RA	Etxebizitza Librea	3,01	1,43	1,00	1,07	0,87	0,90	1,01	0,86	0,92	2,09	1,62	1,73	2,67	1,39	2,45	2,19	7,25	7,25	6,67
RV	Etxebizitza Librea	2,81	1,33	0,94	1,00	0,81	0,84	0,94	0,81	0,86	1,95	1,51	1,62	2,50	1,30	2,29	2,05	6,78	6,78	6,24
RB	Etxebizitza Librea	3,46	1,64	1,15	1,23	1,00	1,04	1,16	0,99	1,06	2,40	1,86	1,99	3,07	1,60	2,82	2,53	8,35	8,35	7,68
RP	Etxebizitza Librea	3,33	1,58	1,11	1,18	0,96	1,00	1,12	0,96	1,02	2,31	1,79	1,92	2,96	1,54	2,72	2,43	8,03	8,03	7,39
RD	Etxebizitza Librea	2,98	1,42	0,99	1,06	0,86	0,90	1,00	0,86	0,92	2,07	1,60	1,72	2,65	1,38	2,44	2,18	7,20	7,20	6,62
RU	Etxebizitza Librea	3,48	1,65	1,16	1,24	1,01	1,05	1,17	1,00	1,07	2,42	1,87	2,00	3,09	1,61	2,84	2,54	8,40	8,40	7,73
RC	Etxebizitza Librea	3,25	1,54	1,08	1,16	0,94	0,98	1,09	0,93	1,00	2,26	1,75	1,87	2,89	1,50	2,65	2,37	7,85	7,85	7,22
IC / IP Industrial	Industria erabilera	1,44	0,68	0,48	0,51	0,42	0,43	0,48	0,41	0,44	1,00	0,78	0,83	1,28	0,67	1,18	1,05	3,48	3,48	3,20
TC / TO / TH / TP	Hirug. Sektoreko erabilerak	1,86	0,88	0,62	0,66	0,54	0,56	0,62	0,53	0,57	1,29	1,00	1,07	1,65	0,86	1,52	1,36	4,49	4,49	4,13
TT / TE / TG	Hirug. Sektoreko erabilerak	1,74	0,82	0,58	0,62	0,50	0,52	0,58	0,50	0,53	1,21	0,93	1,00	1,54	0,80	1,42	1,27	4,19	4,19	3,86
TK garaje	Hirug. Sektoreko erabilerak	1,13	0,53	0,37	0,40	0,33	0,34	0,38	0,32	0,35	0,78	0,61	0,65	1,00	0,52	0,92	0,82	2,72	2,72	2,50
EP / E's	Ekipamendu erabilera	2,16	1,03	0,72	0,77	0,63	0,65	0,72	0,62	0,66	1,50	1,16	1,24	1,92	1,00	1,76	1,58	5,22	5,22	4,80
EJ	Ekipamendu erabilera	1,23	0,58	0,41	0,44	0,35	0,37	0,41	0,35	0,38	0,85	0,66	0,71	1,09	0,57	1,00	0,89	2,96	2,96	2,72
Planta baja	Merkataritza erabilera	1,37	0,65	0,46	0,49	0,40	0,41	0,46	0,39	0,42	0,95	0,74	0,79	1,22	0,63	1,12	1,00	3,30	3,30	3,04
VPO/Act. Econ	Aparkaleku erabilera	0,41	0,20	0,14	0,15	0,12	0,12	0,14	0,12	0,13	0,29	0,22	0,24	0,37	0,19	0,34	0,30	1,00	1,00	0,92
VTME	Aparkaleku erabilera	0,41	0,20	0,14	0,15	0,12	0,12	0,14	0,12	0,13	0,29	0,22	0,24	0,37	0,19	0,34	0,30	1,00	1,00	0,92
Aparc Viv. Libre	Aparkaleku erabilera	0,45	0,21	0,15	0,16	0,13	0,14	0,15	0,13	0,14	0,31	0,24	0,26	0,40	0,21	0,37	0,33	1,09	1,09	1,00

EGUNERATUA: 2013

PONDERAZIO KOEFIZIENTEEN KALKULUAREKIN (P)

TIPOLOGIAK	RABILERA MOTA	CC Eraikuntza kostua Kontratako / m ² s	Urbanizazio kostuaren eragin estimatu s/m ² s-ko	B Sustatzaileare n Etekin Garbia	VM Salmenta balioa €/m ² eraik.	VMV Salmenta balioa €/m ² er.	Prezioa €-tan Etxebizitza Unitateko edo eraikitako 100 m ² s-ko	Cs: ehuneko azal. m ² er/ azal m ² s eraik.	Eraikitako m ² Etxebizitza unikateko edo 100 m ² s-ko	VRSU Eragin balioa zoru urbanizatua €/ m ² s	Eragin balioa zoru urbanizatu / etxebizitza edo 100 m ² s- ko	Eraginaren ehuneko % zoru urbanizatua / m ² s
BOE	Etxebizitza babestua	800 €/m ²	-	-	1.387 €/m ²	1.803,72 €/m ² ut	97.123 €	76,92%	70 m ² t	241 €/m ²	16.891 €	20,00%
VTM	Etxebizitza Tasatu Bab	950 €/m ²	-	-	1.949 €/m ²	2.533,92 €/m ² ut	165.679 €	76,92%	85 m ² t	508 €/m ²	43.221 €	30,00%
VTMRG-2	Vivienda Tasada Prot	950 €/m ²	-	-	2.516 €/m ²	3.270,78 €/m ² ut	213.858 €	76,92%	85 m ² t	547 €/m ²	46.491 €	25,00%
RA	Etxebizitza Librea	1.200 €/m ²	300 €/m ²	28,00%	2.825 €/m ²	3.672,50 €/m ² ut	197.750 €	76,92%	70 m ² t	725 €/m ²	50.765 €	25,67%
RV	Etxebizitza Librea	1.380 €/m ²	360 €/m ²	28,00%	3.000 €/m ²	3.900,00 €/m ² ut	255.000 €	76,92%	85 m ² t	678 €/m ²	57.652 €	22,61%
RB	Etxebizitza Librea	1.200 €/m ²	540 €/m ²	28,00%	3.000 €/m ²	3.900,00 €/m ² ut	255.000 €	76,92%	85 m ² t	835 €/m ²	70.957 €	27,83%
RP	Etxebizitza Librea	1.380 €/m ²	540 €/m ²	28,00%	3.200 €/m ²	4.160,00 €/m ² ut	272.000 €	76,92%	85 m ² t	803 €/m ²	68.296 €	25,11%
RD	Etxebizitza Librea	1.440 €/m ²	510 €/m ²	28,00%	3.150 €/m ²	4.095,00 €/m ² ut	346.500 €	76,92%	110 m ² t	720 €/m ²	79.200 €	22,86%
RU	Etxebizitza Librea	1.500 €/m ²	480 €/m ²	28,00%	3.425 €/m ²	4.452,50 €/m ² ut	376.750 €	76,92%	110 m ² t	840 €/m ²	92.400 €	24,53%
RC	Etxebizitza Librea	1.200 €/m ²	360 €/m ²	28,00%	2.920 €/m ²	3.796,00 €/m ² ut	248.200 €	76,92%	85 m ² t	785 €/m ²	66.699 €	26,87%
IC / IP Industria	Industria erabilera	950 €/m ²	360 €/m ²	25,00%	1.800 €/m ²	2.340,00 €/m ² ut	180.000 €	76,92%	100 m ² t	348 €/m ²	34.783 €	19,32%
TC / TO / TH / TP	Hirug. Sektoreko erabil	1.050 €/m ²	360 €/m ²	28,00%	2.175 €/m ²	2.827,50 €/m ² ut	217.500 €	76,92%	100 m ² t	449 €/m ²	44.870 €	20,63%
TT / TE / TG	Hirug. Sektoreko erabil	850 €/m ²	300 €/m ²	28,00%	1.850 €/m ²	2.405,00 €/m ² ut	185.000 €	76,92%	100 m ² t	419 €/m ²	41.913 €	22,66%
TK garajea	Hirug. Sektoreko erabil	475 €/m ²	180 €/m ²	25,00%	1.050 €/m ²	1.365,00 €/m ² ut	31.500 €	76,92%	30 m ² t	272 €/m ²	8.152 €	25,88%
EP / E's	Ekipamendu erabilera	1.200 €/m ²	420 €/m ²	20,00%	2.250 €/m ²	2.925,00 €/m ² ut	225.000 €	76,92%	100 m ² t	522 €/m ²	52.174 €	23,19%
EJ	Ekipamendu erabilera	300 €/m ²	150 €/m ²	20,00%	800 €/m ²	1.040,00 €/m ² ut	80.000 €	76,92%	100 m ² t	296 €/m ²	29.565 €	36,96%
Behoko solairuan	Merkataritza erabilera	950 €/m ²	150 €/m ²	30,00%	1.900 €/m ²	2.470,00 €/m ² ut	190.000 €	76,92%	100 m ² t	330 €/m ²	33.043 €	17,39%
VPOI/Act. Econ	Aparkaleku erabilera	400 €/m ²	100 €/m ²	20,00%	636 €/m ²	748,24 €/m ² ut	19.080 €	85,00%	30 m ² t	100 €/m ²	3.000 €	15,72%
UETB	Aparkaleku erabilera	400 €/m ²	100 €/m ²	20,00%	563 €/m ²	661,76 €/m ² ut	16.875 €	85,00%	30 m ² t	100 €/m ²	3.000 €	17,78%
park. Etxeb. Librea	Aparkaleku erabilera	400 €/m ²	100 €/m ²	30,00%	750 €/m ²	882,35 €/m ² ut	22.500 €	85,00%	30 m ² t	109 €/m ²	3.261 €	14,49%
Bajo R Viv. Libre	Sestrapean	450 €/m ²	100 €/m ²	30,00%	1.000 €/m ²	1.176,47 €/m ² ut	30.000 €	85,00%	30 m ² t	217 €/m ²	6.522 €	21,74%

EGUNERATUA: 2013

4.- PROPOSATURIKO GARAPEN BERRIEN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA

4.1 BALORAZIO IRIZPIDE OROKORRAK

4.1.1 Planean proposaturiko hirigintza garapenetan aplikatzeko irizpide orokorra

Plan Nagusiak halako **plangintza esparru** batzuk proposatu ditu eta gero horiek garatu egin beharko dira. Horietako batzuk aurreko Plan Nagusiaren esparruetatik datoz eta **gauzatze mailan** daudela esan daiteke. Gainerako esparruei dagokienean, generikoki “Berrikuspenak proposatuak” deituak, horietako batzuk, horiek ere lehendik baitatoz baina tramitazioa hasi gabe dutenak eta beste batzuk lehen aldiz proposatzen direnak baitira, Plan Nagusia gauzatzen den bitartean garatu beharko dira guztiak.

Plangintza Esparruak deitutakoetan egokituriko antolamendu proposamen horiek guztiek berekin daramate halako zesio batzuk, urbanizazio obrak eta aprobetxamenduen gauzatzeak egiteko beharra, faktore horiek guztiak elkarri hertsiki loturik egonik. Arrazoi honengatik, antolamendu horietako bakoitzaren bideragarritasun ekonomikoaren azterketak, hasiera batean, **modu globalean**, aurreikusitako hirigintza eraikigarritasunak, hauxe da, aprobetxamendu eskubideak, kontuan hartuko dituen **ebaluazio ekonomikoa** egin beharra eskatzen du. Era berean, urbanizazio kostuen eta antolamendua gauzatzeko beharreko gainerako gastu eta kalte-ordainen hurbiltze fidagarria egin behar da ezinbestean, lehen hurbilketa batean **kostuak eta etekinak** parekatuz.

Izan ere, hirigintza garapen horiek **inbertsio ahalegina** eskatzen dute, inbertsio publikoa eta batik bat pribatua, benetan aurrera eraman ahal izateko. Horrexegatik, beharrezkoa da ziurtatzea garapen batzuk bederen, haien edukien eta baldintzatzaile materialen irismena nahiz bideratzeko irizpideak kontuan harturik, **egingarriak** izatea horiek benetan aurrera eramateko beharreko finantzazioa izateagatik. Hauxe da, kostu eta etekinen balantzea **positiboa** izatea bigarrenentzako eta beharreko eraikuntza jarduera gauzatu ahal izatea urbanizatzailearentzako arrazoizko jardute eta ekonomi segurtasunarekin.

Nolanahi ere, alde batetik, **jada gauzatzen ari diren esparruen** bideragarritasunak, horiek oraindik ere plangintza esparru gisa jasotzen baditu ere Plan Nagusiak, ez du inolako baieztapenik behar, egon diren zailtasun puntualak alde batera utzita, jada gauzatze maila batean egotean lortutako maila ikusita, halako tresna batzuk dagoeneko abian baitaude, urbanizazio proiektuak, berdintasunean oinarrituta

banatzeko proiektuak eta abar, esate baterako, ez da beharrezkoa Ekonomia eta Finantza Bideragarritasun Memoriaren kapitulu honetan jasotzea, honek maila orokor batetik begiratuta eta lehen hurbiltze gisa soilik azter baitezake bideragarritasuna.

Oraindik **gauzatu gabe dauden** baina bere garaian aurreko Plan Nagusiak **jada definitu zituen esparruei** dagokienean, oso antolamendu definituak dira, eta horien parametro nagusiak bere garaian onartu ziren eta horien bideragarritasunari dagokionean ez da inolako alegazio edo zalantzarik izan. Gainera, Udalak nahiz partikularrek jada jasotako zehaztapen gisa har daitezke, eta horrenbestez, oro har onartuta dauden eskubideen arrazoizko espektatiba sortu da.

Esparru multzo bi hauei dagokienez, Plan Nagusiak proposaturiko garapenak maila globalean aztertuko dituenek Memoria honek, ez horien aprobetxamenduak, ez horien baldintza partikularrek, eta horrenbestez, ezta horien bideragarritasunak ere, ez dute jada zalantza berezirik planteatzen, eta horrenbestez, ez du zentzurik berriro ere Plan Nagusi baten mailan aztertzeak.

Hori guztiagatik, kontuan izan behar da aurreko 1999ko Plan Nagusiaren esparruan planteaturiko hirigintza garapenen sendotzeak, jada aldatzeko eta garatzeko sustaturiko espedienteak dituztenak barne, eginiko azterketa eta ebaluazio ekonomikoak baliozkotzera eramaten duela.

Aitzitik, egiaztatu egin behar dira hirugarren multzoaren bideragarritasun ekonomikoaren parametroak, Planak proposatutako esparru berriena, aurreko proposamenekin bat ez datozenek osatua eta, aurreko esparruetatik etorrira ere, Berrikuspenak argi eta garbi eraldatuak izan direnak beren parametroetan.

