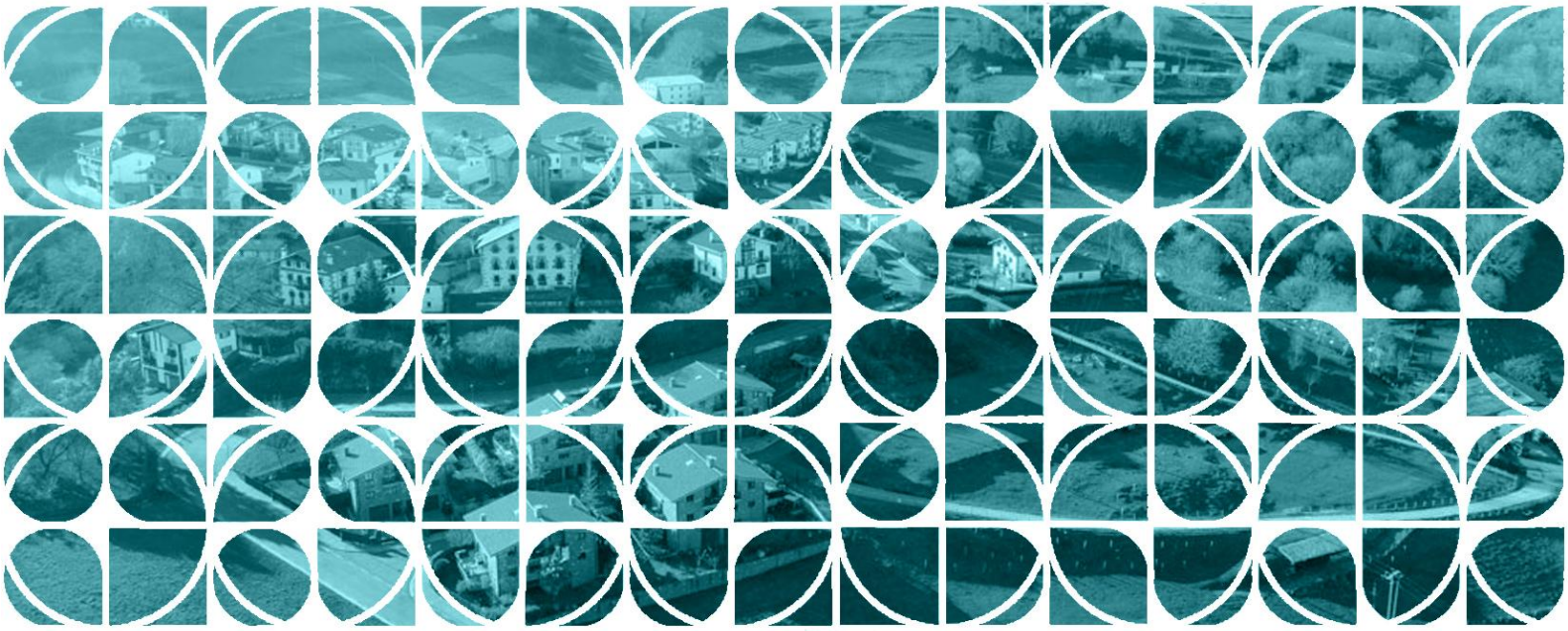
LARRAUL

HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONARPENA

2025eko apirila

D.1 DOKUMENTUA: BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZIARIOAREN AZTERKETA



LARRAUL
udala

LARRAULGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

D dokumentua: Azterketa Ekonomikoa

D.1. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa

Larraul, 2025eko apirila

ZUZENDARITZA

Arkitekto hirigileak:

Martin Ferran Zubillaga

Haritz Iparraguirre Yarza

Zaloa Las Hayas Madariaga

Ray Mendiburu Abad

IDAZKETA

Arkitekto hirigileak:

HIRIGRAMA

Abokatu hirigilea:

Maribi Joaristi Olariaga

LANKIDETZAK

Ingurumen taldea: Ekolur SLP.

UDALAREN IKUSKARITZA TEKNIKOA ETA INFORMAZIOA:

Udal arkitekto arduraduna: Eba Erkizia

SUSTAPENA

Larraulgo Udala

DOKUMENTUEN AURKIBIDEA

A. MEMORIA

A.1 Memoria deskribatzailea eta justifikatzailea

A.2 Herritarren partaidetzari buruzko memoria

B. HIRIGINTZAKO ARAUDIA

B.1 Hirigintzako arau orokorrak

B.2 Hirigintzako Arau Partikularrak

B.3 Babes-arauak eta katalogoa

B.4 Hirigintzako ordenantzak

C. PLANOAK

D. AZTERKETA EKONOMIKOA

D.1 Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa

D.2 Jasangarritasun ekonomikoaren memoria

D.3 Jarduketa programa

E. ERAGIN-AZTERKETAK

E.1 Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE)

E.2 Eragin akustikoaren azterketa (EAA)

E.3 Genero-eraginaren azterketa (GEA)

E.4 Eragin Linguistikoaren Azterketa(ELA)

E.5 Haurtzaroaren, nerabezaroaren eta familiaren gaineko eraginaren azterketa (HNFEA)

