

### **III. DOKUMENTU EKONOMIKOA**



### **3. DOKUMENTU EKONOMIKOAREN AURKIBIDEA**

<b>3.1- EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA.....</b>	<b>6</b>
1.    EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA BEHAR EZ IZATEAREN JUSTIFIKAZIOA	6
<b>3.2- EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA.....</b>	<b>8</b>
2.    EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA BEHAR EZ IZATEAREN JUSTIFIKAZIOA.....	8



### **3.1 EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA**

### **3.1- EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA**

#### **1. EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA BEHAREZIZATEAREN JUSTIFIKAZIOA**

*Ekonomia-bideragarritasunaren azterketaren helburua, Plan Berezien idazketarekin batera aurkeztu behar dena, Plan Bereziak planteatutako hirigintza-proposamenaren ekonomia-bideragarritasuna ikuspegi orokorretik ebaluatzea da, bertan zehazten diren premisetatik abiatuta.*

*Dokumentu honekin eta bertan jasotako aurreikuspenen zehaztapenarekin, alde batetik, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 62. artikuluan eta, bestetik, 2008ko ekainaren 3ko Dekretuaren (105/2008 Dekretua), aurreko Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoaren, 31. artikuluan ezarritakoa betetzeaz gain, planteatutako hirigintza-proposamenak bideragarriak direla justifikatzen da.*

*Kasu honetan, egungo Plan Bereziaren aldaketa denez eta **eraikigarritasun-parametroak eta partzelan egin beharreko etxebizitza-kopurua mantentzen** direnez, aurreko Plan Berezia onartua izanak horren bideragarritasuna justifikatzen du.*

*2011ko Plan Bereziaren aldaketa honen helburua da etorkizuneko eraikuntza, partzelaren geologia-konposiziora egokitzea. Horretarako, bereziki aurreikusi da etorkizuneko garapena partzelaren testuinguru zehatzean ezartzea, beraz, eraikinaren eraikuntza-profila eta haren lerrokadurak aldatu dira. Dokumentu honetan jasotako aldaketek ez dute eraginik proposamenaren ekonomia-balantzean. Nolanahi ere, justifika liteke horiek lagungarriak direla etxebizitza-salmenten diru-sarrerak handitzeko, izan ere, aldaketa horien ondoriozko etxebizitzek seguruenik ingurumen- eta eguzkitzapen-baldintza hobeak izango baitituzte.*

*Azkenik, proposamena bideragarritzat jotzen da edozein kasutan, izan ere, proiektua sustatzaile bakarraren titulartasun pribatuko partzelan etxebizitza-sustapena da, garapen bidean dagoen hirian, non biztanleria-indizea handitzen dagoen.*

### **3.2 EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA**

### 3.2- EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA

#### 2. EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA BEHAR EZIZATEAREN JUSTIFIKAZIOA

Plan Bereziakin batera aurkeztu beharreko ekonomia-jasangarritasunaren memoriaren helburua da Ogasun Publikoetan proposatutako antolamendu-jarduketaren eragina neurtzea.

Dokumentu hau aurkezteko beharra: urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuaren, Lurzoru Legearen balorazioen Erregelamendua onartzen duenaren, 3.1. artikuluan jasotzen da.

*Lurzoruari buruzko Legearen testu bategineko 15.4. artikuluan (egun 22.4. artikuluan) xedatutakoarekin bat eginda, urbanizazio-jarduketetako antolamendu-tresnen dokumentazioak ekonomia-jasangarritasunari buruzko txostena edo memoria izan behar du. Txosten horretan, bereziki, jarduketa egiteko beharrezkoak diren azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta eskaintzeak Ogasun Publikoetan izango duen eragina haztatuko da, baita ekoizpen-erabileretarako lurzoruen nahikotasuna eta egokitasuna ere.*

*Zehazki, eta tokiko ogasunaren ekonomia-eraginari dagokionez, antolamendu-tresnan aurreikusitako hiri-hazkunderaurre egiteko beharrezkoak diren zerbitzu publikoak abian jartzeak eta eskaintzeak eragindako mantentze-kostuak kuantifikatuko dira. Gainera, tokiko zerga nagusietatik eratorritako udalarentzako diru-sarrerak ere zenbatetsiko dira, aurreikusitako eraikuntzaren eta bertara joango den biztanleriaren arabera. Kostu horiek guztiak jarduketaren eraikuntzak amaitu arte aurreikusi daitezkeen egoera sozioekonomikoen arabera ebaluatuko dira.*

Dokumentu honetan aztergai den hiri-antolamenduko eragiketa 7.A.2 – Santa Klara 19 lurralde-eremua da. Partzela garatzeko jarduketa 1.093 m<sup>2</sup>ko azalera egingo da eta hirigintza-eraikigarritasunari dagokionez, 2.308 m<sup>2</sup>/(s) bizitegirako dira eta 3.546 m<sup>2</sup>/(s), aldiz, aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako. Jarduketa isolatua da, deskribatutako azpierenua Santa Klara auzoan (Elgoibar) hiri-lurzoru finkatua baitago.

Hiri-lurzuruan, eraikuntzaren **osagarri** diren urbanizazio-obrak eta zerbitzu berriak ezartzeko obrak jabeen kontura izango dira, araudian zehazten den bezala.

*Lurzorua eraldatzeko beharrezkoak diren urbanizazio-obrek, baita ondorengo azpiegiturek ere, saneamendu-sareak, telefoniak, energia elektrikoak eta ur-hornidurak, ez dute kosturik izango administrazioarentzat. Gainera, horrek jabari publikorako lurzoruen lagapena (edo ordeko kalte-ordain ekonomikoa) eta eraikigarritasun librearen % 15, kargarik gabe, jasoko du. Lagapen horiek, aurretik ezarri bezala, eraikuntza-lizentzian egingo dira, kasu honetan lurzorua jabe bakarrarena denez, ez da beharrezkoa izango ekitatez banatzeko agiria idaztea.*

Aldaketa honen azpierenmuak titulartasun publikoko hiru partzela eta partzela pribatu bakarra ditu eta IV. "Egikaritzea antolatzeke eta kudeatzeko gidalerroak" dokumentuan jasotakoaren arabera, aurreikusten da partzela pribatuaren jabeak bere gain hartuko dituela 1. partzelan urbanizazioa eta eraikuntza normaltasunez garatzeko aurreikusitako urbanizazio-karga osagarriak.

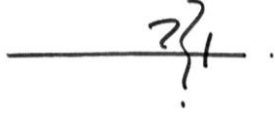
PARTZELA	EGUNGO AZALERA [m <sup>2</sup> ]	ALDATUTAKO AZALERA [m <sup>2</sup> ]	JABARIA
1	591,00	591,00	Pribatua
2	165,56	194,10	Publikoa
3.1	175,45	134,92	Publikoa
3.2	160,99	173,10	Publikoa

Hiriaren hirigunean barneratuta dagoenez, ez da aurreikusten garraio publikoari dagokionez, udal ogasun publikoan eragin erantsirik.

**Horrela, ondorioztatu da HAPBren aldaketa honek partzela pribatuen barruan garatu beharreko jarduketak arautzen dituen, hura onartzeak ez dakarrela Udal Ogasunean betebeharrak gehigarriak.**



Bilbon, 2024ko urtarrilean



Fdo: PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA

**BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.**



Fdo: XABIER ARRANZ DÍEZ

**BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.**