Izan ere, esparruen hirugarren multzo honi dagokionez, artean ez dira etorkizunean gauzatzeko **benetako bideragarritasunaren** azterketaren xede izan, ez dira azterketaren xede izan haien aprobetxamenduen, zesioan uzteko, urbanizatzeko eta beste baldintza partikularrak betetzeko zehaztapenak. Horregatik beragatik, talde honetara biltzen zirenak baizik ez dira kapitulu honekin batean doan bideragarritasun koadroan zerrendatzen.

4.1.2 Garapen berrien bideragarritasuna baloratzeko irizpideak

Plan Nagusiak proposaturiko garapen berrien bideragarritasun ekonomikoaren azterketa Memoria honen lehen kapituluaz azaldutako premisa orokorren testuinguruan kokatu behar da, eta horrenbestez, orain hasiera batean planteatzen den **bideragarritasun adierazpena** bera **etengabeko prozesu** gisa hartu behar da, gero

beharreko egokitzeak eta zehaztapenak egin beharko baitira dagozkion hirigintza tresnak tramitatzeke momentuan, plangintza xehea, urbanizazio jarduerarako programak, urbanizazio eta lursail zatiketarako proiektuak eta abar, esate baterako, Plan Nagusia garatzeko horrelakoak sustatu beharko baitira egindako proposamenak behar bezala gauzatu ahal izateko.

Horregatik, Ekonomia eta Finantza Bideragarritasun Azterketa honetatik, **izaera orokorrez**, halako **irizpide batzuk** zehazten dira garapenen bideragarritasuna baloratzeko eta, beharreko datuak eskuratzen diren heinean, kontuan izanik horiek aplikatuko direla bai Memoria honetan jasotako **atariko bideragarritasun azterketan** bai eta batik bat bideragarritasun azterketen **geroko azterketa eta berregokitzeetan**, egokitze horiek egin beharko dira Plan Nagusiaren zehaztapenak garatzeko eta plangintza tresna desberdinak tramitatzeke.

Esan behar da, lehen aipaturikoaren arabera, komeni dela adieraztea indarrean dagoen legeriaren eraginak, hala **jabetza eskubidea** zehazteko nola garapen berriek gai dituzten **lurren balorazio irizpideak** zehazteko, berregokitze handia ekarri duela landa zoruan edo zoru urbanizatuan kokatzen den kontuan harturik, **hirigintza eraikigarritasuna** balorazio erreferente gisa hartzeko kontuan izan du eragina batik bat, soilik bigarren egoera horretan dauden lurretarako, jada urbanizaturiko zoruan alegia, baina ez lehenengoan, landa zoru urbanizatu gabean.

Egoera juridiko honek aukera ematen du aurreko zirkunstantzietan baino **tarte zabalagoarekin** jasotzeko proposaturiko esku-hartzeen bideragarritasuna, horiek aurrera eramango diren zorua hiri zoru eta zoru urbanizagarri gisa sailkatua ez zegoenean aurreko planteamenduan eta izatez zoru urbanizatuaren egoeran ere ez zegoenean.

Bestalde, orain egiten den azterketa ekonomikoak eragina du Plan Nagusi honen esparruan eta indarrean dagoen hirigintza legeriak honi dagokionean zehaztutako irizpideen arabera, hasiera batean, **esku-hartze integratuen** bidez gauzatzeko beharreko baldintzak betetzen dituzten lurralde esparruetan. Horregatik, era horretako esku-hartzearen gai izan daitezkeen lurralde esparruekin lotzen da azterketa hau, geroko plangintza xehea prestatzeko testuinguruan esku-hartze integratua zehaztu gabe geratu denean.

Bideragarritasun ekonomikoaren azterketaren ondorioetarako kontuan harturiko **hirigintza eraikigarritasunaren zehaztapenari** dagokionean, komeni da kontuan izatea **aurrez eraikuntzak** dauden plangintza esparruetan eta horiek proposaturiko antolamenduarekin bateraezinak direnean, aurrekoaren pareko sabai azalera kendu behar dela proposaturiko eraikigarritasun berritik, egungo erabilera berdinetarako,

eraikigarritasun berri hori erabilera berdinetarako baldin bada. Kasu horietan **ordezkatzeko irizpidea** planteatzen da aurrez dagoen eraikigarritasunarekiko eta “ordezkatzeko eraikigarritasun” zati hori ez da kontuan hartuko esparruko zoru urbanizatua baloratzerakoan.

Era berean, aurrez dagoen eraikigarritasun hori **etxebizitza erabilerarako** baldin bada, erabilera horretarako bererako eraikigarritasun berria kenduko da, sustapen librearen erregimenean, etorkizunean beste bizileku bat emateko eskubide hipotetikoari kalterik egin gabe, indarrean dagoen legerian zehaztutako irizpideen arabera aukera hori kontuan hartu behar denean.

Kontuan hartu beharreko beste alderdi bat da aztergai diren esparruen bideragarritasun ekonomikoak soilik bizileku, ekonomi jarduera, hirugarren sektoreko jarduera eta ekipamendu erabileretarako proposaturiko hirigintza eraikigarritasuna hartu behar duela kontuan. Horrenbestez, aztertzen diren esparruetan jasotako antolamendu proposamenean **errendimendu ekonomikoa zehazteko** ondorioetarako, irabazizko izaerako erabilera horietarako aurreikusitako hirigintza eraikigarritasuna soilik hartuko da kontuan.

Ildo honetatik, eta azterketak errealitatera hobeto hurbiltzeko, erabilera nagusien **erabilera osagarri** gisa har daitezkeen irabazizko izaerako erabilerak ere hartuko dira kontuan, bereziki **sestrapeko aprobetxamenduak eta aparkalekuak**, eta **merkataritzarako beheko solairuak** ere antolamendu batzuetan, sarritan, eta bereziki Irungo Planaren zehaztapan berrietan, aprobetxamendu horiek zoruaren balio ekonomikoan duten eragina zenbateko handikoa izan baitaiteke.

4.1.3 Eraikigarritasun ponderatua eta zoru urbanizatuaren balioa zehazteko irizpideak

Memoria honetan jasotako atariko bideragarritasun azterketan nahiz Plan Nagusiaren zehaztapanak garatzeko egin behar diren ondoko bideragarritasun azterketaren azterketa edo berregokitzeetan aplikatu daitezkeen **irizpide orokorren** balio berarekin, aztertutako esparru bakoitzaren **zoru urbanizatuaren guztizko balioa zehazteko**, bizileku erabileretarako, horien sustapen erregimen desberdinetan, ekonomi jardueretarako, hirugarren sektoreko erabileretarako eta ekipamendu pribaturako, eta horien erabilera osagarrietarako, antolaturiko hirigintza eraikigarritasuna hartu beharko da kontuan.

Kostuak baloratzeko, hirigintza eraikigarritasunak Memoria honen 4. kapituluaren zehaztutako ponderazio koefizienteekin, edo ordezkatzeko dituen eguneratzearekin,

biderkatu ahal izango dira, erabilera horietako bakoitzean eraikitako azalera errealean gainean aplikatuta, edo bestela, tipologia horietako bakoitzaren kostu errealak eta guztizko salmenta kostuak hartu ahal izango dira kontuan.

Horietako edozein modutan egin ahal izango da, Plan Nagusiaren ikuspegitik begiratuta batik bat esparru desberdinak **konparatzeko mailan balioa** izango duen azterketa. Gutxi gorabeherako ebaluazioak badira ere, Plan Nagusitik ezin baita lehen hurbilketa bat besterik egin, beharrezkoa da ponderazio egokia jasotzea bai eraikigarritasunena bai kostuena, zoru urbanizatuaren eragin balioen ordena koherentea erabili ahal izateko antolaturiko hirigintza erabilera eta eraikuntza tipologia desberdinei begira.

Bestalde, aztertutako plangintza esparru bakoitzari dagokion zoruaren balioa zehazteko, hirigintza ekintzak **sorturiko gainbalioetan** komunitateak duen parte hartzea hartuko da kontuan, aplikatu beharreko indarrean dagoen hirigintza legeria autonomikoan zehaztutako portzentajea.

4.1.4 Urbanizazio kargak zehazteko irizpideak

Aplikatu beharreko irizpide mota desberdinekin jarraituz, aztertu beharreko esparru desberdinen **urbanizazio kargak** izango dira esparru bakoitzari dagozkion urbanizazio obrak, esate baterako, lur iraultzea eta lur berdintzea, bide sarea, ur eta energia hornidura eta saneamendua, eta baita lorategi bihurtzea, zuhaitzak landatzea eta hiri altzariak jartzea ere. Horietan sartuko dira esparru bakoitzak bere dituen **Toki Sistemekin** loturikoak nahiz **Sistema Orokorrei** dagozkienak, horiek esparru bakoitzaren barnean dauden edo harekin lotzen diren heinean.

Azterketa bereizia behar duten esparru horietako bakoitzerako urbanizazio obra horiei dagokien zenbateko ekonomikoa zehazteko, **obra garrantzitsuenei** dagozkien kostuen estimazio globala egingo da, proposaturiko esparruetarako kontuan harturiko zehaztapan mailarekin. Beti ere kontuan izan behar da urbanizazioaren azterketa globaletan oinarrituta eginiko **kostu estimatuak** direla, eta hobeto zehaztu beharko direla etorkizuneko garapenerako plangintza tresnetan.

Horrez gain, proposaturiko antolamenduekin bateraezinak diren eraikuntzak dauden esparruetan, urbanizazio kostuari eraikuntza horien **eraiste** kostua erantsi beharko litzaioke, kostu unitarioetan oinarritua, dagokion eraikuntza tipologiaren arabera.

Eraitsi beharrekoaren erabilera mota berdina onartzen bada esparruan, normalean aurrez dagoen sabai azalera haren baliokidearekin ordezkaturiko da aprobetxamendu

ponderatu berrian, eta esparruan planteaturiko garapen berriekin lotu beharreko **urbanizazio karga** gisa hartuko da haren eraikuntza kostua.

Aldez aurretik daudenak ekonomi jardueren erabilerak direnean, horiek birkokatzeko eraikuntza berrien gauzatze kostuari, hori esparru beraren barnean egin badaiteke bederen, jarduera horiek lekuz aldatzeko beharreko zenbatekoa gehituko zaio. Zenbateko horiek birkokatu beharreko azalera unitateko estimaturiko kostu unitarioetan oinarrituta zehaztuko dira, ondorio horietarako beharreko bereizketa eginez egon daitezkeen industri erabilera, hirugarren sektoreko erabilera eta beheko solairuko merkataritza erabileren artean.

Esparru batean planteaturiko antolamenduak **aurrez dauden jarduerak** esparru beraren barnean **birkokatzeko** aukerarik ematen ez duenean, dagoenaren azalera berdinarekin balio ekonomikoa hartuko da kontuan birkokatzeko kostu gisa, higiezinaren merkatu espezifikoko araberak kalkulatu, eta hari koefiziente zuzentzailea aplikatu beharko zaio eraitsi behar diren eraikuntzen kontserbazio egoera haztatzeke. Beti ere, lekualdatzei dagozkien zenbatekoak aplikatuko zaizkie kostu horiei.

Dagozkien **kalte-ordainak** zehazteko, kontuan hartuko da gaur egun dagoen ekonomi jardueretarako erabilerako eraikuntza osoa okupaturik dagoela, eta bere garaian beharreko egokitzea egin beharko da benetako egoeraren araberak, bidezko murrizketa aplikatuta, hala behar badu.

Aurreikusitako antolamenduek abian dauden **ekipamendu komunitarioko erabilerekin** loturiko eraikuntzak eraisteko beharra badaramate berekin, horiek berreraikitzeke kostu estimatua dagokion esparru osoari eragingo dion urbanizazio karga gisa hartuko da, zenbateko bat erantsiko zaio materialaren lekualdatze kontzeptuan, erabilerarekin loturiko azalera eraikian oinarrituta zehaztuko dena.

Era berean, urbanizazio karga gisa hartuko dira **proiektu teknikoak idazteke** eta beste kontzeptu batzuetarako gastuak, proposaturiko antolamendu aurreikuspenak gauzatzeko beharrezkoak direnak. Horiek zehazteke, gutxi gorabeherako zifrak hartu ahal izango dira oinarritzat balorazioa egiten den unean proposameneke duten garapen mailaren eta derrigorrezko hirigintza tramitazioa osatzeko benetan eskaturiko dokumentazioaren araberak, eta logikoa denez, gai den esparruaren ezaugarri fisiko eta neurrietan oinarriturik.

Bideragarritasun ekonomikoaren azterketetan, eta plangintzaren garapenerako geroko tresnak zehazten ez diren bitartean, hasiera batean ez dira kontuan hartuko esparru beren barnean tokiko sistemen sareko horniduretarako lurrak erreserbatzeko gutxieneke estandarrak **betetzea ezinezkoa** izateagatik, ordezkapen ekonomikoa

behar duten edo/eta esparru horietatik kanpo bete behar diren urbanizazio betebeharrak. Era berean, hasiera batean ez dira kontuan hartuko kasu bakoitzean uki daitezkeen hirigintza antolamenduari **gainjarritako baldintzatzaile** desberdinekin loturiko esku-hartze neurriak betetzearekin loturiko kostuak.

4.2 GARAPEN BERRIAK PROGRAMATZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

Irungo Plan Nagusiak aurreikusten duenaren arabera, plangintza esparruetan jasotako hirigintza garapenerako ezartzen den programazio mota da garapenerako plangintza hasteko epea ezartzea, eta halakotzat hartuko da, **plangintzaren Aurrerakina edo, hala behar badu, Hasierako Onarpen dokumentua** aurkeztea. Hartan jasoko dira proposamena beharreko gainjarritako zehaztapen eta baldintzatzaileetara, eta ingurumen eraginaren azterketara, une horretan legeak aurreikusitakoaren arabera, egokitzen ote den ebaluatzeko beharreko zehaztapen guztiak

Irungo Plan Nagusiak zehazturiko plangintza hasteko epe horiek, dagokion **Esparruen Fitxan islatu** dira. Plangintza esparruek bestelako egoera dute, haien programazioaren adierazpenari dagokionean, gauzatzen ari diren esparruak direnean, hauxe da, aurreko Plan Nagusitik etorritako esparruak oinarrian zituzten zehaztapenak mantentzen dituztenak, eta proposaturiko esparru berriak direnean.

Lehenengoetarako, gauzatzen ari diren esparruetarako, **“gauzatzen”** ari direla adierazten du Fitxak. Bigarrenetarako, oraindik gauzatu gabe dauden aurreko Plan Nagusitik etorritakoak hartzen dituzten proposamen berriko esparruetarako, Plan Nagusiak adierazten du plangintza tresnak idazten hasteko epea **denbora jakin batean** hasi beharko duela. Nolanahi ere, lau urte igarotakoan, epe horiek eguneratu ahal izango dira.