I. SARRERA 1
I.1. XEDEA 1
I.2. IRIZPIDE OROKORRAK 2
II. PLAN OROKORREAN JASOTAKO EGITURAZKO-PROPOSAMENEK ERAGINDAKO GASTUAK 3
II.1. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA 4
II.2. KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA 4
II.3. EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA 4
II.1. ZERBITZU-AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA 4
II.2. UDAL JARDUEREN BALORAZIO EKONOMIKOA 5
III. PLANAREN GARAPENETIK ERATORRITAKO DIRU-SARRERAK 6
III.1. ERREFERENTZIAZKO OINARRIZKO BALIOAK EZARTZEA 6
III.2. GARAPEN BERRIEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA EKONOMIKOA 9
III.2.1 JARDUKETA ISOLATUAK 10
III.2.2 ZUZKIDURA-JARDUKETAK 10
III.2.2.1 ZABALETA 01.1 ZUZKIDURA JARDUKETA 10
III.2.2.2 01.2 ZABALETA TXIKI ZUZKIDURA JARDUKETA 12
III.2.3 JARDUKETA INTEGRATUAK 15
III.2.3.1 BEOBIDEGAIN GOIKOA 1.3. AZPIEREMUAN JARDUKETA INTEGRATUA 15
III.2.3.2 HAE 02 ZABALETA TXIKI ZELAIA JARDUKETA INTEGRATUA 18
III.2.3.3 HAE 02 BEOBIDEGAIN BEHEKOA JARDUKETA INTEGRATUA 20
III.3. LORTUTAKO SARREREN LABURPENA 21
IV. ONDORIOAK 24
IV.1. HAPOREN BIDERAGARRITASUNA AZTERTZEA 24

I. SARRERA

I.1. XEDEA

Dokumentu honen helburua da Plan Orokor honetan jasotako antolamendu-proposamenen bideragarritasun ekonomikoaren ebaluazioa egitea, eta proposamen horiek helburu integral batetik abiatzea. Azterketa hori bat dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legearen 62. artikuluan xedatutakoarekin, bai eta aipatutako legea garatzeko premiazko neurriak ezartzen dituen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikuluan eta Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Errege Lege Dekretuaren 22.5 artikuluan xedatutakoarekin ere.

I.2. IRIZPIDE OROKORRAK

Txosten honek Plan Orokorraren antolamendu-proposamenen bideragarritasun ekonomikoa justifikatzeko behar diren proiekzioak aurkezten ditu, eta horiek inplementatzeko inbertsio publikoak nahiz pribatuak egin beharko dira.

Hala ere, plangintza orokorrari dagozkion mugak direla eta, kontuan hartu behar da zeregin hori dokumentu honekin eta haren aurreikuspenekin hasten dela, eta ebaluazio ekonomikoak Plan Orokorra garatzeko eta gauzatzeko ondorengo faseetan jarraitu beharko duela, zehaztu egin behar baita.

Bideragarritasun ekonomikoa aztertzeko, metodologia hau erabiliko da:

- Lehenik eta behin, planeko egiturazko-jarduketen gastuak baloratuko dira.
    * Sistema orokorren sareko zenbait lurzoru desjabetzeko eta urbanizatzeko jarduketak.
- Bigarrenik, plana garatzearen ondoriozko diru-sarrerak baloratuko dira. Balorazio horretan, honako erreferentzia-balio hauek finkatu behar dira:
    * Erabilera bakoitzerako erreferentzia-balioak.
    * Garapen berrien bideragarritasuna eta horietatik lortutako diru-sarrerak baloratzea.
- Azkenik, planaren helburuak betetzearen ondoriozko diru-sarrerak eta gastuak kontrajartzen dira.

II. PLAN OROKORREAN JASOTAKO EGITURAZKO-PROPOSAMENEK ERAGINDAKO GASTUAK

Atal honetan, udalerriko sistema orokorren sarea osatzeko behar diren ekintzak deskribatzen dira. Tokiko sistemaren parte izan arren, hainbat arrazoi direla medio oraindik osatu ez diren esku-hartzeak ere sartuko dira. Esku-hartze horietako batzuk Udalak gauzatuko ditu, eta beste batzuk, berriz, jarduketa integratuen edo zuzkiduren bidez eremu berriak garatzeko arduradunen ardurapean egongo dira.

Udal gastuei dagokienez, jarduketa hauek egin behar dira:

- Desjabetzeak.
- Zuzkidura publikoak gauzatzea.

II.1. ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

Sistema orokorreko sarean integratutako espazio libreen gastua ekarriko duten jarduketa berriak honako hauek dira:

- Desjabetzea eta urbanizazioa eskatzen duten jarduketak:
  - Gune berria udalerriaren hegoaldean, "ELSO01 Baratzak" izeneko gai orokorreko sarean integratutako espazio librerako. 961 m2 inguruko azalera du, komunitatearentzat aisialdiko baratzeak sortzeko.

II.2. KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA

Hona hemen komunikazio sistema orokorra hobetzeko gastua ekarriko duten jarduketa berriak:

- Urbanizazio-obrak baino behar ez dituzten jarduerak:
  - *HAE01 Herrigunea eremuan jarduera txiki bat egitea proposatzen da, landetxearen eta elizaren artean, egungo errepidea hertsatzeko eremu bihurtzeko, non lehentasuna emango baitzaio oinezkoei ibilgailu motordunen aurretik pasatzeari. Bere azalera 55 m2 ingurukoa da.

II.3. EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA

Sistema orokorreko sarean ekipamendu integralerako lurzoruen gastua eragingo duten jarduketa berriak hauek dira:

- Kokaturik dauden eremuaren garapena eta exekuzioa baino behar ez duten jarduketak:

  Eremu berria udalerriaren ekialdean, Udalaren inguruan, H.A.E.01 Herrigunea eremuan, "EKSO02 UDALETXEA" izeneko sistema orokorreko sarean integratutako espazio librerako, 747 m2 inguruko azalerarekin, egungo ekipamendua zabaltzeko, beharrezkoa izanez gero.

  Gainera, aurreikuspen horiek ez diote premia larriari erantzuten, baizik eta etorkizunean sor daitezkeen beharrei erantzuteko premiari.

II.1. ZERBITZU-AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA

Sistema orokorreko sarean integratutako zerbitzu-azpiegiturei dagokienez, jarduketa berri hauek eragingo dute gastua:

- Ez da aurreikusten zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra osatzea, eta, beraz, ez du inolako gasturik ekarriko.

