

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN BIDEZ

Testu bategina, Garraioak, Mugikortasuna eta Lurraldearen Kohesioa Sustatzeko foru-diputatuaren 350/2018 FORU AGINDURA (apirilaren 17koa, Ajangizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari dagokiona) eta 556/2016 FORU AGINDURA (apirilaren 28koa, Ajangiz udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari buruzkoa) egokitua.

EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETAREN BIDERAGARRITASUNA. IRAUNKORTASUN TXOSTENA

AURKIBIDEA:

1. EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETAREN BIDERAGARRITASUNA	2
1.1. EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETAREN IZAERA ETA FUNTZIOA.....	2
1.1.1. Azterketaren sarrera	2
1.1.2. Ekonomia eta finantza azterketa berriz-aztertzearen baliabide moduan hartuta	2
1.1.3. Hiri-antolamendurako plan nagusiak (h.a.p.n.) aurreikusten dituen garapen berriak...	3
1.2. UDAL-AURREKONTUEN IKERKETA.....	3
1.2.1. Diru-sarrera eta gastuen ikerketaren helburua	3
1.2.2. Diru-sarrera kitatzailea.....	5
1.2.3. Gastu tinkoak.....	8
1.3. UDAL-OGASUNEN FINANTZA-GAITASUNAREN AZTERKETA.....	11
1.3.1. Presupostuaren hazkundera ikertzeko irizpideak.....	11
1.3.2. L.ug. Ko %15 emateak sorarazten duen diru sarrera	11
1.4. PLANEAMENDUAK AURREIKUSITAKO JARDUKETEN BALIOZTATZE EKONOMIKOA. HIRI-SARE NAGUSIAK: EKIPAMENDUAK, AZPIEGITURAK.....	15
1.4.1. Azpiegiturak.....	15
1.4.2. Egikaritzapen publikoko jarduketaren bideragarritasuna	16
1.5. AURREIKUSITAKO JARDUKETA PRIBATUEN BIDERAGARRITASUNA.....	17
1.5.1. Jarduketa integratuak	17
1.5.2. Egikaritzapen pribatuko jarduketaren bideragarritasuna.....	20
2. IRAUNKORTASUN-MEMORIA.....	21
2.1. JARDUKETAREN ERAGINA ERAGINDAKO OGASUN PUBLIKOETAN	21
2.2. PLAN OROKORRAREN IRAUNKORTASUNA.....	21
2.2.1. Aurreikusitako inbertsioak.....	21
2.2.2. Aurreikusitako zerbitzuen mantentzea.....	21
2.2.3. Afektazioa produkzio-erabileretarako lurzoruaren azalera.....	22

Bilbon, 2017eko ekainak 16

ARKITEKTOA

Dña. Mª Begoña Arbe Acha

Dña. Ula Iruretagoiena Busturia

1. EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETAREN BIDERAGARRITASUNA

1.1. EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETAREN IZAERA ETA FUNTZIOA

1.1.1. AZTERKETAREN SARRERA

Ekonomia eta Finantza Azterketa agiri hau Planeamendu Orokorreko ezinbesteko parte bat izatea L 2/2006-ko 62. Atalak eskatzen du.

Honoko Ekonomia eta Finantza Azterketa honen helburu nagusia da, Planeamendu Orokorreko aurreikuspenak ziurtatzea, hau da, alde batetik gastu eta onureen banaketa ahalgarriak izan daitezela eta bestetik, Hirigintza-arauketa eta eralgintza-merkatuaren egoerara egokitu ditzatela.

Berezi azpimarratzekoa da, izendatutako Lur-sailak, eralgintza-merkatuaren gaurko eta biharko baloreei eustea, baita ageriko eta beste iturrietatik lortutako inbertsioak Planaren arabera aurreikusitako "xixtemak" edo Hiri-sare nagusiak behar bezela ekoizten eta finantza dezaketela (azpiegiturak, desjabetze-ordanketak, hirizartu-lanak eta abar), ala Hiri-destolestatzea ahalbideratzeko.

Ekonomia eta Finantza Azterketa dagokie:

- Planeamenduak aurreikusitako gutxiengo zerbitzuei eta Udalak bultzatzen dituen hirizartu-laneari, hori dena ekonomikoki posible dela eta era berean, Udala hori dena sustatzeko eta bermatzeko gai dela.
- Lur-saileen bideragarritasunari

Nahiz-eta Ekonomia eta Finantza Azterketa berez agiri orientagarri eta ez loteslea izan, eta baita ere diseinutako Lur-saileak egiaztatzeko epekin zer ikustekorik ez izan, aurreikusitako inbertsio eta finantzazko baliabideen artean oreka bat lortu behar da beti. Ekonomia-Finantza Azterketen ikuspegi formalean alde batera utzita, agiri horien fidagarritasuna zalantzarria da, ikerketa teorikoa baida beti ere, "etorkizunera begira" dagoen eran, urte batzuren buruan zer nolako egoera ekonomikoa suertatuko den asmatzea guztiz arriskugarria dela argi dago, egungo krisi-aroa frogatzen den moduan.

Hori dela-eta, Ekonomia-Finantza Azterketa honen funtsezko helbura da gehien bat dagozkion Hirigintza-antolakuntzaren asmakizunei ekonomi eta finantza aldetik posible direla teorikoki ziurtatzea, egungo presupostuen arabera, egun ezagutzen diren zenbakien arabera. Jakinaren gainean ba, Antolakuntza baliogarri den denborearen buruan hasierako prebisioren eta amaierakoaren artean ezinbesteko liferentziak sortuko direla.

1.1.2. EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERKETA BERRIZ-AZTERTZEAREN BALIABIDE MODUAN HARTUTA

Honoko ikerketa lanari jarraituz, funtsezko erabilgarritasunari eutsi behar dio, eta ala oraingo ikerketetan esandakoa, etorkizunean ere baliozkoa izan ditzaten.

Ekonomia eta Finantza bezelako ikerketa bat luzatzeak arriskua du, zeren-eta epe luzera, 8 urterabegira hain zuzen, horduko ekonomia nola izango den asmatzea, guztiz zalantzarria da berez, asmakizunak asmakizun azken finean. Ikerketaren asmakizunak arrakastatuak izateko, ezinbestekoa da hasierako datuak guztiz fidagarriak izan ditezela.

Funtsezko baldintza hau betetzea gaitza da, datuak Udal-persupostuetatik ateratzen baidira, eta horiek aldagarriak izaten dira, erabaki politikoei lotutak.

Hala ba, ikerketak tekniko ikuspundu batetik aurreikusten duena, urte baten barruan baliogaberik suertatu litzake.

1.1.3. HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIAK (H.A.P.N.) AURREIKUSTEN DITUEN GARAPEN BERRIAK

Ekonomia eta Finantza Azterketaren edukia horrela destolestatzen da:

- A) "Xixtemak" edo Hiri-sare nagusiei dagozkien hiritartze-lanak egiaztatzen dituen ekonomi-kudeaketak .
- B) Hiri-zerbitzuen garapena, lurzoru urbanizagarri barruan dauden Sektoreak, epeka-planaren arabera.
- C) Ekonomi-kudeaketa bera, bainan lurzoru urbanoaren eremuan.
- D) HAPN-k aurreikusitako lanak gauzatzeko, behar diren inbertsioak ageriko edo pribatuak izan behar ote diren, zer nolako lan edo-ta zerbitzuak zein Sektoreari atxikitu behar zaio argi eta garbi finkatu behar da ere, eta agerikoaren kasuan, zein Organu edo Entitateari dagokio.