Aplikatu diren **irizpideak** zera izan dira, zesioak edo hiriko hiri sarea osatzeko **presazkotzat** hartzen diren sare zatiak dituzten esku-hartzeei, edo azpiegitura edo hornidura **eskasiak estaltzeko** behar direnei lehentasun handiagoa ematea. Era berean, kontuan hartu dira bizileku, ekonomi jarduera **erabileren** eta beste batzuen **kopuruak** jasotzeko beharra, horien eskariari erantzun ahal izateko.

4.3 GARAPEN ESPARRU BERRIEN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOAREN ATARIKO AZTERKETA

Ondoren, **Taula** batean azaltzen dira garapen esparru berrien inguruan eginiko bideragarritasun ekonomikoaren azterketaren emaitza gisa lortutako datuak. Horretarako, gorago azaldu diren **irizpide orokorrak** aplikatu dira, Plan Nagusia idazteko momentuan eskura genituen datuek eskaintzen zituzten aukeren barnean.

Nolanahi ere, lehen azaldu den bezala, **lehen ebaluazio globala** da eta hurbilketa gisa hartu behar da izaera orokorreko mailan, proposaturiko esku-hartzeak bideragarriak ote diren ikusteko, azterketa ekonomikoaren **hasiera** moduko zerbait, baina hirigintza prozesuaren geroko faseetan pixkanaka-pixkanaka eta gero eta xehe eta zorrotzago zehaztu beharko da. Horrenbestez, hasierako azterketa hau zehaztu eta berregokitu egin beharko da, antolamendu berri bakoitzaren tramitazio urrats desberdinak zehazten doazen heinean.

Azterketa honetan jaso dira **proposaturiko esku-hartze berri** guztiak, irabazizko aprobetxamendurik gabeko esku-hartzeei edo oso esku-hartze txiki eta puntualei dagozkienak soilik utzi dira kanpoan, horiek gehienetan ez baitute karga espezifikorik.

Gorago azaldutako irizpideak hartu dira kontuan Atariko Azterketa hau egiteko, eta Esparruen Hirigintza Fitxetatik atera dira erabilera eta tipologia desberdinen azalera, aprobetxamendu eta kopuruen datuak, ondoko **zehaztapen metodologiko** hauekin:

Sestra gaineko Aprobetxamenduen Koefizientek esparruaren azalera Garbiari aplikatu zaizkio eta ez dituzte jasotzen irabazizko izaera ez duten eraikuntza aprobetxamenduak. Komunitateak hirigintza jarduerak sorturiko gainbalioetan duen parte hartzearen arabera, dagozkion lursail urbanizatuetan derrigorrez zesioan eman beharreko aprobetxamenduak ere ez dira jaso.

Sestra gaineko eta Sestrapeko eraikigarritasunak Hirigintza Eraikigarritasunei dagozkie, hauxe da, Erabilera/Tipologia desberdinen eraikigarritasunen baturari. Hori bidezkoa da gainerako salmenta eta kostu balioak lortzeko Erabilera/Tipologia bakoitzaren balio errealak hartu direlako kontuan.

Gutzizko Salmenta Balioa esparru batean dauden Erabilera/Tipologia guztien eraikigarritasunen salmenta balio estimatuen batura da, sestrapekoei eta eraikuntzaren azpiko garaje plazei dagozkienak barne. Dauden eraikuntzak ordezkatzeko aprobetxamenduak kendu dira guztizko eraikigarritasunetatik.

Eraikuntzaren Guztizko Kostua Erabilera/Tipologia guztien eraikigarritasunen eraikuntza kostu estimatuen batura da, sestrapekoei eta eraikuntzaren azpiko garaje plazei dagozkienak barne.

Zoru Urbanizatuaren Guztizko Kostua Esparruko urbanizazio kostu estimatuen batura da, kalte-ordainen kostu espezifikoak barne horiek kalkulatu ahal izan direnean, eta zoruaren balioari legokiokoen zatia ere barne. Datu hori lortzeko, kontuan izan dira, alde batetik, zoru urbanizatuaren eragin portzentaje gorenak erregimen babestuko bizileku erabileren kasuan, eta bestetik, Ponderazio Koefizienteak Erabilera/Tipologia desberdinei aplikatuzetik etorritako portzentajeak.

Guztizko Eraikuntza eta Urbanizazio Gastuak aurreko bi kontzeptu horien batura dira. Kopuru horiei Gastu Orokorren % 12 erantsi zaie eta % 20ko portzentajea Industri Etekin eta Finantzazio Kostuen kontzeptuan.

Zoru Urbanizatuaren Eragina sestra gainean eraikitako m²s azalerako batez besteko balioaren gainean, hirigintza aprobetxamenduen gauzatzearen bideragarritasun ekonomikoaren ereduzko balio gisa erabil daitekeen informazioa da kasu batzuetan.

Etekina, Salmenten eta Kostuen Guztizko Saldo gisa kalkulaturik, hauxe da, karga eta etekinen arteko aldea, Esparru bakoitzari dagokion Saldoaren guztizko kopurua da. Kalkulatutako Etekin estimaturiko guztizko Salmentekin zatituta kalkulatu da Etekinaren portzentaje erreferentzia estimaturiko Salmenta Prezioarekiko. Logikoa denez, azken etekin honetan ez da sartzen industri etekina deiturikoa, hori aurrez jaso baita eraikuntzarekin eta sustapenarekin loturiko kostu gisa.

Etekinaren Portzentajea estimaturiko **Salmenta Prezioarekiko**, horixe da planteaturiko hirigintza jarduera berrien bideragarritasuna justifikatzen duen datua. Esku-hartze berrietarako % 6 eta % 13 artekoa denez, eta gainerako kostuak jada kendu direnez, finantza gastuak barne, Plan Nagusitik etorritako inbertsio pribatua behar duten esku-hartzeak aurrera eramateko aukera egiaztatzen du.

IRUNGO PLAN NAGUSIAK HIRI ZORUAN ETA ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUAN PROPOSATURIKO IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA DUTEN PLANGINTZA ESPARRU BERRIEN BIDERAGARRITASUNA

ESPARRUAREN ZENBAKIA	ESPARRUAREN IZENA	ESPARRUAREN GUZTIZKO AZALERA m ² a zoruko	ESPARRUAREN AZALERA GARBIA m ² a zoruko	SO AZALERA LOTUA m ² a zoruko	ESPARRUKO APROBETXAMENDU KOEFIZIENTE GARBIA Sestraginean m ² s/m ² a	SESTRA GAINEKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA m ² s eraikigarrietan	SESTRAPEKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA m ² s eraikigarrietan	SALMENTA BALIOA GUZTIRA milaka eurotan	ERAIKUNTZAREN GUZTIZKO KOSTUA milaka eurotan	ZORU URBANIZATUKO GASTUAK GUZTIRA milaka eurotan (% 12 G.G + % 20 B.I. barne)	ERAIKUNTZA ETA URBANIZAZIO GASTUAK GUZTIRA milaka eurotan (% 12 G.G + % 20 B.I. barne)	ZORU URBANIZATUAREN ERAGINA m ² s-ko SESTRA GAINEAN euro m ² s-ko	ETEKINA: SALMENTEN ETA KOSTUEN ARTEKO GUZTIZKO SALDOA milaka eurotan	ETEKINA SALMENTA PREZIOKO EHUNKEOETAN
1.1.04	ZALDUNBORDA	7.511 m ²	7.511 m ²	0 m ²	0,589	4.424	4.424	11.108	6.061	2.188	10.333	495 €/m ² t	775	6,97%
1.1.06	ARASO IPARRALDEAREN LUZAPENA	196.631 m ²	115.731 m ²	80.900 m ²	0,802	92.857	92.857	233.163	127.214	47.539	218.514	512 €/m ² t	14.649	6,28%
1.1.12	ARASO-SASIKOBURUA	43.563 m ²	43.563 m ²	0 m ²	0,799	34.820	34.820	97.879	50.489	20.998	88.856	603 €/m ² t	9.024	9,22%
1.2.13	KATEA ERDIALDEA	27.011 m ²	15.889 m ²	11.122 m ²	0,721	11.450	11.450	32.731	15.071	8.818	29.073	770 €/m ² t	3.658	11,18%
1.3.11	ARRETXEKO MALDA	1.849 m ²	1.849 m ²	0 m ²	1,460	2.700	2.025	6.955	3.218	1.808	6.133	670 €/m ² t	822	11,82%
0.2.01	GELTOKI INGURUA	362.271 m ²	164.713 m ²	197.558 m ²	1,368	225.298	215.498	720.296	324.131	165.635	601.267	735 €/m ² t	119.028	16,52%
2.1.05	URDANIBIA - ZUBIETA	138.071 m ²	107.384 m ²	30.687 m ²	0,910	97.700	97.700	310.197	146.550	59.724	256.687	611 €/m ² t	53.510	17,25%
5.1.01	LOPEZ BECERRA	16.778 m ²	12.525 m ²	4.253 m ²	2,180	27.300	16.380	86.744	38.485	21.034	72.758	770 €/m ² t	13.986	16,12%
6.2.08	ALEI	12.176 m ²	8.030 m ²	4.146 m ²	0,628	5.040	3.024	15.088	6.625	3.685	12.590	731 €/m ² t	2.498	16,56%
7.2.08	MATXALAGAIN	174.498 m ²	57.343 m ²	117.156 m ²	0,823	47.212	28.327	132.540	64.728	31.598	118.592	669 €/m ² t	13.949	10,52%
8.2.05	BLAIA	171.789 m ²	52.351 m ²	119.437 m ²	0,901	47.162	28.297	132.400	64.659	31.621	118.522	670 €/m ² t	13.878	10,48%
8.2.06	GAZTELUBERRI	25.299 m ²	7.517 m ²	17.783 m ²	0,681	5.121	3.073	16.343	7.272	3.932	13.706	768 €/m ² t	2.638	16,14%
8.3.04	LASTAOLA POSTETXEA	17.327 m ²	13.499 m ²	3.829 m ²	1,131	15.261	9.157	34.898	16.684	6.047	28.470	396 €/m ² t	6.428	18,42%
8.3.12	PAUSU	6.078 m ²	3.690 m ²	2.388 m ²	1,030	3.800	9.000	12.065	5.700	2.292	9.953	603 €/m ² t	2.113	17,51%

5.- PLANAREN PROPOSAMENEN IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA

5.1 IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA KONTSIDERATZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

Plan Nagusia garatzeko, dagokion kapituluan azaldu den bezala, halako esku-hartze batzuk egin behar dira hainbat jarduera mailatan, komunikabideak, ekipamenduak, espazio libreak, landa eremua eta abar. Esku-hartze multzo horretatik, **batzuek toki mailan soilik dute garrantzia** edo plangintza esparruen garapenarekin loturik daude, eta plangintzaren fitxetan zehaztuta daude modu orokorrean, Kalifikazio Xehearen hirigintza Erregimenaren kategoriaren barnean. Hirigintza esku-hartze bakoitza garatzen denean garatuko dira horiek, eta horrenbestez, ez da bidezkoa dokumentu honetan horien balorazio xehea egitea.

Aitzitik, esku-hartze garrantzitsuenak, Plan Nagusiaren egitura mailako edukiaren barnean daudenak, horietako gehienak Sistema Orokorren kategoriarekin, horiek bai **ezinbestekoak** dira oinarritzko elementu multzoa arian-arian gara dadin ziurtatzeko. Elementu horiek aukera emango dute, alde batetik, **plangintza esparru desberdinen** garapena eta gauzatzea aurreikusitako bezala aurrera eramateko, eta bestetik, hiriaren eta udal lurraldearen **oinarritzko egitura osatu eta hobetzeko**, jada sendotu gisa har zitezkeen eremuetan sumaturiko eskasiak konponduz.

Bestalde, 2007ko maiatzaren 28ko Zoruaren Legeak, plangintza nagusiak bere dituen antolamendu eta gauzatze aurreikuspenak proposamen horien **iraunkortasun ekonomikoaren azterketarekin** osatzeko eskatzen du. Esku-hartzeak, beharreko azpiegituren ezarpen eta mantenuak, edo sorturiko zerbitzuak abian jarri eta eskaintzeak ukituriko Ogasun Publikoetan izango duen eragina haztatu behar du azterketa horrek.

Horrenbestez, kontuan izanik aipaturiko ebaluazio ekonomiko horrek Legearen arabera duen helburu nagusia, badirudi argi dagoela ebaluazio hori Irungo Plan Nagusiak planteatu duen **lurralde eta hirigintza garapen eredu iraunkorraren** esparruan **testuinguruan egoki kokatzeko** ikuspegitik begiratuta hartu behar dela, eta udalerrria dagoen zonalde edo Ereku funtzionalaren lurralde esparru zabalagora iritsi behar du era berean.

Planteamendu horietan oinarriturik, Plan Nagusi honen **helburu espezifiko** jakin batzuk hartu behar ditu kontuan ebaluazio ekonomikoak; Planaren Memorian xehe azaldu eta justifikatu dira horiek. Kontu horri dagokionean bereziki garrantzitsua da **planteaturiko hiri garapenen justifikazioa** kontuan hartzea, dagoen hiriaren

araberako azaleren, dentsitateen eta erabilera nagusien: bizilekua, ekonomi jarduerak, ekipamenduak, hiri sareak eta zerbitzuak, artean eginiko banaketaren ikuspegitik begiratuta. Gainera, kontuan izan behar da aurreikuspenek gutxienez 16 urteko eperako kalkulaturiko eskari desberdinei **erantzun** nahi dietela, horixe izan baita Plan Nagusiak bere garapenerako aurreikusi nahi izan duen muga epe goren.

Era berean, kontuan izan behar da zoru naturalak **babesteko estrategia**, haren arabera bereizi egin baitira era berean hirigintza garapenerako egokiak zirenak, egokiak ez zirenak edo eraldatze behar horiei erantzuteko beharrezkoak ez zirenak baztertuta, landa lur horien balio espezifikoak begira babes kategoriatan eta maila egokian ezarrita.

Horrenbestez, ulertzen da, hiriaren **lurralde eta hirigintza eredua** eta honek inguruarekin duen lotura bideratzeko kontuan hartu den finkamendu eredua egungo landa inguruaren lehengoratzeari jasotzen duela **eta jadanik eraikitako dagoen hiri hobeto aprobeztatzea**, estrategia horrek lehentasuna baitu zoru berriak okupatzeko aukeraren aurrean. Era berean, sorturiko hiri multzoa hobetzeko eta haren lotura eta jarraipena errazteko neurriak jaso dira, **eraginkortasunaren** ildotik beti ere, maila kualitatiboan nahiz maila kuantitatiboan zoruaren okupazioari eta inguru desberdinetan elkarren artean bateragarriak diren erabilerak nahita nahasi eta konbinatzearekin dagokionean.