II.2. UDAL JARDUEREN BALORAZIO EKONOMIKOA

Ondoren, lurzorua lortzearen eta sistema orokor horiek garatzeko behar den urbanizazioa gauzatzearen ondoriozko udal jarduketak baloratuko dira:

Udal jardueren balorazioa					
Urbanizazio aurrekontua					
	Azalera	**Kostua €/m²**	**Urbanizazioa**	**Lurzorua lortzea**	**Guztira**
KOMUNIKAZIO-AZPIEGITURA OROKORRAK					
Bizikidetze eremua Erretoretxea eta elizaren artean	55	65,00 €	3.575,00 €	5.390,00 €	8.965,00 €
SISTEMA OROKORREN SAREKO ESPAZIO LIBREAK					
ELSO 01 Baratzak	962	40,00 €	24.050,00 €	14.430,00 €	38.480,00 €
SISTEMA OROKORREN SAREKO EKIPAMENDUAK					
EKSO 02 UDALETXEA			- €	- €	- €
UDAL GASTUAK, GUZTIRA					**47.445,00 €**

1. taula. Udal jarduketen balorazio ekonomikoa

Espazio libreak lortzeko eta urbanizatzeko kostuak baloratzean, kontuan hartu behar da ELSO 01 Baratzak baratzeak direla.

EKSO 02 Udaletxearen kasuan, etorkizunari begira dauden zuzkidura publikoak handitzeko aurreikuspena da, une honetan dagoen benetako plangintzarik gabe.

III. PLANAREN GARAPENETIK ERATORRITAKO DIRU-SARRERAK

III.1. ERREFERENTZIAZKO OINARRIZKO BALIOAK EZARTZEA

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legearen arabera, haztapen-koefizienteek lurzoru urbanizatuak erabilera-tipologia edo erabilera-multzo bakoitzerako duen eragin-balioaren eta haiek zehaztu beharreko eremu bakoitzaren ezaugarri gisa definitzen den eragin-balioaren arteko erlazioa adierazten dute.

Testuinguru horretan, udalerriko hirigintza-eremuetan proiektatutako erabileretara zuzendutako eraikigarritasunean lurzoruak duen eragin-balioa zehazteko, besteak beste, irizpide hauek hartu dira kontuan:

Salmenta-balioa

Salmenta-balioa Larraulgo azken urteetako salmenten datuak eta bildutako lekukoak kontuan hartuta hartzen da. Balio horiek hurbilketa kontserbadore batetik planteatzen dira, kontuan izanik merkatuaren azken hamarkadetako egoera eta aldakortasuna. Beraz, lortutako emaitza taula honetan ageri da:

ERABILERA	SALMENTA-BALIOA €/m²
Dentsitate baxuko etxebizitza librea, erregimen librean	2.200,00 €
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	2.000,00 €
Erregimen libreko eranskina	885,00 €
BSE erregimen orokorra tipologia kolektiboan (80 m²)	1.467,76 €
Babes publikoko erregimen orokorreko eranskina (20m²)	641,98 €
Komertziala/tertziarioa	825,00 €
Industriala	865,00 €
80 m²-ko UET, 1,3ko indizearekin	1.908,09 €
Erregimen tasatuko eranskina, 1,3ko indizearekin	834,58 €

2. taula. Merkatu-azterketatik lortutako salmenta-balioak.

- **Eraikuntza-balioa**

Azterketa tekniko batetik, eraikinen eraikuntzen balorazio hauek egiten dira erabileraren arabera:

ERABILERA	ERAIKUNTZA-BALIO €/m²
Dentsitate baxuko etxebizitza librea, erregimen librean	1.222,38 €
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1.127,83 €
Erregimen libreko eranskina	601,06 €
BSE erregimen orokorra tipologia kolektiboan (80 m²)	1.060,30 €
Babes publikoko erregimen orokorreko eranskina (20m²)	493,01 €
Komertziala/tertziarioa	563,24 €
Industriala	563,24 €
UET 1,3ko indizearekin	1.153,50 €
Erregimen tasatuko eranskina, 1,3ko indizearekin	536,23 €

3. taula. Eraikuntza-balioak.

- **Lurzoruaren eragin-balioa**

E.D. 1492/2011 Legea, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen Balioespenen Erregelamendua onartzen duena, 22. artikuluan, higiezinen sustapeneko jarduerako gastu orokorrak nahiz enpresa-onura arrunta haztatzen dituen koefizientea doitzeko aukera ematen du. Eraginkortasun hori, berez, 1,4 izango da, eta gutxienez 1,20 izatera murriztu daiteke, baldin eta etxebizitzen salmenta-prezio maximoak egoitza-merkatuko batez besteko balioak baino nabarmen txikiagoak ezartzen dituen babes-araubideko etxebizitzen kasuan. Berariazko testu honetan, koefiziente hori 1,28ra murriztea erabaki da erresidentzialen kasuan, eta 1,25era erabilera osagarrien kasuan, egungo egoerak kontuan hartuta.

ERABILERA	Bs €/m²	Be €/m²	k (22.2 art)	LHB €/m²(t)	Haztapen koef.
Dentsitate baxuko etxebizitza librea, erregimen librean	2.200,00 €	1.222,38 €	1,4	349,05 €	4,04
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	2.000,00 €	1.127,83 €	1,4	300,74 €	3,48
Erregimen libreko eranskina	885,00 €	601,06 €	1,4	31,08 €	0,36
BSE erregimen orokorra tipologia kolektiboan (80 m²)	1.467,76 €	1.060,30 €	1,28	86,39 €	1,00
Babes publikoko erregimen orokorreko eranskina (20m²)	641,98 €	493,01 €	1,25	20,58 €	0,24
Komertziala/tertziarioa	825,00 €	563,24 €	1,4	26,04 €	0,30
Industriala	865,00 €	563,24 €	1,4	54,62 €	0,63
UET 1,3ko indizearekin	1.908,09 €	1.153,50 €	1,35	259,90 €	3,01
Erregimen tasatuko eranskina, 1,3ko indizearekin	834,58 €	536,23 €	1,35	81,98 €	0,95

4. taula. Lurzoruaren eragin-balioak.