Ageriko kostuen zenbatzeko, ekipamenduei dagozkie lurzoruak (Hiri-sar nagusiak barne), lurzoru urbanizagarriko Sektoreen eta lurzoru urbanoko Lur-saileen jabegoak luzatu behar ditu. Izan ere, deitutako Eragile pribatuak Sektore urbanizagarri danen urbanizatzeari eta Hiri-sare nagusira lotzeaz arduratu behar dira.

Bestaldetik, estolderia, ur-, gas-, elektrizitate- eta abar ornitzea ezartzeko kosteak Sektore horietako bultzatzaileei dagozkie.

1.2. UDAL-AURREKONTUEN IKERKETA

1.2.1. DIRU-SARRERA ETA GASTUEN IKERKETAREN HELBURUA

Udalaren egoeraekonomikoaren ikerketa da atalburu honen helburua, urte askotariko programa urbanizatzailera Udalaren finantza gaitasuna jakin ahal izateko.

1995 eta 2009 bitarteko urteko kitaturiko presupostuetatik ateratzen diren datuak erabili dira ikerketa honetan.

El análisis se ha realizado tomando las partidas correspondientes a los derechos y obligaciones liquidadas, que como se justifica posteriormente representan de forma más fiable la situación económica del Ayuntamiento.

1.2.1.1. AURREKONTU OROKORRA 2009 (EUROTAN)

DIRU-SARRERA		
Atalburu	(€)	%
Zuzeneko zergak	101.680,34 €	9.38%
Zeharkako zergak	30.000,00 €	2.77%
Taxen eta bestelakoak	62.870,00 €	5.80%
Transferentzi arruntak	641.918,58 €	59.23%
Ondaretikako diru-sarrera	35.603,44 €	3.29%

Inbertsio errealaren salmenta	151.650,00 €	13.99%
Kapital-transferentzia	0,00 €	0.00%
Aktibo finantzario	0,00 €	0.00%
Pasibo finantzario	60.000,00 €	5.54%
Orotaral	1.083.722,36 €	100%

GASTUAK		
Atalburu	(€)	%
Lansariaren gastu orokor	175.843,25 €	16.23%
Ondare e. zerbitzuen g.o.	209.308,00 €	19.32%
Finantza gastuak	0,00 €	0.00%
Transferentzi arruntak	28.034,26 €	2.59%
Inbertsio errealak	670.036,85 €	61.86%
Kapital transferentzia	0,00 €	0.00%
Aktibo finantzario	0,00 €	0.00%
Pasibo finantzario	0,00 €	0.00%
URTEA	1.083.222,36 €	100%

1.2.1.2. AURREKONTU OROKORRA. EBOLUZIOA 1988-2009 (EUROTAN)

URTEA	DIRU-SARRERA		GASTUAK	
	Zenbateko (€)	Eboluzioa %	Zenbateko (€)	Eboluzioa %
2009	175.843,25 €	2.86%	296.432,64 €	102,59%
2008	170.955,91 €	5.80%	288.955,91 €	125,81%
2007	161.580,00 €	7.99%	229.682,00 €	11,94%
2006	149.625,25 €	6.21%	1.924.170,45 €	849,15%
2005	140.882,86 €	8.39%	226.599,06 €	174,34%
2004	129.978,81 €	19.80%	129.978,81 €	8,68%
2001	108.494,71 €	13.20%	1.496.954,13 €	1561,81%
2000	95.847,51 €	15.98%	95.847,51 €	115,98%
1999	82.639,16 €	13.64%	82.639,16 €	2,28%
1998	72.722,46 €	0.00%	3.628.134,67 €	4989,02%
1997	72.722,46 €	13.11%	72.722,46 €	3,39%

1995	64.293,64 €		2.145.530,23 €	
------	-------------	--	----------------	--

Ikusten denez, eboluzioa nolakoa den jakitea zaila da, oso irregularra delako. Horrela ba, emandako informazioarekin ezin da jakin hazkundearen eboluzioa.

Baina datu horietatik atera ditekene Udalak urteko diru-sarrerara eta gastuen kopurua orekatzen dituela. Honek esan nahi du, inbertsio atalburua etengabe aldatzen dela, urteko diru-sarreraren arabera.

1.2.2. DIRU-SARRERA KITATZAILEA

Hurrengo atalean kitaturiko diru-sarrerara konposaketaren ikerketa egiten da, baita ere bere eboluzioa.

Ajangizko Udalaren diru-sarrerara iturriak, gainontzeko Udaletan bezela, Kapitulu edo Atalburu hauetan banatzen dira:

- 1.- Zuzeneko zergak.
- 2.- Zeharkako zergak.
- 3.- Taxak eta bestelako diru-iturriak
- 4.- Transferentzi arruntak.
- 5.- Ondaretikako diru-sarrera.
- 6.- Inbertsio errealaren salmenta.
- 7.- Kapital transferentziak.
- 8.- Aktibo finantzarioaren aldaketak.
- 9.- Pasibo finantzarioaren aldaketak

2.2.1 koadroan 1988 eta 2009 bitartean urtez-urte kapitulu hauen eboluzioa eurotan ikus ditekete, eta geroztik Presupostu Orokorren barruan kapitulu hauek duten garrantzia ikertzen da, baita bere denboreaz hartzen duen eboluzioa.

1.2.2.1. EBOLUZIOA ATALBURUKA

	DIRU-SARRERA			
URTEA	2009	2008	2007	2006
Zuzeneko zergak	101.680,34 €	97.000,00 €	98.500,00 €	90.500,00 €
Zeharkako zergak	30.000,00 €	30.000,00 €	40.100,00 €	45.000,00 €
Taxak eta bestelakoak	62.870,00 €	47.120,00 €	22.950,00 €	69.027,00 €
Transferentzi arruntak	641.918,58 €	470.789,00 €	398.710,00 €	313.572,73 €
Ondaretikako diru-sarrera	35.603,44 €	20.655,36 €	13.401,00 €	11.737,60 €
Inbertsio errealaren salm.	151.650,00 €	151.650,00 €	0,00 €	0,00 €
Kapital transferentziak	101.680,34 €	97.000,00 €	98.500,00 €	90.500,00 €
Aktibo finantzario	30.000,00 €	30.000,00 €	40.100,00 €	45.000,00 €
Pasibo finantzario	62.870,00 €	47.120,00 €	22.950,00 €	69.027,00 €

	DIRU-SARRERA			
URTEA	2005	2004	2001	2000
Zuzeneko zergak	87.000,00 €	88.000,00 €	76.929,55 €	85.944,73 €
Zeharkako zergak	30.000,00 €	30.000,00 €	18.030,36 €	42.070,85 €
Taxak eta bestelakoak	21.030,00 €	42.670,03 €	47.491,98	44.414,79 €
Transferentzi arruntak	282.937,83 €	274.009,48 €	251.731,56 €	229.759,77 €
Ondaretikako diru-sarrera	8.881,84 €	24.780,00 €	32.755,16 €	22.838,46 €
Inbertsio errealaren salm.	421.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kapital transferentziak	88.733,09 €	318.133,03 €	179.089,59 €	134.646,12 €
Aktibo finantzario	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pasibo finantzario	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €

	DIRU-SARRERA			
URTEA	1999	1998	1997	1995
Zuzeneko zergak	75.126,51 €	69.116,39 €	69.116,39 €	40.075,56 €
Zeharkako zergak	21.035,42 €	12.020,24 €	12.020,24 €	12.020,24 €
Taxak eta bestelakoak	67.313,36 €	31.084,35 €	31.084,35 €	14.093,73 €
Transferentzi arruntak	197.199,57 €	177.905,59 €	177.905,59 €	147.993,62 €
Ondaretikako diru-sarrera	9.616,19 €	9.616,19 €	9.616,19 €	12.429,65 €
Inbertsio errealaren salm.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kapital transferentziak	117.798,37 €	71.187,56 €	71.187,56 €	66.111,33 €
Aktibo finantzario	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Pasibo finantzario	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

1.2.2.2. PORTZENTAIA ATALBURUKA

	DIRU-SARRERA			
URTEA	2009	2008	2007	2006
Zuzeneko zergak	4.83%	-1.52%	8.84%	4.02%
Zeharkako zergak	0.00%	-25.19%	-10.89%	50.00%
Taxak eta bestelakoak	33.43%	105.32%	-66.75%	228.23%
Transferentzi arruntak	36.35%	18.08%	27.15%	10.83%
Ondaretikako diru-sarrera	72.37%	54.13%	14.17%	32.15%
Inbertsio errealaren salm.	0.00%			100.00%
Kapital transferentziak		100.00%	-31.72%	176.56%

Aktibo finantzario				
Pasibo finantzario	4.61%			

	DIRU-SARRERA			
URTEA	2005	2004	2001	2000
Zuzeneko zergak	-1.14%	14.39%	10.49%	14.40%
Zeharkako zergak	0.00%	66.39%	-57.14%	100.00%
Taxak eta bestelakoak	-50.71%	-10.15%	6.93%	-34.02%
Transferentzi arruntak	3.26%	8.85%	9.56%	16.51%
Ondaretikako diru-sarrera	-64.16%	-24.35%	43.42%	137.50%
Inbertsio errealaren salm.				0.00%
Kapital transferentziak	-72.11%	77.64%	33.01%	14.30%
Aktibo finantzario				
Pasibo finantzario	100.00%			0,00 €

	DIRU-SARRERA			
URTEA	1999	1998	1997	1995
Zuzeneko zergak	8.70%	0.00%	72.47%	
Zeharkako zergak	75.00%	0.00%	0.00%	
Taxak eta bestelakoak	116.55%	0.00%	120.55%	
Transferentzi arruntak	10.85%	0.00%	20.21%	
Ondaretikako diru-sarrera	0.00%	0.00%	-22.64%	
Inbertsio errealaren salm.	0.00%	0.00%	0,00 €	
Kapital transferentziak	65.48%	0.00%	7.68%	
Aktibo finantzario				
Pasibo finantzario	0,00 €	0,00 €		

- 1. Zuzeneko zergak.-** Bere garrantzia aldatokorra da, baina orotara ez dute pixu handirik, batazbestekoa % 3,5 inguran egonda.
- 2. Zeharkako zergak.-** Ikerketuriko urtetan ez da beharpen esanguratsua ikusi.
- 3. Taxen eta bestelako diru-sarrerak.-** Ondakin-biltzeak, eraikitze udal-agintea (lizentzia) eta hainbat udaleko zerbitzuek Udaleri gasturik sorarazten dizkioten ordaintzeko kobraketa dira. Diru-biltze berreizi honek 2006 eta 1999. urtean bere gai-pundua izan zuen, baina orduzkerotik beherakada nabarmena pairatu zuten, gaur ezaguna den krisialdi ekonomikoa eragina. Hala ba, 2009. urtean diru-sarrera osotik %6 besterik ez da izan.
- 4. Transferentzi arruntak.-** Goian aipaturiko kapituluak Udal zerga-bilketa eta bestelako diru-sarrerak Udal diru-kutxarekin zer ikusteko zuzenik dituzte. Honoko kapitulu honek berriz Foru Ahaldundiak Udaleri ematen (transferitzen) dion diru-kopuruaz ardura hartzen du. Bestela esanda, Udalak Foru Ahaldundiko Ogasunak biltzen dituen hainbat zeharkako

zergentan parte hartzen du, eta horrela Udal-Presupostuen parte handi bat izatera heltzen da.

5. **Ondaretikako diru-sarrera.-** Udal-ondareak sortutako diru-sarrera da, normalean oso exkaxa izaten da, bai multzo gordinean, baita erlatiboan ere.
6. **Inbertsio errealaren salmenta.-** Diru-iturri hau Udal-jabegoko ondarrereren bat edo beste salduzko eskuratutako diruaz arduratzen da. Ajangizko Udalaren kasuan deus ez suposatzen du.
7. **Kapital-transferentzia.-** Inbertsio zehatz bat edo beste egin ahal izateko, kanpoko iturriek (Administralgoarenak edo-ta Sektore pribatuarenak) Udalarari emnaten dioten diru-multzoaz arduratzen kapitulua da. Diru-iturri honen barruan Foru-Planakoak zenbatzen dira. Diru-kopuru honen garrantzia erlatiboa suertatzen da, urtez-urte oso aldakorra baitda, erregultasunik ezbaideu. Ikertutako urteetan gutxitzen ari izan dela ikusten da; azken urtean Udal-Presupostutik % 45,09 izan da.
8. **Aktibo finantzarioen aldaketa.-** Udal-Ogasun Sailak Udal hartzekodunei itzultzen dien diru-kopurua da. Ajangizren kasuan ez da egoten.
9. **Pasibo finantzarioen aldaketa.-** Ageriko zein pribatuko Banketxek maileguz Udalarari ematen dioten diru-kopurua da. Ajangizko ogasuneko zorpetze-maila gaurarte zero izan da.

1.2.3. GASTU TINKOAK

Kitaturiko diru-sarreraren kasuan bezelaxe, Gastu Tinkoen zerrenda ba dago. Gastu tinkoen kapituluak hauexek dira:

1. Lansariaren gastu orokorrak
2. Ondare eta zerbitzuen gastu arruntak
3. Etekinak
4. Transferentzi arruntak
5. Inbertsio errealak
6. Aktibo finantzarioaren aldaketa
7. Pasibo finantzarioaren aldaketa

2.3.1 eta 2.3.2 grafikoetan zenbaketa osoa eta erlatiboa agertzen dira, eurotan.