Gainera, ebaluazio ekonomikoa egiteko orduan, kontuan izan behar da ekipamenduak, azpiegiturak eta hiri zerbitzuak, eta oso bereziki, Plan Nagusian islatutako mugikortasun eta garraio eredua **xehe antolatze** eginiko **ahalegina**, Hiriko Mugikortasun Plan Iraunkorraren konklusioen arabera, hirigintza esku-hartzeen zati gisa hartzen baitira haren esku-hartzeak. Kontsiderazio horiek garrantzi handiagoa hartzen dute testuinguru horretan garraio publikoak nahiz mugikortasun metodo motorgabeak izan behar duten egitekoatik.

Zirkunstantzia hauetan, planteaturiko lurralde eta hirigintza garapenaren **iraunkortasun ekonomikoaren ebaluazioa**, Plan Nagusiak berak, hartatik etorritako edo hari dagozkion gainerako plan eta proiektuek, eta lurraldearen ikuspegitik begiratuta esparru zabalagoan sartzeko beharrak osaturiko esparru orokorraren barnean hartu behar da, Donostialdea-Behe Bidasoa Eremu Funtzionalerako aurreikuspenak barne, haren Zatikoa Lurralde Planaren dokumentua tramitean baitago.

Horrenbestez, ulertzen da, maila honetako ebaluazio ekonomikoa bat, kontuan izanik ezin dela soilik Plan Nagusiaren proposamen hutsetan oinarritu, **arian-arian zehaztu** egin behar dela, Plan Nagusian oinarriturik, eta bai maila goragoko bai xehetasun mailako beste tresna batzuetan bermaturik, hirigintza antolamendurako proposamenen zehaztapenean aurrera egiten den heinean, horretarako beharrezko proiektuak prestatu eta onartzearekin batera.

5.1.1 Plan Nagusiaren oinarritzko proposamenak planteaturiko eskarien erantzun gisa.

Plan Nagusiaren Memorian justifikatu den bezala, hartan planteaturiko hirigintza proposamenen helburua da esparru sozioekonomiko desberdinetan **sumaturiko beharrei erantzuna ematea**. Horregatik, ahaleginak egin dira beti ere behar horien eta egiten diren proposamenen artean dagoen **lotura hertsia** nabarmentzeko, eta horrenbestez, badirudi ez dela beharrezkoa hori berriz errepikatzea

Garrantzitsua da gogora ekartzea Plan Nagusiaren proposamen guztiek zorrotz jarraitu diotela Udalbatzak aho batez onarturiko **Irizpide eta Helburuen** dokumentuaren erreferentziari, horixe izanik orain bizileku, etxebizitza berri eta bizitokien garapenen alorrean nahiz bide eta burdinbide azpiegiturei, mugikortasun estrategiari, espazio libre eta ekipamenduei dagokienean planteatzen diren proposamenen **ereduzko esparrua**.

Era berean garrantzitsua da gogora ekartzea Irizpide eta Helburuen dokumentuan jasotako proposamenak Hirigintza Informazioaren azterketari, Hirigintza Diagnostikoan azaldu ziren planteamenduei eta kontu jakin batzuetarako proposamen eta gainerako alternatibei esker bideratu ahal izan direla, horiexek osatu baitzuten jende aurreko informazio-tramitean jarri zen Aurrerakin dokumentua, geroago hasiera batean onartutako dokumentuak eta parte hartze publikoko prozesuak berretsia bera.

Plan Nagusiak proposatu eta haren Memorian azaldutako lurralde eredua definitzeko **elkarren segidako etapei** esker hartu daiteke plan hori iraunkortasun ekonomikoaren oinarritzat, haren inguruan eztabaida zabala izan delako, eta gainera, iraunkortasunaren alderdia oso espezifikoki kontuan hartu duelako maila guztietan. Gainera, Plangintza Aurrerakinari eginiko Txosten instituzional desberdinetatik etorritako zehaztapan lotesleak jaso dira, proposamenen bideragarritasuna aztertu ahal izateko.

5.1.2 Plan Nagusiaren iraunkortasun ekonomikoa

Indarrean dagoen zoruaren legeak aurreikusitakoaren arabera, Bideragarritasun eta Iraunkortasun Ekonomikoaren Memoria honen Plan Nagusiaren Kostuen kapituluari berezi dira, xehe eta zehatz berezi ere, plan horrek egitura mailakotzat hartzen dituen **esku-hartze guztiak**, haien izaera eta helburuaren arabera ordenatuak hainbat epigrafetan, eta baita bakoitzaren kostu xeheak ere.

Horien **finantzazioa**, aipaturiko kapitulu horretan deskribatzen den bezala, Udalaren kargura edo alor horretan eskumena duten gainerako erakundeen eskura izan daiteke, esku-hartze bakoitzaren izaeraren arabera beti ere, edo banatze portzentaje batzuen arabera banatu ere egin daiteke batzuen eta besteen artean, eta behar bezala arrazoituriko kasu batzuetan, finantzazio pribatua ere izan dezakete, aurreikusitako hirigintza garapenekin loturik beti ere horietan jasotako esku-hartzeei dagokienean.

Memoria honek planteatzen duen **helburua** da Plan Nagusiak definitu eta bultzatzen duen **lurralde eta hirigintza garapenerako eredu** zehatz eta espezifikoa **ebaluatea** iraunkortasun ekonomikoaren ikuspegitik begiratuta. Testuinguru honetan eta aurreko ataletan jadanik azaldutakoaren arabera, inbertsio ekonomikoek eskatzen duten **denbora epeekin loturik** ulertu behar da, ezinbestean, Planaren proposamenen iraunkortasun ekonomikoaren justifikazioa, eta jakina, kontuan hartu behar da Plan Nagusiaren proposamen horietako bakoitzaren beharra justifikaturik dagoen.

Arrazoi horiengatik, proposamen horien guztien helburua Plan Nagusiaren eskumeneko esparru desberdinetan **planteaturiko eskariei erantzutea** denez, eta eskari horiek aski eta sobera justifikatuak daudenez, esan daiteke, beharrezkoak diren proposamen horiek **ekonomia mailan jasangarriak** direla hasiera batean bederen.

Horrekin koherenteak izateko, iraunkortasun ekonomiko horrek planteaturiko proposamenen justifikazioarekin loturik egon behar du **zenbatekoari eta kualitateari** dagokienean, bai bizileku garapenen alorrean bai ekonomi jardueren alorrean, horiek aurreikusi eta antolatzea beharrezkoa baita, eta nahikoa ere, horri begira planteaturiko eskariei erantzuteko.

Merezi du aipatzea **Plan Nagusi honek egiten duen apustua** jada urbanizaturik dauden zoruak berrurbanizatu eta berregokitzeko prozesuak bultzatzearen alde, zoru berriak okupatu beharrean. Era berean, maila kuantitatiboan nahiz kualitatiboan benetan garrantzitsuak dira planean planteatzen diren izaera horretako esku-hartzeak, era horretako jarduerak gauzatzeko kostu ekonomikoak handitzen dituztela jakinda ere, landa zoruko edo zoru ez urbanizatuko esku-hartzeekin alderatzen baditugu.

Nolanahi ere, era horretako esku-hartzeak bultzatzeak **egungo hiri inguruaren erabilera eraginkorra maximizatzea** dakarrenez, Plan honetan proposaturiko hiri birmoldaketak, esate baterako, eta horixe denez hirigintza garapen iraunkor guztien premisa orokorretako bat, pentsatu beharko da, iraunkortasun printzipioak aplikatzeak duen kostu handiago logikoaren isla besterik ez dela kostu ekonomiko handiago hori, baina hori ondo asko konpentsaturik geratzen da ingurumenarekiko onurekin.

Era berean, kontuan hartu behar da **urbanizatu beharreko zoru berriko esku-hartzeak** zein zirkunstantzia berezietan garatu behar diren, Autopistaren Iparraldean

oraindik eskura dauden lurrek zailtasun orografiko handiak baitituzte. Horrek, esan beharrik ez dago, eragin ekonomiko handia duela lur horietan planteaturiko zabaltze proposamenak garatu eta gauzatzeko orduan, antolamenduak zoruetara **egokitu behar direlako**, eta horretarako, lur berdintze eta lur iraultze lan handiak egin behar direlako, sarbideak ireki, sare eta zerbitzuekin lotu eta beste hainbat lanez gainera.

Halaz ere, bi kasu horietan, kostu ekonomiko horiek saihestezinak dira, sumaturiko beharrei eta eginiko eskariei erantzuteko ezinbestean hirigintza garapen berriak gauzatu eta bideratu behar baitira **A-8 autopistaren Iparraldean oraindik eskura dauden lur berri horietan**, proportzionalki horien tamaina oso murrizta bada ere dagoen hiriarekin alderatzen badugu.

Nolanahi ere, hiri eremuaren jarraipenarekin, batik bat mistoak eta konplexuak diren garapenak bultzatzearekin, bakoitza dagozkion zerbitzuekin jakina, garraio publikoa eta mugikortasun bide motorgabeak bultzatzearekin, eta dentsitatea egokia izatearekin loturiko lurralde eta hirigintza ereduaren aldeko apustuak **eragin positiboa** du, inolaz ere, Plan Nagusiaren eta haren proposamenen iraunkortasun ekonomikoari begira.

Benetan handiak dira estrategia horrekin lortzen diren abantailak **iraunkortasun irizpideak abian jartzeari** dagokionean: esate baterako, eraginkortasuna bultzatzen da gaur egungo komunikabide azpiegituren –bideak, bizikletentzako eta oinezkoentzako bideak nahiz burdinbidea- erabilera eta aprobetxamenduari dagokionean, eta baita ur hornidura, saneamendu eta energia elektrikoaren hiri zerbitzu sare nagusiei dagokienean ere. Ildo horretatik **murriztu egiten dira** izaera horretako azpiegitura berrien **beharrak**, eta batik bat aurrez daudenak birmoldatu edo/eta handituta ematen zaio erantzuna planteatzen diren garapenen berriekin lotutako eskariei.

Izan ere, planteaturiko proposamenetako batzuek alderdi honi dagokionean **egungo azpiegiturak osatzen dituzte** xede bikoitzarekin: alde batetik, garapen berrien beharretatik etorritakoa, eta bestetik, hiriko egungo auzoekin eta auzo horietan eremu desberdinen elkarren arteko lotura egokia izateko **sare integrala** osatzea. Hiriko eremu desberdinak elkarrekin komunikatzeko garraio pribatuaren beharrak murriztu daitezten lortzeko, garraio pribatuko ibilgailu gurpildunen saretarako inbertsio kostuak murriztu egin behar dira, eta konpentsazio positiboa egin behar da iraunkortasun ekonomikoari dagokionean.

Azpiegitura sare guztien **egituratzeak** berak, horien zabalpen eta hedaduraren murrizketa minimizatzen delako eta jarraipen fisikoa dutelako, eragin positiboa du gauzatze kostuen nahiz mantentze kostuen merkatzeari dagokionean, eta horrek iraunkortasun ekonomikoa hobetzen du, inolaz ere.

Plan Nagusiaren planteamenduetatik etorritako hiri inguruaren sarearen **jarraipenak** abantaila handia eskaintzen du garapenei zerbitzua garraio publikoaren bidez emanda, era horretako hornidurak garapen osora edo garapenaren gehienera baldintza egokietan zabaldua, multzoaren iraunkortasun ekonomikoa hobetu egingo baita horri esker. **Hiri jarraipena** eta **trinkotasuna**, proposaturiko lurralde ereduaren ezaugarri nagusi gisa, eraginkortasunaren sinonimo dira inolako zalantzarik gabe garraio publikoari dagokionean, antolamenduaren, programazioaren eta funtzionamenduaren ikuspegitik begiratuta.

5.1.3 Esku-hartzeen finantzazioaren inguruko irizpideak

Ekonomia eta finantza azterketa egiteko orduan kontuan eduki diren atariko irizpide gisa, aipatzekoa da, erabilera publikoetarako izango diren zoru **zesio publiko eta doanekoaren** legezko printzipioa aplikatu dela orokorrean eta sistematikoki, horrelakorik aurreikusita dagoen plangintza esparruetan.

Esparru hauek, jada gauzatzen ari direnak, aurreko plangintzatik datozenak baina oraindik gauzatzen hasi gabe zeudenak, eta proposatzen diren esparru berriak, hiri zoruko eta zoru urbanizagarriko erabileretarako zoru osoan zehar banatzen dira, horietako gehienak ekimen pribatuaren kontura, **zoru ondare hazkundearen etengabeko prozesua**, hain zuzen ere. Zesioan eman beharreko zoru horiek honako **helburu hauetarako** izaten dira beti: azpiegitura, espazio libre, hornidura ekipamendu edo zerbitzuetarako, eta horrenbestez, esparru bakoitzari behar bezala funtzionatzeko behar dituen hirigintza elementuak eskaintzeaz gainera, hiriko egitura euskarriaren **baterako funtzionaltasuna**, eta horrenbestez, udalerriko **bizi-kalitatea**, hobetzen lagunduko dute inolako zalantzarik gabe.

5.2 PLAN NAGUSIAREN KOSTUAK UDALARI ESLEITZEKO IRAUNKORTASUN EKONOMIKOA

Kontuan izanik Plan Nagusiak Udalak sustaturiko tresna dela, eta hari dagokiola haren eduki eta zehaztapenen ardura, lehenengo, **egiaztatu** behar da Planaren zehaztapen guztiak gauzatzeko planteatzen diren **finantzazio esleipenak** ekonomia mailan bideragarriak direla Udalarentzako berarentzako.

Horixe da **Irungo Toki Ogasunaren ekonomia-finantza azterketa** egiteko arrazoia. Kontua da udal ekonomiak azken urte hauetan izan duen joera aztertzea, ekonomia horren joeraren prospektiba egin ahal izateko Plan Nagusiaren garapen denboraldiari begira, bereziki inbertsioen kapituluari dagokionean. Helburua da Udalari esleitzen zaizkion Plan Nagusiaren aurreikuspenak dokumentu horretan bertan proposatzen

diren **programazio irizpideen** arabera gauzatzea, ahal den neurrian bederen, urtean bere gain har dezakeen inbertsio zenbatekoa finkatuta. Xedea da gainera udal ikuspegiei begira **zentzuz sinesgarriak** izatea Planaren proposamenetatik etorritako planteamenduak, horri dagokionean bideragarriak direla erakutsita.