- **Haztapen-koefizientea**

Gizarte-babeseko etxebizitzen prezioaren izaera egonkorra kontuan hartuta, erabilera hori erreferentziako erabilera bereizgarritzat hartzen da haztapen-koefizienteak lortzeko. Hala, koefizienteak hauek lortzen dira:

ERABILERA	Haztapen koef.
Dentsitate baxuko etxebizitza librea, erregimen librean	4,04
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	3,48
Erregimen libreko eranskina	0,36
BSE erregimen orokorra tipologia kolektiboan (80 m²)	1,00
Babes publikoko erregimen orokorreko eranskina (20m²)	0,24
Komertziala/tertziarioa	0,30
Industriala	0,63
UET, 1,2ko indizearekin	3,01
Erregimen tasatuko eranskina, 1,3ko indizearekin	0,95

5. taula. Haztapen-koefizienteak.

III.2. GARAPEN BERRIEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA EKONOMIKOA

Antolamendu Plan Orokorraren esparruan proiektatutako garapen berriak egingarriak izan beharko dira, eta horrek esan nahi du benetan gauzatuko direla bermatzeko beharrezkoak diren finantza-baliabideak izan beharko dituztela.

Garapen horien bideragarritasun ekonomikoa ebaluatzeko, ezinbestekoa da azterketa xehe bat egitea, horietako bakoitzean aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren balorazio ekonomikoa jasoko duena. Era berean, proiektua gauzatzeko beharrezkoak diren urbanizazio-kargak identifikatu eta kuantifikatu beharko dira, honako faktore hauek kontuan hartuta: proiektuaren errentagarritasuna, kontserbatzeko legezko betebeharrak ezarritako mugak betetzea eta oreka egokia ezartzea lortutako etekinen eta dagokion jardun-eremuan integratutako jabeek beren gain hartutako kargen artean.

Prozesu horren bidez, lurzoruak urbanizatu ondoren duen balioa zehaztu daiteke.

1) AZPIEREMUAK

Kasu horretan, honako eremu eta azpieremu hauetan sartutako hirigintza-garapenak egongo dira ebaluazio horren mende:

BIZITEGI ERABILERAKO EREMUAK				
Eremua	**Azpieremua**	**Azalera**	**Gehieneko eraikigarritasuna**	**Jarduketa mota**
H.A.E. 01 HERRIGUNEA	01.1 Zabaleta	1.261	0	ZUZKIDURA
	01.2 Zabaleta Txiki	478	0	ZUZKIDURA
	01.3 Beobidegain goikoa	1.331	1.940	INTEGRATUA
H.A.E. 02 ZABALETA TXIKI ZELAIA		3.272	1.970	INTEGRATUA
H.A.E. 03 BEOBIDEGAIN BEHEKOA		1.242	1.800	INTEGRATUA

6. taula. Eremuen eta azpieremuen zerrenda, jarduketa motaren arabera.

2) AZPIEREMUEN AZTERKETA XEHAKATUA

Ondoren, Plan honetan aurreikusitako garapen garrantzitsuenen bideragarritasun ekonomikoaren azterketa egiten da. Nolanahi ere, dokumentu honetan bertan adierazitakoaren arabera, gutxi gorabeherako azterketa bat eta/edo bideragarritasun horretara hurbiltzeko modu bat da. Hala ere, aurrerago berretsi ahal izango da, hurrengo gauzatze-faseek azterketa xeheagoa izango baitute.

III.2.1 JARDUKETA ISOLATUAK

Jarduketa isolatuen kasuan, urbanizazio burutua duten orubeak dira, eta lursailik hurbil zerbitzu-azpiegiturak dituzte beharrezko hartuneak egiteko.

Beraz, kasu horietan, bideragarritasuna ziurtatuta dago.

III.2.2 ZUZKIDURA-JARDUKETAK

Zuzkidura-jarduketen kasuan, urbanizazio-kargak balioztatzen dira, azpieremu bakoitzaren parametro espezifikoak kontuan hartuta. Higiezinen salmentatik datozen mozkinen eta eraikuntzari, sustapenari eta eraikinen gauzatze-prozesuari lotutako beste gastu batzuei lotutako kostuen arteko aldea ebaluatzen da. Gainera, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan administrazioak duen parte-hartzea hartzen da kontuan.

III.2.2.1 ZABALETA 01.1 ZUZKIDURA JARDUKETA

1.194 m2-ko azpieremu honen barruan, 708,75 m2 (l) daude araubide libreko bizitegi-erabilerak eta beste 283,5 m2 (l) merkataritza-erabilerak, hirigintza-jarduerari diru-sarrerak ekarriko dizkionak.

Azpieremuko hirigintza kargei dagokienez, toki sistemaren barruan gune askeetarako lurzoruak lagatuko dira, baita zuzkidura publikoetarako partzela bat ere, eta eraikinaren ingurua egokituko da urbanizazio obra osagarri baten bidez.

Kargei dagokienez, urbanizazio osagarriko obrak sartzen dira, partzelaren aurrean espaloia egiteko.