1.2.3.1. EBOLUZIOA ATALBURUKA

GASTUAK	2009	2008	2007	2006
URTEA	2009	2008	2007	2006
Lansariaren gastu orokor	175.843,25 €	170.955,91 €	161.580,00 €	149.625,25 €
Ondare e. zerbitzuen g.o.	209.308,00 €	206.118,40 €	169.850,00 €	163.085,39 €
Finantza gastuak	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Transferentzi arruntak	28.034,26 €	24.948,51 €	32.180,00 €	33.286,13 €
Inbertsio errealak	670.036,85 €	472.544,81 €	377.603,00 €	429.237,56 €
Kapital transferentzia	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Aktibo finantzario	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Pasibo finantzario	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

GASTUAK

URTEA	2005	2004	2001	2000
Lansariaren gastu orokor	140.882,86 €	129.978,81 €	108.494,71 €	95.847,51 €
Ondare e. zerbitzuen g.o.	180.785,80 €	244.213,38 €	203.652,95 €	202.517,04 €
Finantza gastuak	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Transferentzi arruntak	42.285,12 €	47.286,27 €	17.249,05 €	32.380,85 €
Inbertsio errealak	575.628,98 €	456.114,08 €	276.631,50 €	228.929,32 €
Kapital transferentzia	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aktibo finantzario	1.000,00 €			
Pasibo finantzario	0,00 €			

GASTUAK

URTEA	1999	1998	1997	1995
Lansariaren gastu orokor	82.639,16 €	72.722,46 €	72.722,46 €	64.293,64 €
Ondare e. zerbitzuen g.o.	146.977,51 €	139.164,35 €	139.164,35 €	64.761,73 €
Finantza gastuak	0,00 €	0,00 €	0,00 €	34.233,65 €
Transferentzi arruntak	11.839,94 €	20.752,23 €	20.752,23 €	0,00 €
Inbertsio errealak	237.515,46 €	92.369,30 €	92.369,30 €	129.435,12 €
Kapital transferentzia	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aktibo finantzario				
Pasibo finantzario	9.117,35 €			

1.2.3.2. PORTZENTAIAREN EBOLUZIOA ATALBURUKA

GASTOS

ejercicio	2009	2008	2007	2006
Gastos personal	2.86%	5.80%	7.99%	6.21%
Gastos bienes y servicios	1.55%	21.35%	4.15%	-9.79%
Gastos financieros				
Transferencias Corrientes	-2.85%	76.54%	48.92%	-54.66%
Inversiones reales	41.79%	25.14%	-12.03%	-25.43%
Transferencias de capital				

Activos financieros				
Pasivos financieros				100.00%

GASTOS

ejercicio	2005	2004	2001	2000
Gastos personal	8.39%	19.80%	13.20%	15.98%
Gastos bienes y servicios	-25.97%	19.92%	0.56%	37.79%
Gastos financieros				
Transferencias Corrientes	8.80%	29.43%	3.56%	13.40%
Inversiones reales	26.20%	64.88%	20.84%	-3.61%
Transferencias de capital				
Activos financieros				
Pasivos financieros				100.00%

GASTOS

ejercicio	1999	1998	1997	1995
Gastos personal	13.64%	0.00%	13.11%	
Gastos bienes y servicios	5.61%	0.00%	114.89%	
Gastos financieros			100.00%	
Transferencias Corrientes	-11.72%	-14.68%	-1.80%	
Inversiones reales	157.14%	0.00%	-28.64%	
Transferencias de capital				
Activos financieros				
Pasivos financieros				

1.- **Lansariaren gastu orokorra.**- Udal-langileria ordaintzeko diru-kopurua da.

2.- **Ondare eta zerbitzuen gastu arruntak.**- Udalak berak eta beren zerbituak behar dituzten erosketak ordaintzeko diru-kopurua da. Joera zabukari izaten du diru-multzo honek, baina geros eta haundiago da beti ere. 2009. urtean % 26,7-ra heldu da, 10 puntu lansari-multzoaren gainean.

3.- **Finantza gastuak.**- Udal-zorrak sortutako onura deo interesa ordaintzeko diru-kopurua da, baino ez amortizazioarenak, hauek Pasibo-finantzario kapituluaren sartzen bai dira.

4.- **Kapital-transferentzia.**- Foru-Ogasunak Udalari ematen dion diru-laguntza da.

5.- **Inbertsio errealak.**- Udal-batzak egindako inbertsioak dira. Inbertsioen eboluzioa beste kapituluarena baino askoz aldakorragoa suertatzen da. Laburki esanda, diru-transferentzietatik dependitzen du.

6.- **Aktibo finantzarioren aldaketa.**- Udal-Ogasunak beste Entitateei mailegua ematen dien multzoa biltzen du Kapitulu honek. Multzo hori balio gabea.

7.- **Pasibo finantziarioren aldaketa.**- Udalari beste Entitatek ematen dioten maileguagatik amortizazio edo kitatzeko diru-multzoaz Kapitulua osatzen da. Udalaren zorpetze-maila orainarte txikia izan da.

1.3. UDAL-OGASUNEKO FINANTZA-GAITASUNAREN AZTERKETA

1.3.1. PRESUPOSTUAREN HAZKUNDEA IKERTZEKO IRIZPIDEAK

Lehenik eta behin, eta Udaleko finantza-gaitasunaren hazkunde esanguratsu bat aurreikusten ez denez, gaurkoa baino haundiago izango da mailegu-maila, eta hori Udalherriko egoera ekonomikoa nolakoa den egun, HNAP-k etorkizuneko garapena agintzen duenarekin erlazionatu ezker.

Bataz besteko eraikigarritasunetik %15-a ematea.

Aurreko lerroetan Azterketa honek luzatutako datak eta Udaleko aburuak batera kontutan hartu ezker, honoko Presupostu-hazkunde irizpide hauek ezarri dira, zein diru-sorreratan nola gastuetan.

1.3.2. L.UG. KO %15 EMATEAK SORARAZTEN DUEN DIRU SARRERA

La Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, se establece que:

Art.27 Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución

Por tanto, los beneficios derivados del desarrollo del Plan en el suelo urbano no consolidado se establecen en la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada. En los cuadros siguientes se muestra el suelo edificable propuesto por el Desarrollo Urbanístico de la Revisión del Plan.emandako %15'ko lurzoru-azaleraren balorazioa

1.3.2.1. LURZORUAREN BALIOA:

Lurzoru hondar-balioa zenbatzeko, lurzoru klase bakoitzean eraikitzeke propio den eraikina hartzen da.

Lurzoru-balioa taxutzeko erabiliko den formula arrunta hauxe da:

$$Eg = 1,18 (Eb + Lb) Ae$$

donde,

- o Eg = Eraikinaren gutxiendo balorea eurotan (salmenta balioa)
- o Lb = Lurzoru balioa, Euro/m².
- o Eb = Eraikinaren balioa, Euro/m².
- o Ae = Azalera eraikia.

Formulatik aterata:

$$Eb = (Eg / 1,18) - Lb$$

Eb eraikinaren balioa merkatuaren arabera da, .

Eg eraikin-balioak egikaritzako materialaren kostu gordina (EMK), enpresa onura, enpresaren gastu arruntak, teknikoen lan-sariak eta ezartzeko diren eraikigaineko zergak biltzen ditu.

Enpresa-onura eta berari dagokien gastu arruntak batera EMK-ko % 19 hartzen da.

Teknikari lan-sari danen kopurua EMK-ko % 12 dela onhartzen da.

Udal-eraikin zerga berriz, EMK-ko % 4 da.

Kontzeptu hauek gehituz Eraikin balio osoa sortzen da.