Esku-hartzeen programazioa **irizpide malgutzat** hartzen denez, eta beti ere proposamen ahalegina denez, eta Plana Garatzeko gehienezko muga-epea 16 urtetara luzatzen bada ere, denboraldi horretatik kanpo ere gera zitezkeen esku-hartze horietako batzuk. Aldiz, egokiagotzat hartu da Planean aurreikusitako esku-hartze **guztiak** jada zabala den hiru laurtekok osaturiko denboraldi horretan **sartzen ahalegintzea**, haren hasiera segur asko 2014. urte amaieratik aurrera kontatzen hasiko delarik, Plana behin betikoz onartzen denetik aurrera.

Esku-hartze guztien baturaren finantzazioa Plan Nagusiaren epe gorenaren barnean bideragarria izango litzatekeela ziurtatuz, ahaleginak egin dira eskaini nahi diren **bermeak indartzeko**, nahiz eta badakigun hain epe luzean **fidagarritasun maila** handietara iristea ezinezkoa dela eta beti ere proiektio horrek ezin duela izan eta batik bat, ez duela izan behar, **kontabilitate eta aurrekontu helburua**.

Egiaztatu nahi den gaitasun ekonomiko horretan, ulertu behar da horrenbestez, programaturikoaren **tamainak**, epe ertain eta luzera zentzuz aurreikus daitekeen udal inbertsio publikoaren bilakaerara egokitu behar duela, eta jakina, gainerako erakunde publikoen bilakaerara ere, aurrerago justifikatuko den bezala.

Plan Nagusien Ekonomia eta Finantza Azterketen **proiektio metodo klasikoetako** baten oinarria da erreferentzia gisa Udalak **iragan hurbilean** eginiko inbertsioa hartzea, gero etorkizunari begira **proiektatu** ahal izateko zentzuzko ikuspegi batekin, eta pragmatismo eta neurritasun irizpideak kontuan harturik beti ere.

Udalari dagokionean, ekonomia eta finantza azterketa hau egiteko, azken urteetan eginiko inbertsioak zer-nolakoak izan diren kontuan hartu da eta horien jarraipena egin da, **azken zortzi urteetako** datuak lortu baitira, **2012. urterako onarturiko aurrekontuena** barne, horiek izaki, antza, aintzat hartu beharrekoak.

Aldiz, azterketan **hain datu berriak** jasotzeko ahalegin hori egin dugu zegoen **azken informazioa** eskura eduki ahal izateko asmoz, izan ere, **egungo testuinguru ekonomikoa** hain berezia eta hain bestelakoa denez 2007. urtera arte izandakoaren aldean, ezin zen alde batera utzi herri administrazio guztiak ekonomia eta finantza mailetan jasaten ari diren egoera berezia.

Nolanahi ere, ekonomia eta finantza azterketa honek erakusten digu, ikuspuntu kontserbadoretik begiratuta, eta onartuta ere toki administrazioaren inbertsio

gaitasunaren bilakaeraren inguruan eginiko **aurreikuspen apalak** lortzera ere ez dela iritsiko, ziur esan daiteke Udalak bere gain har ditzakeela Plan Nagusiaren esku-hartzeen proposamenak esleitu zaizkion zatian.

Garrantzitsua da esatea **datu berrienen** tamainara mugatu behar dugunez, egin diren kalkuluetan ez dela aurreikusten hiritarren gainean **karga osagarri** bat izatea Planaren esku-hartzeak gauzatzeko, eta ezta azken urteetako udal aurrekontuak prestatzeko batez beste izan dena baino **zorduntze maila** handiagoa ere. Egin nahi izan dena, hain zuzen ere, izan da programazio gaitasuna hertsiki lotu administrazio eta aurrekontu gaitasun arruntarekin, eta horrenbestez, zentzuz aurreikus daitekeenarekin.

Halaz ere, ez da ahantzi behar, Plan Nagusi honen proposamenak erabat garatzeko oso garrantzitsua dela, eta beharrezkoa ere, **udalarena ez den finantzazio publikoa** izatea, Udalak jardun behar ez duen edo soilik udalaren finantzazioa eduki ezin den esku-hartze espezifiko eta berezietan erabiltzeko. Hori gerta liteke, bai **esku-hartze batzuk** Aldundiak, Eusko Jaurlaritzak edo Administrazio Zentralak finantzatu ditzakeenak izateagatik, bai aurreikusitako epean eta Toki Administrazioaren finantzazio irizpideen barnean, Udal honen ekonomia eta finantza aukerekin aurrera eramán daitezkeenak gainditzen dituztelako.

5.2.1 Udalaren ekonomia-finantza azterketaren kalkuluaren oinarriak

Elkarren osagarri diren **bi mailatan** oinarritu da Udalaren gastu gaitasunaren ekonomia-finantza azterketa. Alde batetik, Toki Ogasunaren **azterketa globala**, haren zifra handiak kapituluka jasota, eta bestetik, haren **bilakaera hipotesia** ezarrita. Gainera, bi kasuetan aurrekontu gastuen **VI. kapituluak** etorkizunean izan dezakeen bilakaeran oinarritzen da azterketa, hauxe da, **inbertsioei** dagokiena. Horietan batik bat hirigintza izaerakoak daude edo Plan Nagusiaren gauzatzearekin lotzeko egokitzat hartu direnak, udal Antolamendurako Plan Nagusi baten ekonomi eta finantza bideragarritasuna egiaztatzeko ikuspegitik begiratuta jaso behar diren inbertsioak horiexek direla ulertu delako.

Horregatik, ondoren **beharreko xehetasun mailarekin** ekingo diogu azterketa honi Plan Nagusiaren dokumentazioaren esparruan duen helburua bete ahal izateko, hauxe da, nahiko labur baina era berean oso zehatz. Horrenbestez, kontua ez da udal Ogasunaren iraganeko bilakaeraren azterketa sakona edo oso espezifiko egitea, batik bat **kopuru globalak** erabili behar baitira Planaren programazioak oinarritzat har ditzakeen munta eta tamainak zehaztu ahal izateko.

Horrela jokatzeko arrazoi nagusia izan da azterketa honen **berehalako helburua** dela, ezinbestean hain denbora epe luzean zehar garatuko denez, teknika ekonomiko klasikoenean ohikoak diren ekonomia mailako aurreikuspenetan ohi dena baino askoz

ere epe luzeagoan **proiektatu behar izatea inbertsiorako gaitasuna**, baina horiek derrigorrez ebaluatu behar dira, Plan Nagusi osoak jasotzen dituen hirigintza jarduera eta esku-hartzeek nabarmen gainditzen baitituzte epe horiek.

Hori horrela da plangintzaren izaerak bere proposamenak oso epe luzeetan proiektatzeko eskatzen duelako, ekonomiaren alorrean erabiltzen direnekin alderatzen baditugu. Horregatik, kontuan izan behar da haien bideragarritasuna egiaztatzeko erabiltzen diren proiektzio ekonomikoek ezinbestean **doitze maila** zehaztasun-gabea izango dutela zenbat eta gehiago luzatu denbora muga. Horregatik, komenigarria da soilik udal ogasunaren kopuru globalak erabiltzea, **aurrekontu kapitulu** desberdinei dagozkienak, eta batik bat horien bilakaerari erreparatzea oso une bateko gorabeheren edo gorabehera partikularren azterketa zehatzei baino gehiago, aztertzen diren aurreko aurrekontuen martxan gertatutako egoera puntualak edo nahasmenduak izan baitaitezke horiek, baina inolako interesik gabeak azaldu den helburuari begira.

Horrenbestez, **Hirigintza Inbertsioak** deitu diegunak, aurrekontuaren egiturak Gastuen Aurrekontuaren VI. Kapitulu sartzeko egokitzat hartzen dituen kontzeptuetan oinarriturik daude batik bat. Oinarri mistoa du Kapitulu horrek, neurri batean Aurrekontu Orokorren bilakaerarekin lotua dagoelako, baina Kapitulu hori elikatzen joan diren udalaz kanpoko diru-laguntza eta funtsekin lotua ere badago neurri batean. Horregatik, horixe da **aldakortasun indize** handiena eskaintzen duena urteetan zehar, Aurrekontuko gainerako Kapituluekin alderatzen badugu, horien urteko hazkundera Aurrekontu Orokorren guztizko zenbatekoaren urteko hazkunde geldia baita baitago gehiago.

5.3. IRUNGO TOKI OGASUNAREN BILAKAERAREN AZTERKETA 2005 ETA 2012 ARTEAN

Horrenbestez, Udal Aurrekontu berrien egitura eta bilakaera aztertuko ditugu lehenbizi, eta horietan oinarrituta, ahaleginak egingo ditugu kapitulu garrantzitsuenek hirigintza plangintzari begira **etorkizunean izango duten joeraren ildoak** kalkulatzeko, hauxe da, guztizko sarrerak, aurrezkoa eta inbertsioa. Berez Aurrekontua osatzeko aukera ematen duten faktore desberdinen bilakaera laburtzen duen kopuru gisa hartuko ditugu aurrekontuen guztizko zenbatekoak, hauxe da, **Sarrera eta Gastuak alderatzea**, Sarreren egitura bera eta finantzazio ekarpen batzuek inbertsioetarako duten eragin berezia, udal zorduntzea eta finantza kargaren progresioa eta aurrezteko gaitasuna batik bat.

Aurrekontu bat aztertzeko dauden moduen barnean, **Onartutako Aurrekontuen** kontzeptua erabiltzeko hautua egin dugu, Sarrera eta Gastuei dagokienean dauden asmo politikoak azaltzen baitituzte horiek. Arrazoia da ulertzen dela kopuru horiek direla azken urteetan zehar eginiko udalaren **aurrekontu konpromisoa** zehaztasun

handinez islatzen dutenak, eta horrenbestez, horiexek dira esanguratsuenak proposaturiko hirigintza Inbertsioen politika aztertzeko.

Aurrekontuen bilakaera aztertzeko aukeratutako azterketa Denboraldia **eskura dauden azken bi laurtekoak** izan dira, hauxe da, **2005etik 2012ra**, biak barne, guztira 8 urte izan dira horrenbestez aztertutakoak. Uste dugu epe luze hori, etorkizuneko proiektioan jaso nahi den epearen erdiari dagokiona, hain zuzen ere, **denbora nahikoa** eta **esanguratsua** dela **joera ildoak** kalkulatzeko. izan ere, soilik azken urteetakoak aztertuta, konklusioak bereziegiak edo atipikoegiak izango ziren, eta segur asko nabarmenegiak azken urteetako egoera negatiboagatik, egoera hori, luze irauten ari bada ere, unean uneko egoera berezi gisa hartu behar baita.

Bestalde, esan behar da halaber 2012. urterako erabilitako azken datuekiko **koherentzia** errespetatzeagatik aukeratu direla Onartutako Aurrekontuak. Halaz ere, aurreko urteetakoetan bai kontuan hartu dira aurreikuspenaren eta aurrekontu bakoitza ixtean egiten den betiko kitapenaren artean egondako **desbideratzeak**, eta ikusi da, gehienetan bat ez etortze txikiak egon direla hasieran Onartutako Aurrekontuen eta ekitaldi bakoitzaren amaieran Kitatutako Aurrekontuen artean. Bat ez etortze horiek egoera jakin batzuegatik gertatu dira, eta horrenbestez, ez ziren kontuan hartu beharreko elementuak egin nahi zen proiektio mota hori egiteko.

5.3.1 Sarrera Arrunten azterketa Irungo Udal Aurrekontuetan

Ondoren aurkezten den Irungo udal Sarreraren Laburpen Koadroan ikus daitekeen bezala, Irungo udal aurrekontuko sarrera arruntek **oso joera dinamikoa** izan dute 2008. urtera arte, eta 2003ra atzera egingo bagenu urteotan urtean gutxi gorabehera % 10eko tasara igo dira batez beste, oso kopuru handia benetan, eta inflazio tasa baino dezente handiagoa beti ere. Batik bat **transferentzia arrunten eta zuzeneko zergen hedapenagatik** izan zen hori.

Halaz ere, ezin dira aipatu gabe utzi aztertutako azken urteetan, **2009tik 2012ra**, onartutako Aurrekontuen datuak, izandako jaitsiera handiak, bai Eragiketa Arrunten kapituluaren multzoan, bai eta askoz ere nabarmenago, **Kapital Eragiketen** kapituluaren multzoan, kezkarria izaten hasi da, udal ogasuna azken bi urte hauetan jasaten ari den zailtasunen isla garbia.

Izan ere, **Eragiketa Arruntak**, aztertutako denboraldi horretan etengabe gora egin zutenak, antzeko kopuruetan gelditu ziren 2009tik 2011ra arte eta **-% 10** murriztu ere egin ziren 2012. urterako onartutako aurrekontuetan 2008. urtekoekin alderatzen baditugu.

Kapital Eragiketen multzoan ere nabarmena da bilakaera hori, jada 2009. urtean 2006 eta 2007koekin berdindu ziren munta edo tamainak, eta ia erdira jaitsi ziren 2010. urtean eta laurdenera aztertutako bi urteetan. Halaz ere, eta gertakizun hori garrantzitsua izan arren, kontuan izan behar da tradizioz oso irregularra dela udal Sarrerren multzoko bigarren talde hori.

IRUNGO UDAL AURREKONTUTAKO DIRU-SARREREN LABURPENA (milaka eurotan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1- Zerga zuzenak	13.520	14.124	14.990	16.167	17.029	17.036	17.247	17.955
2- Zeharkako zergak	2.000	1.000	2.000	2.000	2.000	1.200	1.600	1.420
3- Tasak eta beste diru-sarrera batzuk	3.476	3.484	3.997	4.155	4.174	4.445	4.547	4.709
4- Transferentzia arruntak	32.577	35.699	37.363	43.597	42.524	39.389	39.126	34.555
5- Ondare diru-sarrerak	190	240	297	311	320	379	2.165	723
ERAGIKETA ARRUNTAK GUZTIRA	51.763	54.547	58.647	66.230	66.047	62.449	64.685	59.362
6- Inbertsio errealak besterentzea	659	2.328	8.425	14.500	8.200	5.969	3.795	2.340
7- Kapital transferentziak	2.023	1.281	1.449	197	1.222	1.362	805	2.326
8- Finantza aktiboak	180							
9- Finantza pasiboak	7.683	12.770	5.430	5.410	5.220	5.410		
KAPITAL ERAGIKETAK GUZTIRA	10.545	16.379	15.304	20.107	14.642	12.741	4.600	4.666
DIRU-SARRERAK GUZTIRA	62.308	70.926	73.951	86.337	80.689	75.190	69.285	64.028

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

Nolanahi ere, beste erakundeengandik jasotako sarrera arrunten egitura, sarrerren 1etik 5era bitarteko kapituluak osatzen dituztenen egitura, **transferentzia arrunten baitan dago nabarmen**, aztertutako denboraldi osoan **erdia baino** gehiago baitira batez beste. Hauek, % **-52**ra bitartean murriztu dira 2008an egindako transferentziekin alderatuz gero, aipatu urtea izan baitzen Irungo aurrekontuentzat onena.