Urbanizazio aurrekontua 01.1 ZABALETA HANDI azpieremua

Urbanizazio obrak	**€ /m²**	**m²(l)**	**€**
Eraispenak			- €
Hiri-bideak, espaloiak, bidegoriak,... (TS)	160	130	20.800,00 €
Hiriko aparkalekuak			- €
Berdeguneak eta espazio libreak	50	0	- €
Guztira		**0**	**20.800,00 €**
Fakultatiboen ordainsariak			
Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP)			6.000,00 €
Birpartzelazio-proiektua			3.500,00 €
Urbanizazio proiektua			1.664,00 €
Erregistroko inskripzioa			1.500,00 €
Guztira			**12.664,00 €**
URBANIZAZIO KARGAK GUZTIRA			**33.464,00 €**

* Ematen diren prezioek barne hartzen dituzte kontratan egindako eraikuntza eta proiektuen, zuzendaritzaren eta segurtasun eta osasun koordinazioaren zati proportzionala.

7 taula. Urbanizazioaren aurrekontua.

Jarduketa urbanistikoak sortutako gainbalioetan administrazioak duen parte-hartzeari dagokionez, kontuan hartu behar da hirigintza-eraikigarritasuna handitu egin dela, lehen gauzatutakoarekin alderatuta. Kasu honetan, katastroko datuen arabera, baserrian 120 m2(s) daude bizitegi-erabilerarako, eta gainerakoak nekazaritza eta abeltzaintzako edo biltegiratzeko erabiltzen dira.

ADMINISTRAZIOAREN GAINBALIOAK

Uso lucrativo	Eraikig. Urb.	Haztap. Koef.	Eraikig. Haztatua	LHB (€/m²) (erab. karakteristikoa)	Udalaren partaidetza	
					%	Balioa
Existitzen dena						
Dentsitate baxuko etxebizitza-erabilera	120	4,04	485 €			
Erregimen libreko eranskin-erabilera	872,25	0,36	314 €			
				86,39	15%	24.906,8 €
Berria						
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	757	3,48	2.635,29 €			
Komertzial/tertziarioa	283,5	0,30	85,47 €			
Total			**1922**			

8. taula. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzearen balorazioa.

Beraz, hirigintzako jarduketaren sarrera eta gastuen araberako bideragarritasun taula honako hau da:

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA		
Erabilera / Erregimena	**Eraikig. Urb. Promoz. m²(sb)**	**Salmenta-prezio unitarioak €**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	707	2.200 €
Komertzial/tertziarioa	283	825 €
Guztira	**990**	

Aprobetxamendu egokien salmentengatiko sarrerak	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1.555.400 €
Komertzial/tertziarioa	233.475 €
Aprobetxamenduen salmenta-balioa (Bs)	**1.788.875 €**

Eraikuntza balioa (Be) m²-ko		
Erabilera espezifikoa	**Balio unitarioa**	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1127,83€	797.379 €
Komertzial/tertziarioa	563,24€	159.397 €
Eraikuntza balioa (Be)		**956.776 €**

Lurzoru urbanizatuaren %100eko balioa (Bl=(Bs/K)-Be)	219.991 €
Udalaren partaidetzaren balioa (Bl-ren %15)	24.907 €
Lurzoru urbanizatuaren balioa (Bl-ren% 85)	195.085 €
Urbanizazio kargak	33.464 €
Urbanizatu gabeko lurzoruaren balioa	161.621 €
Inbertsioa (I=Be-Ke)	**990.240 €**
Partzelaren balioa €/m²	**135 €**

9. Taula: Azpieremuaren bideragarritasun ekonomikoa

Taulan, lortu litekeen urbanizatu gabeko lurzorua deskribatzen eta baloratzen da, eta horren emaitza, termino absolutuetan, 161.621 €-koa da, hau da, 135 €/m2-ko eragin-balioa. Emaitza positibo horrek, lurzoruaren jabeentzako onurei eta kargei dagokienez, justifikatu egiten du, berez, jardueraren bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioa, eta, gainera, urbanizatu gabeko lurzoruaren oinarrizko egoeran duen balioaren gainetik dago.

III.2.2.2 01.2 ZABALETA TXIKI ZUZKIDURA JARDUKETA

478 m2-ko azpieremu horren barruan, 206 m2 (s) proposatzen dira araubide libreko bizitegi-erabileretarako, eta 90 m2 (s) sestra gaineko erabilera osagarrietarako, hirigintza-jarduerari diru-sarrerak emateko.

Kargei dagokienez, urbanizazio osagarriko obrak sartzen dira, lurzatiaren aurrean espaloia egiteko.

Urbanizazio aurrekontua 02 ZABALETA TXIKI			
Urbanizazio obrak	**€ /m²**	**m²(l)**	**€**
Eraispenak	0	0	- €
Hiri-bideak, espaloiak, plazak, bidegoriak,... (TS)	160	62	9.920 €
Hiriko aparkalekuak	0	0	- €
Berdeguneak	0	0	- €
Guztira			**9.920 €**
Fakultatiboen ordainsariak			
Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP)			2.500 €
Birpartzelazio-proiektua			1.500 €
Urbanizazio proiektua			- €
Erregistroko inskripzioa			1.500 €
Guztira			**5.500 €**
URBANIZAZIO KARGAK GUZTIRA			**15.420 €**

* Ematen diren prezioek barne hartzen dituzte kontratan egindako eraikuntza eta proiektuen, zuzendaritzaren eta segurtasun eta osasun koordinazioaren zati proportzionala.

10.

Taula: Urbanizazio aurrekontua

Ekintza urbanistikoak sortutako gainbalioetan administrazioak duen parte-hartzeari dagokionez, kontuan hartu behar da hirigintza-eraikigarritasuna handitu egin dela, lehen gauzatutakoarekin alderatuta. Kasu honetan, katastroko datuen arabera, 167 m2 (s) daude bizitegi erabilerarako eta 34m2 (s) hirugarren sektoreko erabilerarako.