LURZORU URBANIZAGARRIAREN BALIOA. HONDAR-BALIO KALKULATZEKO ERA

250 m2-ko Famili bakarreko etxea, 1000 m2-ko lurzoru gordineko			
Famili bakarreko etxearen salmenta prezioa		S	774.880,00
Egikaritzako materialaren kostu gordina (BEZ barne)		EMK	209.807,50
Enpresa.onura eta gastu arruntak	19%	EMK	39.863,43
Teknikoen lan-saria	12%	EMK	25.176,90
Udal-eraikigaineko zerga	4%	EMK	8.392,30
Famili bakarreko eralgintzaren balio osoa		Eb	283.240,13
Eraikuntzaren sustapenaren irabazpena	20%		154.976,00
Urbanizaturiko lurzoru balioa etxebizitzeko			218.461,84
Urbanizazio-kostuaren eragina			68.000,00
Lurzoru gordinaren balioa Euro/m2			150,46

250 m2-ko Famili biko etxea, 1000 m2-ko lurzoru gordineko			
Famili biko etxearen salmenta prezioa		S	668.055,56
Egikaritzako materialaren kostu gordina (BEZ barne)		EMK	209.807,50
Enpresa.onura eta gastu arruntak	19%	EMK	39.863,43
Teknikoen lan-saria	12%	EMK	25.176,90
Udal-eraikigaineko zerga	4%	EMK	8.392,30
Famili bakarreko eralgintzaren balio osoa		Eb	283.240,13
Eraikuntzaren sustapenaren irabazpena	20%		133.611,11
Urbanizaturiko lurzoru balioa etxebizitzeko			149.297,54
Urbanizazio-kostuaren eragina			57.800,00
Lurzoru gordinaren balioa Euro/m2			91,50

300m2 Industria-pabiloia			T3
Prezio mugatutako multzoko pabiloia		S	390.000,00
Egikaritzako materialaren kostu gordina (BEZ barne)		EMK	105.000,00
Enpresa.onura eta gastu arruntak	19%	EMK	19.950,00
Teknikoen lan-saria	12%	EMK	12.600,00
Udal-eraikigaineko zerga	4%	EMK	4.200,00
Famili bakarreko eralgintzaren balio osoa		Eb	141.750,00
Eraikuntzaren sustapenaren irabazpena	20%		78.000,00
Urbanizaturiko lurzoru balioa pabiloiako			110.758,47
Urbanizazio-kostuaren eragina			39.800,00

Lurzoru gordinaren balioa Euro/m2**70,96**

100 m2-ko prezio mugatutako multzoko etxebizitza			
			T4
Prezio mugatutako multzoko etxebizitza		S	241.900,00
Egikaritzako materialaren kostu gordina (BEZ barne)		EMK	73.141,38
Enpresa.onura eta gastu arruntak	19%	EMK	13.896,86
Teknikoen lan-saria	12%	EMK	8.776,97
Udal-eraikigaineko zerga	4%	EMK	2.925,66
Famili bakarreko eralgintzaren balio osoa		Eb	98.740,86
Eraikuntzaren sustapenaren irabazpena	20%		48.380,00
Urbanizaturiko lurzoru balioa etxebizitzeko			57.879,14
Urbanizazio-kostuaren eragina			39.800,00
Lurzoru gordinaren balioa Euro/m2			18,08

300m2 Industria-pabiloia**T5**

Prezio mugatutako multzoko pabiloia		S	1.857.142,86
Egikaritzako materialaren kostu gordina (BEZ barne)		EMK	665.000,00
Enpresa.onura eta gastu arruntak	19%	EMK	126.350,00
Teknikoen lan-saria	12%	EMK	79.800,00
Udal-eraikigaineko zerga	4%	EMK	26.600,00
Famili bakarreko eralgintzaren balio osoa		Eb	897.750,00
Eraikuntzaren sustapenaren irabazpena	20%		371.428,57
Urbanizaturiko lurzoru balioa pabiloiako			
Urbanizazio-kostuaren eragina			39.800,00
Lurzoru gordinaren balioa Euro/m2			264,87

300m2 bulego-eraikina**T6**

Prezio mugatutako multzoko bulegoa		S	2.290.000,00
Egikaritzako materialaren kostu gordina (BEZ barne)		EMK	1.004.900,00
Enpresa.onura eta gastu arruntak	19%	EMK	190.931,00
Teknikoen lan-saria	12%	EMK	120.588,00
Udal-eraikigaineko zerga	4%	EMK	40.196,00
Famili bakarreko eralgintzaren balio osoa		Eb	1.356.615,00
Eraikuntzaren sustapenaren irabazpena	20%		458.000,00
Urbanizaturiko lurzoru balioa bulegoako			
Urbanizazio-kostuaren eragina			39.800,00
Lurzoru gordinaren balioa Euro/m2			86,26

Industria-pabiloia, 1900 m2 lurzoruko			T7
Prezio mugatutako multzoko pabiloia		S	901,52
Egikaritzako materialaren kostu gordina (BEZ barne)		EMK	259,75
Enpresa.onura eta gastu arruntak	19%	EMK	49,35
Teknikoen lan-saria	12%	EMK	31,17
Udal-eraikigaineko zerga	4%	EMK	10,39
Famili bakarreko eralgintzaren balio osoa		Eb	350,66
Eraikuntzaren sustapenaren irabazpena	15%		135,23
Urbanizaturiko lurzoru balioa pabiloiako			
Urbanizazio-kostuaren eragina			202,17
Lurzoru gordinaren balioa Euro/m2		S	75,94

EMANDAKO LURZORU URBANIZAGARRIKO BALIOA

Goian erabilitako baloreak aplikatuz, Udalari emandako lurzoru urbanizagarriko %15-ko salmenta-irabazpena hauxe izan litzake.

HIRI-LURRA						
LURZORU URBANOKO UNITATEAK	Tipologia	Azalera osoa	Hiri-sare nagusiak	Etxebizitz kopurua	Urbanizatu. lurzoruaren prezioa	% 15-ko balioa
		m2	m2			
AAI-R1	P. mugatua	3.559	0	14	253.107,92 €	37.966,19 €
AAI-R2	P. mugatua	5.274	0	22	1.273.341,01 €	191.001,15 €
AAI-I1	Industrialaria	6.973	0	1900	528.408,05 €	79.261,21 €
TOTAL						308.228,55 €

VALOR DEL SUELO DE CESION EN EJECUCION DEL SUELO URBANO:	308.228,55 €
--	--------------

Udalak bereganatu lukeen irabazpena, Sektore danetako %15-a osoa gauzatu ezker 308.228,55 euro izan litzake.

Irabazpide hori 8 urteko epealdia eskuratzen da.

Diru-sarrera honek Udalari ahalbideratzen dio hirigintzako jarduketara burutzea.