Sarrerren egiturari dagokionean, oro har, ikusi da egitura hori egonkor samar mantendu dela, batez beste % 35-40 izan baitira **berariaz sortutako** Sarrerak, transferentzia arruntetatik etorritako Sarrerekiko. Azken urteotan apur bat desorekatu egin da proportzio hori, egongo egoera berezia delako.

DIRU-SARRERA ARRUNTEN BANAKETAREN ADIERAZLEA (ehunekoetan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Sorrera propioko diru-sarrerak	37%	35%	36%	34%	36%	37%	40%	42%
Transferentzia arruntetatik etorritako diru-sarre	63%	65%	64%	66%	64%	63%	60%	58%
DIRU-SARRERAK GUZTIRA	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

Biztanleko sarrera arrunten zenbatekoari dagokionean, nabarmen handia da Irunen 2012ko beherakada kontuan hartzen ez badugu, batik bat, aztertutako denboraldian transferentzia arrunten bolumenak izan duen pisu handiagatik; gainerako sarrerak biztanleko zatituta, aldiz, esan daiteke aski motelak izan direla, biztanleko guztizko sarrera arrunten % 36 inguru, hain zuzen ere. Hori zerga eragin arrunta dela esan

daiteke, eta gainera, portzentualki aldaketarik gabe mantendu da 2010eko aurrekontu urtean.

DIRU-SARREREN ADIERAZLEA BIZTANLEKO (eurotan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Diru-sarrera arruntak biztanleko	857 €	897 €	962 €	1.085 €	1.080 €	1.019 €	1.054 €	967 €
Zergak eta tasak biztanleko	315 €	306 €	344 €	366 €	379 €	370 €	381 €	392 €
Diru-sarrera arruntekiko ehunekoa	37%	34%	36%	34%	35%	36%	36%	41%
Transferentzia arruntak biztanleko	540 €	587 €	613 €	714 €	695 €	643 €	638 €	563 €
Diru-sarrera arruntekiko ehunekoa	63%	65%	64%	66%	64%	63%	60%	58%

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

5.3.2 Gastuen azterketa Irungo Udal Aurrekontuetan

Gastuen Aurrekontuari dagokionean, oso egoera **desberdinak** izan dira urteen arabera, eta bereziki kezagarria urte arteko azken bi epeetan, horietan **gastuaren beherakadaren egoera negatiboa** aurkezten baitu bilakaera horrek. Hala bada, 2012. urterako aurreikusitako gastuak laurden batean murriztu dira 2008koekin alderatuta, eta aldaketa hauek ere ez dira homogeneoak izan urte bakoitzean.

Esate baterako, 2008. urtean izan ziren **Gastu hazkunde** bereziki handiak, % 17ko hazkunde tasarekin, 2007. edo 2006. urteekiko, horietako tasa % 14izan baitzen 2005. urtearekiko, erabat kontrajartzen zaizkie beste egoera batzuei, esate baterako 2005. urtean 2004. urtearekiko, **negatiboa** izan baitzen Gastuen hazkunde tasa, ia % 2ko izan ere. Halaz ere, Gastuen bilakaerari dagokionean egoerarik okerrrena 2009–2008 artean gertatzen da, % 7ko tasa negatiboarekin, eta bati bat **2010–2009 urteen arteko denboraldian**, horretan aipaturiko urteko tasak % **14ko murrizketa** erakusten baitu azken urte horretan aurrekoarekiko, eta azkenik 2012koan, **beste % 8ko murrizketa** izan baita.

Halaz ere, bi **Gastu talde** handien egoera, Gastu Arruntena eta Kapital Eragiketena alegia, ez da berdina, ondoko koadroan ikus daitekeen bezala. **Gastu Arruntek** askoz ere progresio erregularragoa izan duten bitartean 2009. urtera arte, gero 2012an % -14ko murrizketa izan dute 1ipatu 2009ko urtekoekin alderatuta. **Kapital Eragiketei** dagozkien Gastuak, 2008an iritsi baitzuten maila gorena, erdira murriztu dira 2012an.

Gastuen kapitulu guztietatik, **Langileria Gastuena** izan da joera erregularrena izan duena, nahiz eta azken urteetan era berean murrizketak ezagutu dituen. Ondasun Arrunten Gastuak ere, nolabait esateko, hazkunde erregularra izan du 2009. urtera arte, nahiz eta ondorengo urteetan murriztu egin diren. Beste horrenbeste gertatzen da burura eramaten ari garen azterketaren helburuari gehien interesatzen zaion kapituluetak bati, **Transferentzia arruntei**. Izan ere, 2009. urtera arte batez beste %

9,6ko hazkundera izan bazuen ere, **% 13,2 murriztu** zen 2010-2009 denboraldian, eta beste **% 5 murriztu zen** 2012-2010 denboraldian.

Horrenbestez, onartu behar da Toki Ogasunaren egoera ez dela oso ona azterketa hau egin den momentuan. Horrek ondo asko islatzen du Udal gehienak dauden esparru askoz ere orokorragoa, 2009. urteko aurrekontuetan hasi baitzen nabaritzen **krisi ekonomikoaren eragina**, eta askoz ere eragin nabarmenagoa izan baitzuen 2010-2011 denboraldian, aztertutako azken aurrekontuetan, 2012koetan are gehiago jaitsi baita.

Krisi ekonomikoaren **iraupena eta sakontasuna** zein izan daitekeen geratzen da ebaluatzeko, eta krisi horrek, azken hamarkadetan ikusi ez ditugun aztarna larri eta iraunkorrak ageri ditu munduko ekonomiaren esparruan. Etorkizunaren inguruko edozein espekulazio lekuz kanpo egongo litzateke, batik bat Irungo toki ogasunaren azterketa instrumentalaren esparru xume honetatik.

Egoera honen aurrean, arrazoizkoa dirudien bakarra da aztertutako bi laurtekoetan izandako joera baloratzea oso **ikuspuntu apaletik** begiratuta ere. Horrenbestez, etorkizunari begira aurreikuspen ezkorrik egin nahi ez izan arren, baikorregiak ere ez dugu izan behar, ez baitago inolako arrazoirik jada orain dela bi urte bat-batean gelditu ziren hedapen joerak estrapolatzeko, eta horiek ahanzi egin beharko genituzke erreferentzia gisa.

IRUNGO UDAL AURREKONTUTAKO GASTUEN LABURPENA (milaka eurotan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1- Langileria gastuak	17.935	18.799	19.991	20.551	21.922	21.528	20.708	20.111
2- Ondasun Arrunten gastuak	15.068	17.161	17.831	20.741	21.359	18.568	18.505	17.679
3- Finantza gastuak	638	920	1.378	1.610	1.666	1.459	1.440	1.269
4- Transferentzia arruntak	10.716	10.884	12.363	12.762	13.167	11.423	11.249	10.690
GASTU ARRUNTAK GUZTIRA	44.357	47.764	51.563	55.664	58.114	52.978	51.902	49.749
6- Inbertsio errealak	14.207	18.001	15.353	24.763	16.344	9.961	9.162	7.115
7- Kapital transferentziak	969	3.304	4.622	3.391	3.562	1.484	1.697	741
8- Finantza Aktiboak	1.160	300						
9- Finantza Pasiboak	1.615	1.557	2.413	2.519	2.669	5.357	6.524	6.422
KAPITAL ERAGIKETAK GUZTIRA	17.951	23.162	22.388	30.673	22.575	16.802	17.383	14.278
GASTUAK GUZTIRA	62.308	70.926	73.951	86.337	80.689	69.780	69.285	64.027

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

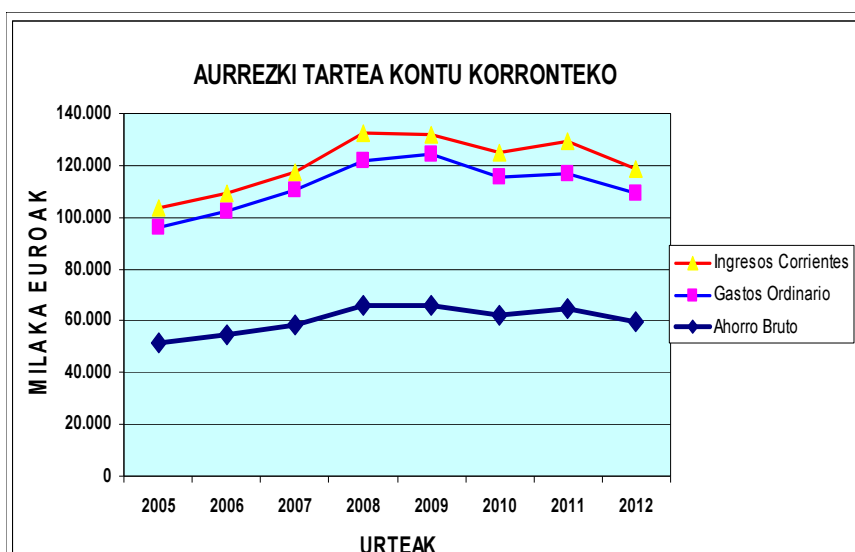
Kontu korronteko Aurrezki Tartea aztertuta, eta ondoko koadroan ikus daitekeen bezala, denboraldi osoan zehar, aurrekontuan jasotako sarrera arruntek gaintitu egin dituzte aurrekontuan jasotako gastu arruntak, eta horrek esan nahi du kontu korronteko aurrezki tarte, edo aurreikusitako **Aurrezki Gordina**, % 12 eta % 20ren artekoa dela Sarrera Arruntei dagokienean, eta % 16koa, berriz, 2012ko azken aurrekontuko kontuetan.

AURREZKI TARTEAREN ADIERAZLEA KONTU KORRONTEKO (milaka eurotan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Diru-sarrera Arruntak	51.763	54.547	58.647	66.230	66.047	62.449	64.685	59.362
Ohiko Gastuak	44.357	47.764	51.563	55.664	58.114	52.978	51.902	49.749
Aurrezki Gordina	7.406	6.783	7.084	10.566	7.933	9.471	12.783	9.613
Aurrezki tasa Diru-sarrera Aurrunten arabera	14,31	12,44	12,08	15,95	12,01	15,17	19,76	16,19

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

Azken lau urte hauetan, aski **egonkorra** izan zen **aurrezki tartearen bilakaera**, nahiz eta beheranzko joera erakusten duen:



Halaz ere, aztertzen ari garen egoerari begira, esan behar da, hala eta guztiz ere, **Inbertsio Errealei** dagokienean, kopuru **handi samarrak** lortu zirela aztertutako denboraldian, ondoko taulan ikus daitekeen bezala.

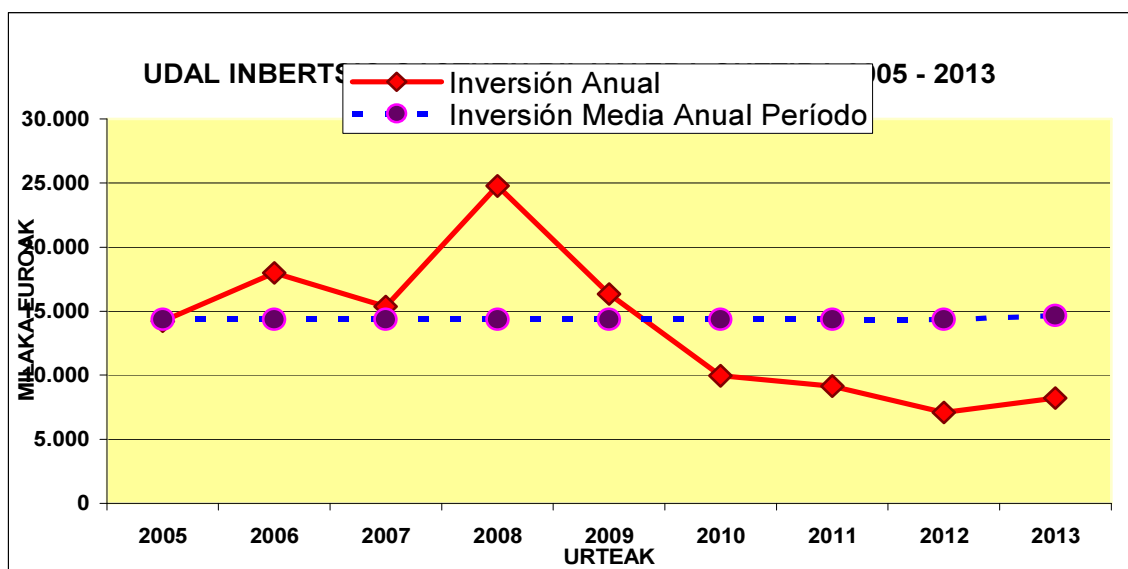
2005eko eta, batez ere 2006ko eta 2008ko kopuru handietatik abiatuta, Inbertsio errealak Sarrera arruntan herenera iritsi baitziren, **murrizten** hasi zen hurrengo urteetan nola kopurutan hala proportzioan. Honenbestez, 2012an, Inbertsio errealak ez ziren 2008ko inbertsioen % 30era ere iritsi, eta Sarrera Arruntekin alderatuta soilik % 12ra murriztu zen proportzioa, 2008ko proportzioaren herenera. **2013ko Inbertsioaren** azken datuetatik aurrera ari dira kopuru horiek berreskuratzen.

INBERTSIO GASTUEN BILAKAERAREN ADIERAZLEA (milaka eurotan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Inbertsioa guztira	14.207	18.001	15.353	24.763	16.344	9.961	9.162	7.115	8.233
% Inbertsioa / Diru-sarrera Arruntak	27%	33%	26%	37%	25%	16%	14%	12%	14%

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

Aztertutako epe osoko **Inbertsio Gastuen** bilakaerak, ordea, 2009an eta gero 2010ean bizi izandako beherakada handia erakusten du, 2011an eta 2012an ere beherakadak ez duela etenik, erritmo motelagoan baina, eta 2013an berriro ere errekuperatzen hasten dela. 2005-2012 denboraldiko urteroko inbertsioen batez bestekoak eutsi egiten dio 14.000 milioi euro baino kopuru handixeagoari.



Inbertsio jarduerari dagokionean, eta ondoren azaltzen den koadroan ikus daitekeen bezala, inbertsio jarduera hori sorturiko aurrezki tartearekin eta zordunduta finantzatu da batik bat, jasotako kapital transferentziek, berriz, laguntza apal samarra eskaini dute, eta gero eta xumeagoak dira horiek.