ADMINISTRAZIOAREN GAINBALIOAK						
Uso lucrativo	**Eraikig. Urb.**	**Haztap. Koef.**	**Eraikig. Haztatua**	**LHB (€/m²) (erab. karakteristikoa)**	**Udalaren partaidetza**	
					%	**Balioa**
Existitzen dena						
Erregimen libreko eranskin-erabilera	296	0,36	106,50 €			
				86,39	15%	9.825,08 €
Berria						
Dentsitate baxuko etxebizitza-erabilera	206	4,04	832 €			
Erregimen libreko eranskin-erabilera	90	0,36	32 €			
Total			**758**			

11. taula. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzearen balorazioa.

Beraz, hirigintzako jarduketaren sarrera eta gastuen araberako bideragarritasun taula honako hau da:

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA		
Erabilera / Erregimena	**Eraikig. Urb. Promoz. m^2(sb)**	**Salmenta-prezio unitarioak €**
Dentsitate baxuko etxebizitza-erabilera	206	2.200 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	90	885 €
Guztira	**296**	

Aprobetxamendu egokien salmentengatiko sarrerak	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	453.200 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	79.650 €
Aprobetxamenduen salmenta-balioa (Bs)	**532.850,00 €**

Eraikuntza balioa (Be) m^2-ko		
Erabilera espezifikoa	**Balio unitarioa**	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1222,38€	251.811 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	601,06€	54.096 €
Eraikuntza balioa (Be)		**305.907 €**
Lurzoru urbanizatuaren %100eko balioa (Bl=(Bs/K)-Be)		74.701 €
Udalaren partaidetzaren balioa (Bl-ren %15)		9.825 €
Lurzoru urbanizatuaren balioa (Bl-ren% 85)		64.876 €
Urbanizazio kargak		15.420 €
Urbanizatu gabeko lurzoruaren balioa		49.456 €
Inbertsioa (I=Be-Ke)		**321.327 €**
Partzelaren balioa €/m^2		**103 €**

12. Taula: Azpieremuaren bideragarritasun ekonomikoa

Taulan, urbanizatu gabeko egoeran eskuratu daitekeen lurzorua zehazten eta balioesten da, eta guztira 49.456€-ko emaitza ematen da termino absolutuetan. Balio hori 103 €/m^2-ko eragingarria den indizeari dagokio. Emaitza positibo horrek, lurzoruaren jabeentzako onurei eta kargei dagokienez, justifikatu egiten du, berez, jardueraren bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioa, eta, gainera, urbanizatu gabeko lurzoruaren oinarrizko egoeran duen balioaren gainetik dago.

III.2.3 JARDUKETA INTEGRATUAK

Jarduketa integratuen kasuan, zuzkidura-jarduketetan bezala, urbanizazio-kargak eremu edo azpieremu bakoitzaren parametro espezifikoak kontuan hartuta baloratzen dira. Higiezinen salmentatik datozen mozkinen eta eraikuntzari, sustapenari eta eraikinen gauzatze-prozesuari lotutako beste gastu batzuei lotutako kostuen arteko aldea ebaluatzen da. Gainera, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan administrazioak duen parte-hartzea hartzen da kontuan.

III.2.3.1 BEOBIDEGAIN GOIKOA 1.3. AZPIEREMUAN JARDUKETA INTEGRATUA

HAE 01 Herriguneko hiri-antolamenduaren eremuan, 1.331 m^2-ko azalera hartzen duen jarduketa integratu bat sartzen da, finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatua eta bizitegi-erabilerarako dena. Proposamenak barne hartzen du 1.240 m^2 (s)-ko eraikigarritasuna babes publikoko etxebizitzetarako eta 700 m^2 (s)-koa sestraren azpiko erabilera osagarri babestuetarako.

Urbanizazio-kargak: antolamendu berria gauzatzearen ondoriozkoak izango dira, egungo ingurunera egokitzeko eta lehendik dauden zerbitzu-azpiegiturak sareetara konektatzeko beharrezkoak, eta gaur egun lursaila zeharkatzen duen tentsio ertaineko korronte elektrikoaren linea desbideratu eta lurperatzearen ondoriozkoak.

Era berean, kudeaketako dokumentu teknikoak idaztetik datozenak ere sartzen dira. Beraz, karga horiek honako hauek izango dira:

Urbanizazio aurrekontua BEOBIDEGAIN GOIKOA

Jarduketa integratuetan sartutako azalerak	**€ /m^2**	**m^2(l)**	**€**
Eraispenak	0	0	- €
Hiri-bideak, espaloiak, plazak, bidegoriak,... (TS)	160	140	22.400 €
Hiriko aparkalekuak	0	0	- €
Berdeguneak	50	134	6.700 €
Tentsio ertainaren lurperatzea			45.000 €
Guztira			**74.100 €**

Fakultatiboen ordainsariak	
Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP)	4.500 €
Birpartzelazio-proiektua	2.000 €
Urbanizazio proiektua	5.928 €
Erregistroko inskripzioa	2.500 €
Guztira	**14.928 €**
URBANIZAZIO KARGAK GUZTIRA	**89.028 €**

* Ematen diren prezioek barne hartzen dituzte kontratan egindako eraikuntza eta proiektuen, zuzendaritzaren eta segurtasun eta osasun koordinazioaren zati proportzionala.

13 taula. Urbanizazio kargen aurrekontua.

Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan administrazioak duen partaidetzari dagokionez, kontuan hartzen da eremuak baduela eraikigarritasun bat, eta, beraz, parte-hartzearen kalkulua plan honetan aurreikusitako gehikuntzaren gainean egiten da.