1.3.2.2. HIRIGINTZA-LIZENTZIAK ERAGINDAKO DIRU-SARRERA.

Hirigintz-lizentziak direla medio, Udalak diru-sarrera lortzen du. Goian diru-sarrera zenbatu da, eta horren arabera emnkizun hau:

HIRI-LURRA						
LURZORU URBANOKO UNITATEAK	Tipologia	Azalera osoa	Hiri-sare nagusiak	Etxebiz/pabiloia. kopurua	Urbanizatu. lurzoruaren prezioa	Diru-sarrera
		m2	m2			
AAI-R1	Viv Tasada	3.559	0	14	253.107,92 €	7.782,24 €
AAI-R2	Viv Tasada	5.274	0	22	1.273.341,01 €	12.229,24 €

AAI-I1	Industrial	6.973	0	1900	528.408,05 €	3.750,79 €
TOTAL						23.762,27 €
INGRESOS POR LICENCIAS EN EJECUCION DEL SUELO URBANO:					23.762,27 €	

LURZORU URBANIZAEZINEKO.LANDA LURREN MUGAKETA					
	Tipologia	Azalera osoa	Hiri-sare nagusiak	Etxebiz. kopurua	Diru-sarrera
LANDA LURREN MUGAKETA	Bizitegi	21.067	0	9	14.350,83 €

LURZORU URBANO ETA URBANIZAEZINEKO GARAPENAREN BALOREA	38.113,10 €
---	--------------------

1.3.2.3. GARAPENAREN BALOREA

Udaleko baliabide osoak hauexek bidu litzakete: eraikigarritasun osoaren % 15-a libre ematearen balioa; libre emandako eraikigarritasun horrek eragiten duen dirutza; eta azkenean, Udalak duen gaitasuna obra eta inbertsiorako kredituak lortzeko.

Hala ba, eraikigarritasun osoaren % 15-a alde batetik eta eraikuntza-lizentziak ematen duena bestetik, finantza-iturri bi hauek gehituz 371.854,24 eurotara heltzen dira, aise betetzen da HAPO-k behar duen inbertsio-zama. Beraz, Planeamendu-bideragarritasuna sendo frogatuta dago.

1.4. PLANEAMENDUAK AURREIKUSITAKO JARDUKETEN BALIOZTATZE EKONOMIKOA. HIRI-SARE NAGUSIAK: EKIPAMENDUAK, AZPIEGITURAK.

Atal honetan, partikularrek edo Ajangizko Udalaz bestelako erakunde publiko edo pribatuak egin behar ez dituzten jarduketek (Plan Orokorrean aurreikusitakoak) ebaluazio ekonomikoa ezartzen da.

1.4.1. AZPIEGITURAK

ZERBITZUAK

Saneamendu- eta uraren horniketa-sareak Ur Partzuergoaren eskumenekoak dira; beraz, ez da Udalak bere gain hartu behar duen gastu bat.

BIDE-SAREAREN SISTEMA OROKORRA:

Proiektu hauek osatuta dago:

- Foru-errepideak.

Foru Aldundian dagokion sailak ebaluatu eta garatuko ditu.

Desjabetu beharreko lurzorua baloratzeko, ekonomia- eta finantza-azterketa honetan kalkulaturako balioak hartuko dira erreferentziatzat. Lurzoru horretan, azpiegitura egiteko beharrezkoa den lurzorua egongo da, bai eta, hiri-lurzoruan badaude ere, behin betiko onartutako foru-aginduan ezarritako lerrokaduren ondorioz eraikigarriak ez diren lursailak ere.

- Guneak oinez lotzeko auzo-bide publikoak. Honako hauek dira:

- 1.- Metxetatik, Kanpantxu, Argana, Mendieta, Elizalde, Ajangiz Zaharra eta Bizkarrondo zeharkatuta Maloste edo Gernikara, saihebidetaren azpitik.
- 2.- Guneak lotzen dituen bidea: Ispizuatik, Elizalde zeharkatuta Ajangiz Zaharrera, BI-3224 errepidearekiko paraleloan.
- 3.- Guneak lotzen dituen bidea: Kanpantxutik Maierrera.

Bide horien mantentze-lanen kostua honako hau da:

1. Metxetatik, Kanpantxu, Argana, Mendieta, Elizalde, Ajangiz Zaharra eta Bizkarrondo zeharkatuta Maloste edo Gernikara, saihebidetaren azpitik.

Luzera, m	Azalera (2 m) m ²	unitateko prezioa BEZ barne	guztizko kostua
4.000	8.000	32,79	262.295 €

2. Ispizuatik Elizaldera, BI-3224 errepidearekiko paraleloan.

Luzera, m	Azalera (2 m) m ²	unitateko prezioa BEZ barne	guztizko kostua
492	984	32,79	32.262 €

3. Kanpantxutik Maierrera.

Luzera, m	Azalera (2 m) m ²	unitateko prezioa BEZ barne	guztizko kostua
298	596	32,79	19.541 €

Kostu horiek kalkulatzeko, lan hauek hartu dira aintzat: sastrakak kentzea eta garbitzea, dena batera zabalduetako lurra trinkotzea, trinkotzea eta hormigoimazako zolata jartzea, gainazala kuartzo-korindoiz tratatzea eta akabera marraduna, guneak lotzen dituzten bideetan, 2 metroko zabalera jarritz.

Ibaieretako bideetan, eremu babestuetan daudenez, sastrakak soilik kenduko dira, ibiltzeko moduan jarrai dezaten.

Udalaren guztizko inbertsioa 314.098 euro

1.4.2. EGIKARITZAPEN PUBLIKOKO JARDUKETEN BIDERAGARRITASUNA

Udalak zer baliabide propio dituen alde batera utzita, kontuan izan beharra dago hiri-lurzoruan gauzatzen diren jarduketak integratuek diru-sarrerak ekarriko dituztela, obra-lizentziei eta irabazizko eraikigarritasunari esker. Gainera, landaguneetako lurzoru urbanizaezinean baimendutako etxebizitza berriek ere diru-sarrerak ematen dituzte, lizentziei esker. Diru-sarrera horiek Udalak sistema orokorretan, zuzkiduretan, horniduretan eta abarretan ordaindu beharreko kostuak estaltzen dituzte.

Planak epe batzuk ezartzen ditu egikaritzapen pribaturako, baina, edonola ere, iraunaldiko zortzi urteetan burututa egon behar du. Izan ere,aldi horretarako egiten dira aurreikuspenak, eta epe horretan lortu behar dira kalkulaturako diru-sarrerak.

Horrenbestez, proposaturako jarduketaren bideragarritasuna bermatuta geratzen da, haien garapena plangintzaren aurreikuspenen arabera eginez, sortzen dituzten diru-sarrerak handiagoak baitira aurreikusitako inbertsioak baino.

1.5. AURREIKUSITAKO JARDUKETA PRIBATUEN BIDERAGARRITASUNA.

Atal honetan, jarduketan, azpiegituren, zerbitzuen, ekipamenduen eta abarren ebaluazio ekonomikoa egingo da, eta hirigintza-jarduketa bakoitza egingo duen erakunde publikoa edo pribatua zein den adieraziko da.

Azpiegituren eta zerbitzuen kuantifikazio ekonomikoa egiteko, azpiegituraren, martxan jartzearen eta zerbitzua ematearen kostuak hartuko dira kontuan. Jarduketaren sustatzaileak bere gain hartzen dituen zenbatekoak, hirugarren pertsona fisikoek edo juridikoek ordaindu beharrekoa, eta eragindako administrazioak bere gain hartu behar duena.

Jarduketa bakoitzaren fitxan zehaztutakoari jarraituz, azpiegiturak ezartzeko kostu horiek sustatzaile pribatuek ordaindu beharko dituzte, oso-osorik.

1.5.1. JARDUKETA INTEGRATUAK

Ajangizen kasuan, hiru jarduketa integratu baino ez ditugu, eta hirurak pribatuak dira.