KAPITAL TRANSFERENTZIEEN ADIERAZLEA INBERTSIOAREN ZENBATEKOAREN ARABERA (milaka eurotan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Kapital transferentziak	969	3.304	4.622	3.391	3.562	1.484	1.697	741
Inbertsioa guztira	14.207	18.001	15.353	24.763	16.344	9.961	9.162	7.115
% Kapital Transf. / Inbertsioak	6,82%	18,35%	30,10%	13,69%	21,79%	14,90%	18,52%	10,41%

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

Azkenik, eta Irungo toki ogasunari egindako errebaso txiki hau bukatzeko, esan behar da, **zorduntze tasa** mantendu egin zela 2005etik 2009ra proportzio motel samarrean, **sarrera arrunten % 4** ia gainditzen ez zuten kopuruetara mugaturik, eta horrek **maniobra tarte** handia uzten zuen **zorduntze gaitasunari** zegokionean.

Berriro ere ordea, esan behar da, zaila dela azken urteotan onarturiko aurrekontuen egoera. Horietan **Zorduntze Tasa % 10 gainditzera** iritsi da. Sarrerek izan berri duten murrizketa konpentsatzeko ahalegina islatzen duen ekintza horrek, kontua baita Udalaren funtzionamendu arrunterako hil edo bizikoak diren aurrekontu sailak ez

murriztea, edo ahalik eta gutxien murriztea, zailtasuna dakar eta datozen urteetan ere halaxe izango da inolako zalantzarik gabe, eta eragina izango du maila bereziki egonkorragoak eta udal premiei erantzungo dietenak **aurrekontuak berreskuratze**ko.

FINANTZA KARGAREN ETA ZORDUNTZE TASAREN ADIERAZLEA (milaka eurotan)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Finantza karga	455	1.257	2.413	2.519	2.669	5.357	6.524	6.422
Zorduntze tasa / Diru-sarrera arruntak	0,88%	2,30%	4,11%	3,80%	4,04%	8,58%	10,09%	10,82%

Iturria: Geuk egina Irungo Udaleko datuetatik abiatuta

5.3.3 Konklusio nagusiak udalaren inbertsio gaitasunaren inguruan

Udal aurrekontu desberdinak alderatuta hainbat azterketa egin ditugun arren, oraindik goiz da aurrekontu horien pixkanakako berreskuratzea lortzeko **benetako zailtasuna** baloratzeko, inbertsio gaitasunari dagokionean, batik bat intentsitatearen eta bereziki konstante ekonomikoen egungo murrizte egoera arruntaren iraupenaren baitan baitago hori.

Nolanahi ere, Udalaren finantzazioa halako **normaltasun eta egonkortasun** batera itzultzea beste erakunde publikoen **transferentzien** baitan dago batik bat, esate baterako, Gipuzkoako Aldundiari eta Eusko Jaurlaritzari dagozkienak, eta baita Gobernu Zentralari dagozkionak ere, urte arteko inbertsio planekin neurri batean konpentsatua baitzuen baliabideen murrizketa orokorra, baina Udalek jadanik ezin dituzte plan horiek izan.

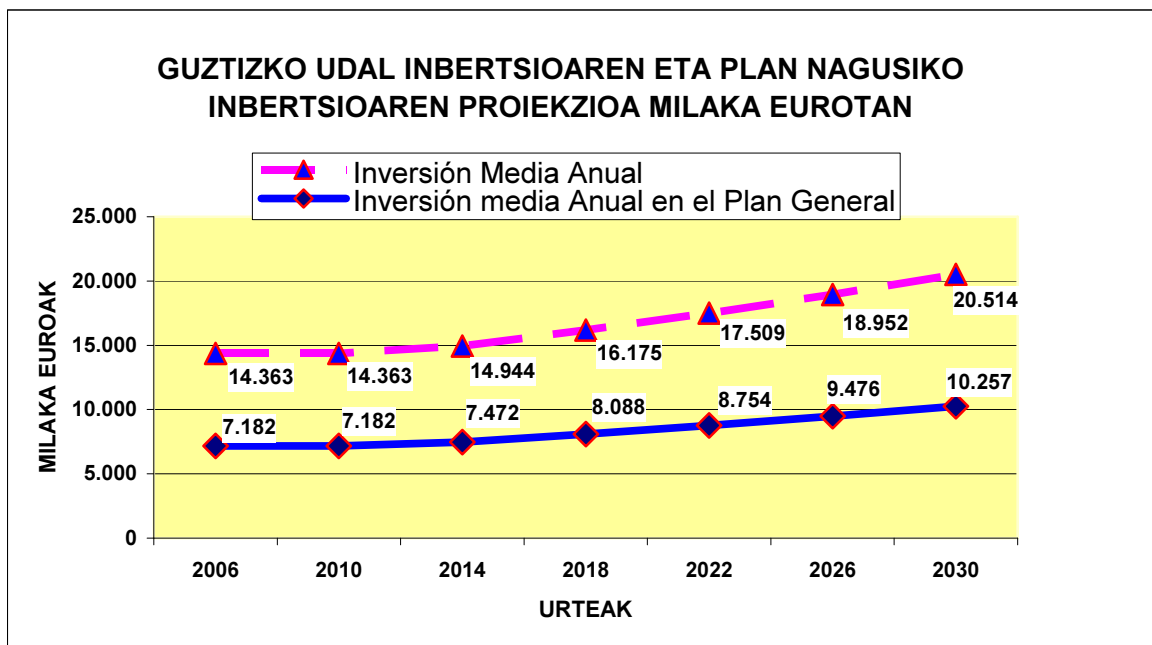
Horregatik, eta gorago azaldutako irizpideen ildotik, batik bat aztertutako denboraldi horietan oro har izandako joeraren baloraziotik ondorioak ateratzeko orduan arrazoizkoa izango litzatekeenaren inguruan, Plan Nagusiaren proposamenak, udalaren inbertsio ahaleginaren ikuspegitik begiratuta, bideragarriak direla ziurtatzeko baliozko proiektzioa lortzeko **estrapolazio proposamenak oso parametro zuhurrak** hartu behar ditu kontuan. Ildo horretatik, eta goraldiak bizi izan zituen denboraldiaren bilakaera kontuan izan arren, etorkizunerako ildoak finkatzeko, errealistagoa da krisiak eragindako zailtasunak gutxienez hein batean jasotzen dituen **batez besteko egoera kontuan hartzea**.

Hortaz, **bitariko egoera** aintzat hartuko dugu. Horretan, 2005etik 2008rako aurrekontu ontasuna erabat ñabartu egiten du, inolaz ere, hurrengo urteetarako onartutako kontuen bilakaerak. **Planaren sinesgarritasunaren** ikuspegitik begiratuta, etorkizunari begira ezin zen azken zortzi urteetan gehienbat goranzkoa izan zen bilakaera proiektatu; baina hala ere proiektzioa ez zen egin behar soilik azken bi urteetako datu txarrak kontuan hartuta.

Irizpide hori gogoan hartuta, Plan Nagusia gauzatzen den bitartean **Udalak Eskura izango duen Inbertsioaren** Proiektzioa lortzeko, ondoko taulan azaltzen da hori, eta kontuan izanik proiektzio horrek garatzeko **16 urteko epea** jaso behar lukeela Betiko Onarpena egiten denetik aurrera, **aztertutako denboraldi guztien urteko Inbertsioen batez besteko balioa** hartu da erreferentzia gisa, hauxe da, urtean 14 milioi euro inguru, 2005etik 2009. urtera artekoa baino kopuru apalagoa baina azken hiru urteetako baino apur bat handiagoa, azken urteak baitira egoera larriaren isla.

Bestalde, **hazkunde progresiboa** aplikatu behar litzaioke balio absolutuetan, baina hazkunde horrek oso apala izan behar du, eta ontasun urteetan bizi izandako hazkundeetatik urrun behar du. Irizpide horrekin bat, soilik **% 2ko urteko batez besteko gutxieneko hazkundearen** hipotesia proposatzen da, 2014. urteko proiektioari ekiteko Aurrekontuetan Inbertsioen aurreikuspenari aplikatu beharrekoa.

Kalkulu honekin, urteko hazkunde tasa metagarri bat aplikaturik, lortzen dira aintzat hartutako hiru denboraldietarako, 2014-2018, 2018-2022 eta 2022-2030, **inbertsioen batez besteko kopuruak**, ondorengo koadro honetan islatzen den bezala. **Proiektzio honen baliozkotasuna** hiru denboraldietako bakoitzean egindako inbertsioen baturatik lortzen diren zifren aurreikuspenetan oinarritzen da, eta ez berex aukeratutako urte bateko aurrekontu inbertsioetarako balioaren bat etortze zehatzen.



Izaera kontserbatzaileko ikuspegi horiekin, kontuan izanik Plan Nagusiaren esku-hartzeen programazioaren 16 urteetarako egiten den batez besteko aurreikuspen osoan oso apal mantendu direla, oso probabilitate maila handiarekin ziurta daiteke **gutxienekoen ikuspegi hori** benetakoen antzeko muntakoa izango dela bederen, eta horrenbestez, ez du zertan desegokitze handirik egon behar egiten diren aurreikuspenen artean.

Halaz ere, eta ikuspegi horien barnean funtzionamendu tarte handia utzirik, Plan Nagusiarekin lotu daitezkeen **hirigintza** alorreko **inbertsioen** proiektzioan **gutzizko Inbertsio estimatuaren % 50 soilik** hartu da kontuan.

Gainerako Inbertsio Gastuak beste arlo batzuei legozkieke, ekipoak, makineria, altzariak eta zoruak erosteko, desjabetzeak eta azterketak egiteko, eta baita hasieran jaso ez diren hirigintza proiektuen gastuak ere. Azken urteetan izan diren inbertsio errealaren gastuen xehetasunaren arabera, inbertsioen gainerako % 50 aski eta soberan izango litzateke gainerako gastu horiek estaltzeko.

Ondoko taulan hirigintza inbertsioaren **gutxi gorabeherako banaketa** egin da denboraldien eta kontuan harturiko **epigrafe** nagusien arabera, eta egiaztatu da, hiru denboraldietarako guztira hartuta nahiz horietako bakoitzerako bereiz hartuta, Udalari esleituriko kopuruek **zabal estaltzen dituztela** Memoria honen 2. kapituluaren kalkulaturiko Kostu aurreikuspenak, hau da, **ez dira** gehienezko muga-epeari begira kalkulaturako **Hirigintza Inbertsioen aurreikuspenen % 90era iristen**.

Plan Nagusian jasotako esku-hartze desberdinak aurrera eramateko Udalak egin behar duen inbertsio ahaleginari dagokionean, horrenbestez, **bideragarritasun ekonomikoa zentzuz justifikatua** dago, eta doitze tarteak ere uzten ditu, aurrekontuaren bilakaeraren ikuspegitik **proiektaturiko gutzizko kopurua** erraz asko gaindi litekeelako egoera ekonomikoa epe erdira hobetzen bada, eta orduan Gastuen Aurrekontuaren hazkunde tasa handiagoa har liteke kontuan, eta hirigintza Gastuetarako **Inbertsioen Gutzizkoaren % 50eko** portzentajea ere zabalago har liteke behar izanez gero.

Honako hau da 16 urteko Muga-epe gorenean Plan Nagusiaren gauzatzea bermatu ahal izateko Udalak eskuragarri izango duen inbertsioaren aurreikuspenaren proiektzioa:

PLAN NAGUSIA GAUZATZEN DEN BITARTEAN UDALAK EGINKARRI IZANGO DUEN INBERTSIOAREN PROIEKZIOA
(milaka eurotan)

BATEZ BESTEKO INBERTSIOA URTEAN (urtean % 2ko hazkunde tasa jarraiarekin egindako proiektzioa)	<i>Guztizko Udal Inbertsioaren gaineko ehunekoak %</i>	<i>Inbertsioaren gaineko % HAPNaren arabera</i>	Estimaturik o urteko batez besteko inbertsioa HAPNaren arabera 2005	2014-2016 Urteetan aurreikusitako urteko batez besteko inbertsio egingarria	2016-2022 Urteetan aurreikusitako urteko batez besteko inbertsio egingarria	2022-2030 Urteetan aurreikusitako urteko batez besteko inbertsio egingarria	HAPN 2014-2030 Urteetan aurreikusitako inbertsio egingarria guztira
Urtean Batez besteko Inbertsioa guztira Aurrek. gainean.	100%		14.363	15.096	16.340	18.416	
Urtean Batez besteko Inbertsioa HAPNko Esku hartzeak	50%			7.548	8.170	9.208	
Inbertsioa guztira Denboraldien arabera HAPNko Esku hartzeak				30.192	32.681	73.665	136.538
Urteko batez bestekoa Gaitasun handiko Bide Sarean	1%	3%		211	229	258	3.823
Urteko batez bestekoa Bide Sare Egituratzailan eta banaketan	10%	20%		1.510	1.634	1.842	27.308
Urteko Batez bestekoa Mugikortasun Iraunkorra Bultzatzeko	5%	10%		740	801	902	13.381
Urteko Batez bestekoa Bide azpiegiturretan	0%	0%		0	0	0	0
Urteko Batez bestekoa SOko Ekipamendu Publikoetan	26%	51%		3.880	4.199	4.733	70.180
Urteko Batez bestekoa SOko Espazio Libreetan	6%	11%		844	913	1.029	15.265
Urteko Batez bestekoa Landa zoruko esku hartzeetan	0%	1%		52	56	64	942
Urteko Batez bestekoa Zerbitzu Azpiegitura Sareetan	2%	4%		302	327	368	5.462

Iturria: Geuk egina

5.4 PLAN NAGUSIAREN KOSTUAK BESTE ERAKUNDE BATZUEI ESLEITZEAREN IRAUNKORTASUN EKONOMIKOA

Udala ez den beste Erakunde publikoei dagokienean, Plan Nagusia garatuko den hiru laurteko horietarako jasotako esku-hartzeen kostuetan erakunde horiek izango duten parte hartzea Memoria honen Egitura mailako Esku-hartzeen kapituluko tauletan jaso da, eta hemen **Gutzizko Kostuen Laburpena** azaltzen dugu berriro ere.

Irungo Udalaz gainera, berau baita inbertsio ahalegin handiena egin behar duen erakunde publikoa, berari **dagokiolako** aurreikusitako esku-hartzeen **herena**, esleipenen garrantziari begira Gipuzkoako Aldundia da hurrengo erakunde publikoa, gero Eusko Jaurlaritza eta esku-hartze maila txikiagoarekin, Estatuko Administrazioa.

Saio moduan egin da **banaketa**, erakunde bakoitzaren esleipenen eta eskumenen arabera, batik bat Gipuzkoako Aldundia, Eusko Jaurlaritza eta Estatuko Administrazioa, eta baita Plan Nagusiaren garapenarekin loturik jaso diren elementu eta jarduera desberdinen esku-hartze eta finantzazio zuzenari dagokienean ohikoak izan diren jarraibideetan oinarrituta ere.

IRUNGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIARI ESLEITURIKO GUZTIZKO KOSTUAK ETA PLANA GAUZATZEKO DENBORALDI BAKOITZERAKO KOSTUAK (milaka eurotan)						
Irungo Udala	Gipuzkoako Aldundia	Eusko Jaurlaritza	Estatuko Administrazioa	Beste / Pribatuak	PLANAREN KOSTUA GUZTIRA	ERAKUNDEAK
35%	27%	16%	5%	17%	100%	% Erakundeen arabera
122.779	96.186	56.863	18.153	60.947	354.929	PLANA GUZTIRA
7.674	6.012	3.554	1.135	3.809	22.183	URTEKO BATEZ BESTEKOA GUZTIRA
6.560	7.170	2.812	1.461	3.855	21.858	URTEKO BATEZ BESTEKOA 2014 - 2018
8.228	7.201	4.225	1.186	5.138	25.978	URTEKO BATEZ BESTEKOA 2018 - 2022
7.953	4.838	3.590	945	3.122	20.448	URTEKO BATEZ BESTEKOA 2022 - 2030

Kapitulu honetan modu orokorrean azaldu diren printzipio berdinetan oinarritzen dira **iraunkortasun ekonomikoaren irizpideak** eta adierazitako esku-hartze eta jarduera guztiak **beharrezkoak direla** justifikatzen da, eta Plan Nagusiak proposatzen duen lurralde eta hirigintza eredu osoaren bideragarritasun eta iraunkortasun esparruak ere justifikatzen ditu horrek.

Administrazio desberdinen inbertsio ildoen araberako esleipenen datu horiez gainera, Plan Nagusian proposatzen dena beste administrazioentzako ere bideragarria dela ziurtatzeko erabili beharreko **alderatzeko metodologia** desberdinen artean, egokitzat hartu da **Donostialdea-Bidasoa Behea Eremu Funtzionaleko Zatiko Lurralde**

Planaren Hasierako Onarpen dokumentua erabiltzea **erreferentzia esparru** gisa, indarrean jartzen denean udal plangintzei dagokien guztian.

Izan ere, dokumentu horrek, betiko onarpena jaso ez badu ere, eta Irungo Plan Nagusiak planteatzen duen lurralde ereduarekin oso bat ez badator ere, **Ekonomia eta Finantza Bideragarritasun Azterketa** jasotzen du eta azterketa horrek, ZLPren 16 garapen urteetarako, halako **esleipen batzuk** aurreratzen ditu hainbat mailatako elementuen inguruan, Eremu Funtzionaleko lurraldeari dagozkionak, hain zuzen ere, eta horiek Plan Nagusirako jasotako aurrekontu sailekin aldera daitezke kontzeptu batzuetan.

Aipaturiko Bideragarritasun Azterketa horrek, ZLPren dokumentuaren atala izaki, izaera loteslea ez badu ere, badirudi **erreferentzia esparruaren papera** izan dezakeela etorkizunari begira, beharreko fidagarritasun mailarekin, Eusko Jaurlaritzarentzako eginiko lan batetik datorrelako eta Eremu Funtzional horretan datozen urteetan beharrezkotzat hartzen diren esku-hartzeak jaso nahi dituelako.

ZLParen dokumentu honetan jasotako zenbatekoak ez daude erakundeen arabera banatuak, baizik eta **zenbateko globalak** dira, hauxe da, erakunde publiko guztien inbertsioen batura, Udala barne, eta pribatuen parte hartzea ere. Horren ondorioz, datuak Plan Nagusitik etorritako kopuru globalekin alderatu behar dira, baina ulertzen da garrantzi nahikoa baduela kopuru makroekonomikoen mailan, horien munta egiaztatu egin behar baita.

Nolanahi ere, Bideragarritasun Azterketatik, Plan Nagusian jasotako esku-hartze epigrafeekin **halako baliokidetasun maila bat** izan zezaketen kontzeptu eta zenbatekoak soilik jaso dira. Esate baterako, ez zuen zentzurik ZLPan hasiera batean Abiadura Handiko burdinbide sareari egiten zaizkion hasierako esleipenak jasotzeak, edo Portu eta Aireportuei dagozkienak edo Irungo udalerriri ez zegozkion berariazko edo tokiko izaerako beste batzuk, edo beti ere Plan Nagusiaren bideragarritasun ekonomikoaren azterketaren kopuruekin alderatu ezin zirenak.

ZLParen azterketa ekonomikoak esku-hartzeen kostua lau laurtekotan banatzea planteatzen du, eta horrenbestez, **urteko zenbatekoak** lortu ahal izateko jasotako 16 urteekin zatitu behar da, alderatu beharreko guztizko kopuru bakoitzetik. Bestalde, Eremu Funtzional osoan banatu beharreko inbertsioak jasotzen dituzten epigrafeetarako, **Irungo udalerriri esleitu dakizkiokeen** zenbatekoak lortzeko irizpidea hartu da kontuan, guztizko zenbateko bakoitzari **0,15 koefizientea** aplikatuta.

Koefiziente hori aplikatu da **Irungo biztanleriak** 2008an, ZLParen datuen erreferentzia data baita, **Eremu Funtzionaleko** 400.000 biztanleen % **15** osatzeagatik zehatz. Erreferentzia osagarri gisa, beste banaketa parametro batzuk har zitezkeen kontuan,

esate baterako, **udalerrriaren guztizko azalerak** Eremu Funtzionalaren guztizko azaleraren % **12** hartzen duela, baina baita ere, gaur egun **urbanizaturiko zoruak**, 9 milioi metro karratu baino gehiago, Eremu Funtzional osoaren zoru urbanizatuaren % **18** hartzen duela. Espazio erreferentzietan ematen diren desberdintasun horien aurrean, egokiagoztat hartu da erreferentzia gisa biztanleriarena hartzea, justifikazio logika handiagoa izateaz gainera, tarteko balio portzentuala osatzen duelako aipaturiko bi azaleko parametro horien artean.

ZLParen hasierako dokumentuak Irunera begira egiten dituen **esku-hartze espezifiko**en esleipenei dagokienean, horiek osorik jaso dira, eta logikoa denez 16 urtetan banatu dira urteko batez besteko esleipena lortzeko. ZLPetik ateratako kontu-sailen alderaketa, horrenbestez, Plan Nagusian aurreikusitako kontu-sail globalekiko egin da, hauxe da, gure dokumentuan egiten den erakunde publiko desberdinekiko esleipenen batura eta kontu-sail parekagarri horien edo ZLPkoaren izaera berdinekoak direnen parte hartze pribatua.

Ondoren ageri den Koadroan aurkezten diren emaitzak **munta handien alderaketa** dira beti ere, eta batik bat egiaztatu nahi izan da Plan Nagusiak esleituriko batura globalek ZLParen hasierako bertsioak zehaztutako munta edo tamaina ez gainditzea kontzeptu parekagarrien kontu-sailtarako.

Alderatzeko teknika horrekin ziurtatu nahi izan dugu Irungo Udaletik aurreikusitakoak Toki Ogasunaren inbertsio gaitasuna **ez desorekatzea**, aurreko azpi-kapituluetan aski xehe eta hurbil erakutsi den bezala, eta beste aldetik, **neurritz kanpoko**a ez izatea ereduazko lurralde plangintza tresnan aurreikusitako zenbateko globalekiko, hasieran onarturiko bertsioari dagokionean gutxienez eta Plan Nagusiarekiko desadostasunak izan arren.

ESLEIPENEN ERKAKETA DONOSTIALDEA BEHE BIDASOA EREMU FUNTZIONALEKO LZPAREN HASIERAKO ONARPEN DOKUMENTUAREN ARABERA, IRUNI PROPORZIONALKI BANATUAK IRUNGO PLAN NAGUSIKO PARTIDA BALIOKIDEETARAKO ESTIMATURIKO KOSTUEI DAGOKIENEAN (milaka eurotan)

URTEKO BATEZ BESTEKO INBERTSIOA	A LZPan Eremu Funtzionalerako aurreikusitako Guztizko Inbertsioak	B LZPAREN arabera Irunerako banatutako Guztizko Inbertsioaren ehunekoak = A x 0,15	C Inversiones Especificas para Irun por PTP	D Irunerako Guztizko Inbertsioak eta Inbertsio Espezifikoak LZPAREN arabera = (B+C)	E LZPAREN arabera Irunerako banatutako Guztizko Inbertsioak eta Inbertsio Espezifikoak Batez beste	F Kostuen Azterketaren arabera Irungo Plan Nagusiak aurreikusitako Urteko Batez besteko Kostua	G LZPak eta HAPNak aurreikusitako urteko Batez besteko esleipenaren arteko aldea = E - F	H Porcentaje de la asignación del PGOU respecto PTP Media anual = F / E
Bide Sare Orokorrak	1.200.000	180.000		180.000	11.250	8.231	3.019	73%
Burdinbide Sareak soilik ADIF zabalera iberiarra eta ETS	460.000	69.000		69.000	4.313	349	3.964	8%
Oinezkoentzako Ibilbide / Bizikleta Bide Sareak	24.000	3.600		3.600	225	2.292	-2.067	1019%
Ekipamenduak eta Espazio Libreak	500.000	75.000	300.000	375.000	23.438	10.265	13.173	44%
Esku hartze Estrategikoa Irungo Erdialdean			14.000	14.000	875		875	0%
Hiriko eta Hiri inguruko Landa Parkeak	32.000	4.800		4.800	300	248	53	83%
Ibaibideen antolamendua	54.000	8.100		8.100	506	415	91	82%
Hornidura eta Saneamendu azpiegiturak	81.000	12.150		12.150	759	384	376	51%
INBERTSIOAK GUZTIRA LZPAREN ARABERA	2.351.000	352.650	314.000	666.650	41.666	22.183	19.483	53%

na Donostialdea - Behe Bidasoa Eremuko Lurraldearen Zatiko Planaren Hasierako Onarpen dokumentutik abiatuta

Alderatzeko koadro horren emaitzek, Plan Nagusiak planteaturiko esleipenak **zuzen eta egokiak** direla ziurtatuko lukete. Izan ere, azterketatik hasiera batean ikusten da alderaketa egiteko kontuan harturiko epigrafeen batez besteko kostua, eta ez dira ZLPko epigrafe guztiak, HAPNaren pareko epigrafeena baino **askoz ere handiagoa** dela, eta hor ere ez daude HAPNan jasotako epigrafe guztiak. Epigrafe parekagarrien **guztizko kostu horien** batez bestekoen arteko aldea da HAPNan aurreikusitakoa ZLPan epigrafe hauei begira aurreikusitakoaren (**% 190 handiagoa baita**) **erdia baino apur bat handiagoa** izatea (% 53).

Plan Nagusiaren kalkuluaren apaltasunaren mesederako alde garrantzitsu honek malgutasun **koltxoi handia** sor lezake hartatik egin diren kalkuluetan. Baina garrantzitsua da esatea aipaturiko alde horrek **ez duela joera berdina** epigrafe guztietan. Esate baterako, ZLPan burdinbide sarerako aurreikusitako zenbatekoak, Abiadura Handia kontuan hartu gabe ere, Plan Nagusiak aurreikusitakoak baino 10 aldiz handiagoak dira. Burdinbide azpiegituren ezarpen eta garapenetik etorritako kostuak oso handiak direlako eta Irungo Plan Nagusiak hiriko hiri elementuekin oso lotura zuzena duten burdinbide sareko elementuak soilik, esate baterako geltokiak edo Plaiaundiko trenbide eremuak egokitzea, hartu dituelako kontuan izango da hori seguru asko, berez sareko azpiegiturei dagozkien kostuak ez baitira Plan Nagusiarekin zuzenean loturiko esku-hartzeen barnean kontuan hartu.

Alde berezi horrez gainera, erabilitako kontzeptuen ondorioz sortua jakina, gainerako epigrafeetan beti ere **esleipen handiagoa ageri da ZLPetik**, Zerbitzu Azpiegiturei dagokienean Plan Nagusiak aurreikusitakoaren bikoitza izanik, baina hemen

Txingudiko Uren Partzuergoan sartzen diren esku-hartze guztien auto-finantzazioa jaso beharko litzateke, arrazoi horregatik ez baitira baloratu HAPNaren Kostuen azterketan

Are garrantzitsuagoa da **handiagoa izatea Ekipamendu eta Espazio Libreetarako** kontu-saila ZLParen arabera, alderatu diren epigrafe guztietan kuantitatiboki handiena izateagatik eta Planaren proiektu guztietarako funtsezkoak diren era honetako hirigintza elementuen planteamendurako berme garrantzitsua izateagatik, izan ere, udal esleipenak onartu egingo luke hazkunde bat ZLParen kalkuluak zorrotzak izanez gero.

Baina ondorio horietarako garrantzitsua da halaber **Bide Sare Orokorrei** esleituriko kostuen zenbateko handiagoa, nahiz eta mugikortasun iraunkorra sustatzeko jarduerak askoz hobe islatzen diren udal dokumentuan, argi eta garbi egiten baitu hiriari onura handia ekarriko dion jarduera honetan inbertitzearen alde. Ia antzekoak diren balio bakarrak dira Landa Parkeetan garatu beharreko esku-hartzeei eta Ibai Ibilguak antolatzeke jarduerari esleitutako kostuak, baina hemen hain zuzen ere garrantzi handiena duena da munta ordenan bat etortzea.

Oraindik badago ZLPan jasota dagoen kontu-sail bat, Plan Nagusiaren Kostuen Azterketan baliokidetasun zuzenik ez duena, eta hori da, hain zuzen ere, **Irungo Erdialdeko Esku-hartze Estrategikoari** esleituriko zenbateko espezifikoa. Tokiko esku-hartze hori beste era batean jaso dago eta beste izaera batekin Plan Nagusian, eta horrenbestez, jaso ez dugun izendapen horrek handitu besterik ez du egiten Plan Nagusiaren kostuak esleitzeko estimaturiko kalkulu tartea ZLParekiko.

Azterketa hori ikusita, eta lurralde antolamendurako dokumentu markoaren aurreikuspenen gutxieneko koherentzian fidaturik, esan behar da, oro har, eta globalean hartuta, Plan Nagusian erakunde publiko desberdinetarako **aurreikusitako hirigintza inbertsioak** oso **koherenteak** direla, mugikortasun iraunkorrekoak izan ezik, eta dokumentu marko horrek jasotako kostu globalen azpitik daudela beti ere. Horrenbestez, Plan Nagusiaren **bideragarritasun ekonomikoa** ere ziurtaturik geratuko litzateke ahalegin publiko osoari dagokionean.