ADMINISTRAZIOAREN GAINBALIOAK						
Uso lucrativo	**Eraikig. Urb.**	**Haztap. Koef.**	**Eraikig. Haztatua**	**LHB (€/m²) (erab. karakteristikoa)**	**Udalaren partaidetza**	
					%	**Balioa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1240	1,00	1.240,00 €	86,39	15%	18.229 €
Babes publikoko erregimen orokorreko €	700	0,24	166,77 €			
Total			**1407**			

14. taula. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzearen balorazioa.

Beraz, hirigintzako jarduketaren sarrera eta gastuen araberako bideragarritasun taula honako hau da:

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA		
Erabilera / Erregimena	**Eraikig. Urb. Promoz. m²(sb)**	**Salmenta-prezio unitarioak €**
BSE erregimen orokorra tipologia kolektiboan (80 m²)	1240	1.468 €
Babes publikoko erregimen orokorreko eranskina	700	642 €
Guztira	**1940**	

Aprobetxamendu egokien salmentengatiko sarrerak	**Zenbatekoa**
BSE erregimen orokorra tipologia kolektiboan (80 m²)	1.820.022 €
Babes publikoko erregimen orokorreko eranskina	449.389 €
Aprobetxamenduen salmenta-balioa (Bs)	**2.269.411,20 €**

Eraikuntza balioa (Be) m²-ko		
Erabilera espezifikoa	**Balio unitarioa**	**Zenbatekoa**
BSE erregimen orokorra tipologia kolektiboan (80 m²	1060,3€	1.314.771 €
Babes publikoko erregimen orokorreko eranskina	493,01€	345.104 €
Eraikuntza balioa (Be)		**1.659.875 €**
Lurzoru urbanizatuaren %100eko balioa (Bl=(Bs/K)-Be)		121.528 €
Udalaren partaidetzaren balioa (Bl-ren %15)		18.229 €
Lurzoru urbanizatuaren balioa (Bl-ren% 85)		103.299 €
Urbanizazio kargak		89.028 €
Urbanizatu gabeko lurzoruaren balioa		14.271 €
Inbertsioa (I=Be+Ke)		**1.748.903 €**
Partzelaren balioa €/m²		**11 €**

15. Taula: Azpieremuaren bideragarritasun ekonomikoa

Koadroan, hirigintza-ikuspegitik oraindik eraldatu ez den lurzoruaren kalkulu ekonomikoa jaso da. Azterketa horren arabera, lurzoruaren eragin-balioa nahiko txikia da: 14.271 euro baino ez balio absolututan. Beraz, unitateko balioa 11 euro baino ez da metro koadroko.

Gainera, urbanizazio-karga gisa sartu ez bada ere, bizitegi-eraikinaren erdisotoan ekipamendu publikoa eraikitzea ere kontuan hartu behar da, indarrean dagoen araudiak ezartzen duen zuzkidura-estandarra betetzeko. Gastu hori 125.000 euro ingurukoa izango da, 250 m2-ko lokal bat eraikitzeko.

Hala ere, emaitza negatibo horrek ez du esan nahi eremua ezin denik garatu edo ekonomikoki bideraezina denik. Kasu honetan, administrazio publikoaren beraren eragiketa bat da, udalerrian bizitegi-eskaintza babestu bat sortzeko helburuarekin, eta, beraz, irabazirik ez du lortu nahi sustapenetik. Irabazi horiek beti sartzen dira lurzoruaren hondar-balioa kalkulatzeko, urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuak, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duenak, ezartzen duen metodoaren bidez.

Testuinguru horretan, lurzorua dagoeneko udal jabetzakoa denez eta eraiki beharreko jabetzak saltzeagatik aurreikusitako diru-sarrerak 2.269.411 €-koak direla kontuan hartuta, kopuru hori egokia dela ondorioztatzen da higiezinen eraikuntzari lotutako kostuak finantzatzeko, zuzkidura-erabileretarako lokala eraikitzeko eta urbanizatzeko kargak barne.

Bideragarritasun orokorra	**Zenbatekoa**
Aprobetxamenduen salmenta-balioa (Bs)	2.269.411 €
Eraikuntza balioa (Be)	1.659.875 €
Urbanizazio kargak	89.028 €
Ekipamendu publikoa	125.000 €
Guztira	**520.507,97 €**

16 taula. Bideragarritasun Orokorra

Sustapenari lotutako kostuak eta proposamen honen garapenetik eratorritako beste gastu batzuk zehatz-mehatz zenbatestea zaila bada ere, taulan adierazitako superabita nahikoa izango da osorik ordaintzeko.

III.2.3.2 HAE 02 ZABALETA TXIKI ZELAIA JARDUKETA INTEGRATUA

Zabaleta Txiki Zelaia hiri antolamenduaren eremuan jarduketa integratu bat sartzen da, 3.272 m2-ko azalera hartzen duena, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatua eta bizitegi erabilerarako dena. Proposamenak barne hartzen du 1.120 m2 (s)-ko eraikigarritasuna, dentsitate baxuko etxebizitzetarako, erregimen librean, eta 850 m2 (s) sestra azpiko erabilera osagarrietarako.

Urbanizazio-kargak antolamendu berria gauzatzetik, lehendik dagoen ingurunera egokitzetik eta behar diren zerbitzu-azpiegiturak lehendik dauden sareetara lotzetik eratorritakoak izango dira. Era berean, kudeaketako dokumentu teknikoak idaztetik datozenak ere sartzen dira. Beraz, karga horiek honako hauek izango dira:

Urbanizazio aurrekontua ZABALETA TXIKI ZELAIA

Jarduketa integratuetan sartutako azalerak	**€ /m²**	**m²(l)**	**€**
Eraispenak			- €
Hiri-bideak, espaloiak, plazak, bidegoriak,... (TS)	160	940	150.400 €
Hiriko aparkalekuak	150	0	- €
Berdeguneak	50	415	20.750 €
Guztira			**171.150 €**

Fakultatiboen ordainsariak	
Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP)	6.000 €
Birpartzelazio-proiektua	4.000 €
Urbanizazio proiektua	13.692 €
Erregistroko inskripzioa	3.500 €
Guztira	**27.192 €**
URBANIZAZIO KARGAK GUZTIRA	**198.342 €**

* Ematen diren prezioek barne hartzen dituzte kontratan egindako eraikuntza eta proiektuen, zuzendaritzaren eta segurtasun eta osasun koordinazioaren zati proportzionala.