HIRI-LURZORUA		ELIZALDE
Finkatu gabea		AAI-R1
Egikaritzea		Pribatua
Azalera guztira	m2	2.658
Azalera pribatua		
Atxikitako Sistema Orokorrak	m2	0
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa	m2	665
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa	m2	322
Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua	ale	2
Zuzkidurak		
Tokiko sistemen sarea	m2	2.002
Tokiko bide-sarea	m2	644
Berdegunek eta espazio libreak	m2	448
Beste zuzkidura publiko batzuk	m2	133
Ibilgailuen aparkalekuak:		
titulartasun pribatuko lursailetan	ale	10
Landaredia	ale	2
Baldintzatzaileak		
Erabilera xehatua		Bizitegia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA (sestra gainean eta azpian)		987
Urbanizazio-kostuak		
Bideak (150 euro/m2)	euro	96.600
EL (50 euro/m2)	euro	22.400
Urbanizazio-kostuak GUZTIRA	euro	119.000
Eragina, m2 eraikigarri bakoitzeko	euro/m2	120,5
Eraikitako m2 bakoitzaren batez besteko salmenta-prezioa	euro/m2	2.419,00
Urbanizazio-kargen eragina salmenta-prezioan		% 4,98

HIRI-LURZORUA		ELIZALDE
----------------------	--	-----------------

Finkatu gabea		AAI-R2
Egikaritzea		Pribatua
Azalera guztira	m2	6.973
Azalera pribatua		1.942
Atxikitako Sistema Orokorrak	m2	0
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa	m2	3.300
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa	m2	1.576
Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua	EtX./Ha	30
Zuzkidurak		
Tokiko bide-sarea	m2	1.759
Berdeguneak eta espazio libreak	m2	1.655
Ibilgailuen aparkalekuak:		
titulartasun pribatuko lursailetan	ale	46
Landaredia	ale	30
Baldintzatzaileak		Kutsatuta egon daitekeen lurzorua
Erabilera xehatua		Bizitegikoa
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA (sestra gainean eta azpian)		4.876
Urbanizazio-kostuak		
Bideak (180 euro/m2)	euro	263.850
EL (70 euro/m2)	euro	115.850
Urbanizazio-kostuak GUZTIRA	euro	379.700
Eragina, m2 eraikigarri bakoitzeko	euro/m2	77,87
Eraikitako m2 bakoitzaren batez besteko salmenta-prezioa	euro/m2	8000
Urbanizazio-kargen eragina salmenta-prezioan		% 2,11

Kutsatuta egon daitekeen lurrak, 4/2015 Legean (ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa) ezarritakoaren arabera, lurzorua kalitatearen deklarazioa lortzea galarazten duenez, proposatutako jarduketan, lur hori hondeatzea, hondakindegira eramatea eta deskontaminatzea gainkostu ekonomikoaren terminoetan aurreikusten da. Izan ere, deskontaminazioa tratamendu espezializatu bidez egingo litzateke, baina ez dago oraindik horren zenbatekoa jakiterik, benetan kutsatuta ote dagoen ez baitakigu, eta, kutsatuta egonez gero, ez baitakigu zerez eta zenbat dagoen kutsatuta.

AJANGIZKO (BIZKAIA) UDALERRIKO MADERAS OMAECHEVARRIA ENPRESAREN KOKALEKUKO LURZORUAREN KUTSADURARI BURUZKO AZTERKETA HISTORIKOA ETA BALORAZIOA dokumentuan (BASOINSA SL Ingeniería Medioambiental enpresak egina), kalkulatu da kasurik txarrean lurzoruari buruzko azterketa egiteko eta lurzorua kutsadura garbitzeko guztizko prezioa 465.350 eurokoa izan daitekeela. Urbanizazio-gastuak handituz gero, % 11,92ko eragina izango luke etxebizitzaren salmenta-prezioan. Balio hori lurzorua prezioetik kendu behar da, eta ez du eragiketa balio gabetzen, ohikoa (% 25) baino txikiagoa baita.

Lurzoruaren deskontaminazioa		465.350,00
Eragina, m2 eraikigarri bakoitzeko	euro/m2	288,32

Eraikitako m2 bakoitzaren batez besteko salmenta-prezioa	euro/m2	2.419,00
Urbanizazio-kargen eragina salmenta-prezioan		% 11,92

HIRI-LURZORUA		ELIZALDE
Finkatu gabea		AAI-S1
Egikaritzea		Pribatua
Azalera guztira	m2	5.274
Azalera pribatua		2,032
Atxikitako Sistema Orokorrak	m2	0
Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa	m2	1325
Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa	m2	289
Aurreikusitako etxebizitza berrien kopurua	Etx./Ha	0
Zuzkidurak		
Tokiko bide-sarea	m2	1.587
Berdeguneak eta espazio libreak	m2	1.390
Ibilgailuen aparkalekuak:		
titulartasun pribatuko lursailetan	ale	19
Landaredia	ale	8
Baldintzatzaileak		Kutsatuta egon daitekeen lurzorua
Erabilera xehatua		Industrialia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA (sestra gainean eta azpian)		1.614
Urbanizazio-kostuak		
Bideak (150 euro/m2)	euro	238.050
EL (50 euro/m2)	euro	69.500
Urbanizazio-kostuak GUZTIRA	euro	307.550
Eragina, m2 eraikigarri bakoitzeko	euro/m 2	190,55
Eraikitako m2 bakoitzaren batez besteko salmenta-prezioa	euro/m 2	3.000
Urbanizazio-kargen eragina salmenta-prezioan		% 0,98

Lurzoruaren kalitatea deklaratzeko prozeduretan aurreikusitako salbuespen-kasuetako bat da, 4/2015 Legearen (ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa) II. eranskinean adierazitakoaren arabera ahalmen kutsagarri txikiko jardura baita. Bestalde, ez da kokaleku horretan lur-mugimendurik edo zolata kentzeko eragiketarik aurreikusten.

Esplorazio-ikerketak	14.850
Ikerketa xehatua	6.850 €
Arriskuen analisi kuantitatiboa	1.800 €
Hondeaketa-planaren idazketa	1.500 €
Hondeatu eta kudeatu beharreko materialen karakterizazioa	4.450 €

Hondeaketaren kontrola	9.000 €
Gainerako lurzoruaren karakterizazioa	5.100 €
Hondeaketaren azken txostena	1.800 €
LURZORUAREN DESKONTAMINAZIOA GUZTIRA	45.350 €

Eragina, m2 eraikigarri bakoitzeko	45,95 €/m2
Eraikitako m2 bakoitzaren batez besteko salmenta-prezioa	2.419,00 €/m2
Urbanizazio-kargen eragina salmenta-prezioan	% 1,90

1.5.2. EGIKARITZAPEN PRIBATUKO JARDUKETEN BIDERAGARRITASUNA

Ikus dezakegunez, ekimen pribatuak bere gain har ditzake Plan Orokorrean proposatzen dena garatzeko beharrezkoak diren kargen kostuak. Beraz, inbertsio pribatuari dagokionez, planaren bideragarritasuna bermatuta geratzen da.

2. IRAUNKORTASUN-MEMORIA

2.1. JARDUKETAREN ERAGINA ERAGINDAKO OGASUN PUBLIKOETAN

105/2008 Dekretuaren (ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa) 31. artikuluko f) idatzatiaz jasotakoaren arabera, HAPOak iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria hartu beharko du barne, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioaren mende baitago.

Iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoriaren helburua da bermatzea planaren aurreikuspenak gauzatzeak eta, bereziki, beharrezko azpiegituren mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak martxan jartzeak ez dutela eragin nabarmenik udal-ekonomian. Horretarako, bereziki haztatuko da zer-nolako eragina duen hirigintza-jarduketak beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak martxan jartzeak eragindako ogasun publikoetan, eta zer-nolako eragina duen produkzio-erabileretarako lurzoruaren azaleran eta egokitzapenean, behin kenduta urbanizatu beharreko lurzorua.

Esan behar dugu hasiera batean planeko hirigintza-aurreikuspenek obra publikoak egingo direla ezartzen dutela, mantentze-lanek gehiegizko gasturik sortu gabe, hirigintza-garapen normala eta Ajangizko udalerraren mailarekiko egokia izan behar duela kontuan hartuta.

Hori dela eta, gure ustez, bideragarritasun ekonomikoko azterketan egiaztatu denez zuzkidura publikoen egikaritzapenaren ezarpen-kostuak udal-aurrekontuen bidez zuzenean finantzatu behar direla, hau jakin beharra dago besterik ez: zein izan daitezkeen plan orokorrean ezarritakoa betez egiten diren azpiegitura eta urbanizazio berrien mantentze-lanetatik sortzen diren afektazio ekonomikoak.

2.2. PLAN OROKORRAREN IRAUNKORTASUNA

2.2.1. AURREIKUSITAKO INBERTSIOAK

Aurreikusitako inbertsioak ekonomia- eta finantza-azterketan ebaluatu dira ekonomikoki, eta bideragarriak direla ondorioztatu da.

2.2.2. AURREIKUSITAKO ZERBITZUEN MANTENTZEA

Plan orokorra garatuz gero, espazio publiko gehiago egongo dira, eta, beraz, mantendu egin beharko direla hartu behar da kontuan.

Plan orokorraren garapenean egin behar diren azpiegituren eta urbanizazioen mantentze-lanen kostua ebaluatzeko, lurzoru publikoaren, bide-sarearen, espazio libreen eta abarren m² bakoitzeko mantentze-lanen kostuen batez besteko prezioaren ratioa erabiltzen da. Ratio horrek, plan orokorrean egingo zaion gehikuntza aplikatuta, partida horretako gastuan gerta daitezkeen gehikuntza kuantifikatzen du.

Mantentze-lanen kostuen ratioa, bide-sarearen m ² bakoitzeko	1,23 €/m ² urtean
Bide-azpiegituren azalerari dagokionez plan orokorrean aurreikusitako hazkundeak	3.793,00 m ²
Mantentze-lanen kostuak	17.269,20 €/urte

Mantentze-lanen kostuen ratioa, espazio libreen m2 bakoitzeko	1 €/m2 urtean
Espazio libreen azaleraren hazkundera	1.373,00 m2
Mantentze-lanen kostuak	8.167,00 €/urte

Zenbateko horrek udal-gastua handituko du partida horretan, plan orokorra osorik garatuta dagoenean. Planaren 8. egikaritze-urtean (uste da epe horretan osorik gauzatu dela), kontserbazio- eta mantentze-gastuen hazkundera % 100ekoa izango da. Hala ere, egikaritze-epeak kontuan hartuta, ikus dezakegu plana garatzen hasi eta bi urtera lurzoru batzuk urbanizatu eta lagata egongo direla.

Argi dago plangintza gauzatu ahala udalaren diru-sarrerek gora egiten dutela, urbanizazio- eta eraikuntza-jardueraren tasei eta beste diru-sarrerei esker. Diru-sarrera horiek nahikoa izan beharko lukete lehen aipatutako kontserbazio- eta mantentze-gastuak orekatzeko. Halaber, hirigintza-lizentzien, irekitzeko lizentzien eta eskualdatze-lizentzien ondorioz, eta urbanizazio- eta eraikuntza-jarduera berriek jabari publikoa okupatzeagatik, diru-sarrerak nabarmen handituko dira.

Etxebizitza- eta jarduera-kopurua ere handituko dira, eta, horren ondorioz, hiri-kontribuzioko diru-sarrera gehiago lortuko dira.

Kontuan hartuta mantentze- eta kontserbazio-gastuen handitu egingo direla, eta diru-sarrera gehiago lortuko direla, gure ustez, egin beharreko urbanizazioen azpiegituren mantentze-lanek ez dute eragozpenik sortuko udaleko diru-kutxan.

Horrenbestez, hauek dira azterketa honetatik ateratzen diren ondorio nagusiak:

- Jarduketa berriak nahikoak izango dira euren mantentzerako; hau da, garapen berritik lortzen diren diru-sarrerak handiagoak izango dira sortutako gastuak baino. Beraz, jarduketek ez dituzte udal-aurrekontuak arriskuan jarriko, ez dute haietan eragin negatiborik izango.
- Udallerriak bere gain hartu beharko dituen kostu finkoak kale-bideen eta espazio libreen mantentze-lanen gastuak eta udal-zerbitzuek eragiten dituzten gastuak izango dira.
- Plan orokorraren garapenak udalaren diru-sarrerak handitzea ekarriko du, zuzeneko zergak (OHZ), zeharkako zergak (EIOZ), tasak eta beste diru-sarrera batzuk (zaborrak, ibiak eta jarduera-lizentziak) direla eta.
- Planaren garapenari lotutako zerbitzuen mantentze-gastuak diru-sarrera finkoen (OHZ) hazkunderari esker estali ahal izango dira. Hortaz, ez dugu uste udal-aurrekontuetan eragin negatiboa izango duen desorekarik egongo denik.

Aurreko puntu guztiek erakusten duten plan orokorraren bideragarritasun ekonomikoa "positiboa, errealista, iraunkorra eta sozialki kohesionatua" dela, betiere, dokumentu honetan aintzat hartutako hipotesiaren arabera.

2.2.3. AFEKTAZIOA PRODUKZIO-ERABILERETARAKO LURZORUAREN AZALERAN

Produkzio-erabileretarako azalerei dagokienez, esan behar da udal-barrutiko enplegu gehiena ematen duten erabilerekin (industria, hirugarren sektorea eta ekipamendua) euren horretan jarraituko dutela eta, beraz, udalerriko enplegu-egiturari eutsiko zaiola.

Zerratokiaren lurzoria etxebizitzak egiteko erabiliko da, baina lurzoru horrek ez du aspalditik erabilerarik izan. Gainera, berreskuratzen den lurzoria da, kutsatuta egon daiteke eta.

Nekazaritza-azalerari (garapen berriek okupatutako beste lurzoruak) egin ahal zaion afektazioari dagokionez, lurzoru horiek ere ez dute erabilerarik; gaur egun, ez dago jarduerarik haietan.

Sega-belardien potentzial ekonomikoa dute lurzoru horiek, baina, egungo egoera sozioekonomikoari begira, zama bat baino ez dira jabearentzat; izan ere, udalerriko azienda ia desagertu arte urritu da.

Balio agrologiko handiko lurzoruaren galerari dagokionez, zehaztu behar da PRUGRBUn Nekazaritzako, Abeltzaintzako eta Landazabaleko Intereseko Areen kategorian sartutako lurzoru horietan ez dela afektaziorik egin.