17 taula. Urbanizazio kargen aurrekontua.

Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan administrazioak duen partaidetzari dagokionez, kontuan hartzen da eremuak baduela eraikigarritasun bat, eta, beraz, parte-hartzearen kalkulua plan honetan aurreikusitako gehikuntzaren gainean egiten da.

ADMINISTRAZIOAREN GAINBALIOAK

Uso lucrativo	**Eraikig. Urb.**	**Haztap. Koef.**	**Eraikig. Haztatua**	**LHB (€/m²) (erab. karakteristikoa)**	**Udalaren partaidetza**	
					%	**Balioa**
Berria						
Dentsitate baxuko etxebizitza-erabilera	1120	4,04	4.525,29 €	86,39	15%	62.602 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	850	0,36	305,82 €			
Total			**4831**			

18. taula. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzearen balorazioa.

Beraz, hirigintzako jarduketaren sarrera eta gastuen araberako bideragarritasun taula honako hau da:

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA		
Erabilera / Erregimena	**Eraikig. Urb. Promoz. m^2(sb)**	**Salmenta-prezio unitarioak €**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1120	2.200 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	850	885 €
Guztira	**1970**	

Aprobetxamendu egokien salmentengatiko sarrerak	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	2.464.000 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	752.250 €
Aprobetxamenduen salmenta-balioa (Bs)	**3.216.250,00 €**

Eraikuntza balioa (Be) m^2-ko		
Erabilera espezifikoa	**Balio unitarioa**	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1222,38€	1.369.070 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	601,06€	510.902 €
Eraikuntza balioa (Be)		**1.879.972 €**

Lurzoru urbanizatuaren %100eko balioa (Bl=(Bs/K)-Be)	417.350 €
Udalaren partaidetzaren balioa (Bl-ren %15)	62.602 €
Lurzoru urbanizatuaren balioa (Bl-ren% 85)	354.747 €
Urbanizazio kargak	198.342 €
Urbanizatu gabeko lurzoruaren balioa	156.405 €
Inbertsioa (I=Be-Ke)	**2.078.314 €**
Partzelaren balioa €/m^2	**48 €**

19. Taula: Azpieremuaren bideragarritasun ekonomikoa

Taulan, urbanizatu gabeko lurzorua deskribatzen eta baloratzen da. Emaitza, termino absolutuetan, 156.405 €-koa da, eta horrek esan nahi du lurzoruaren jasanarazpen-balioa 48 €/m2-koa dela. Emaitza positibo horrek, lurzoruaren jabeentzako onurei eta kargei dagokienez, justifikatu egiten du, berez, jardueraren bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioa, eta, gainera, handiagoa da urbanizatu gabeko lurzoruaren oinarrizko egoeran duen balioa baino.

III.2.3.3 HAE 02 BEOBIDEGAIN BEHEKOA JARDUKETA INTEGRATUA

Beobidegain behekoa hiri-antolamenduaren eremuan sartzen da jarduketa hau, 3.043 m2-ko azalerarekin, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatua eta bizitegi kalifikazioa duena. 1.260 m2 (t)-ko eraikigarritasuna proposatzen da, erregimen libreko dentsitate baxuko etxebizitzetarako, eta 540 m2 (t) sestra azpiko erabilera osagarrietarako.

Urbanizazio-kargak antolamendu berria gauzatzetik, lehendik dagoen ingurunera egokitzetik eta behar diren zerbitzu-azpiegiturak lehendik dauden sareetara lotzetik eratorritakoak izango dira. Era berean, kudeaketako dokumentu teknikoak idaztetik datozenak ere sartzen dira. Beraz, karga horiek honako hauek izango dira:

Urbanizazio aurrekontua BEOBIDEGAIN BEHEKOA			
Jarduketa integratuetan sartutako azalerak	**€ /m²**	**m²(l)**	**€**
Eraispenak	70	0	- €
Hiri-bideak, espaloiak, plazak, bidegoriak,... (TS)	160	940	150.400 €
Hiriko aparkalekuak	150	0	- €
Tentsio ertainaren lurperatzea		0	45.000 €
Berdeguneak	50	415	20.750 €
Guztira			**216.150 €**
Fakultatiboen ordainsariak			
Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP)			6.000 €
Birpartzelazio-proiektua			4.000 €
Urbanizazio proiektua			17.292 €
Erregistroko inskripzioa			3.500 €
Guztira			**30.792 €**
URBANIZAZIO KARGAK GUZTIRA			**246.942 €**

* Ematen diren prezioek barne hartzen dituzte kontratan egindako eraikuntza eta proiektuen, zuzendaritzaren eta segurtasun eta osasun koordinazioaren zati proportzionala.

20 taula. Urbanizazio kargen aurrekontua.

Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan administrazioak duen partaidetzari dagokionez, kontuan hartzen da eremuak baduela eraikigarritasun bat, eta, beraz, parte-hartzearen kalkulua plan honetan aurreikusitako gehikuntzaren gainean egiten da.

ADMINISTRAZIOAREN GAINBALIOAK						
Uso lucrativo	**Eraikig. Urb.**	**Haztap. Koef.**	**Eraikig. Haztatua**	**LHB (€/m²) (erab. karakteristikoa)**	**Udalaren partaidetza**	
					%	**Balioa**
Berria						
Dentsitate baxuko etxebizitza-erabilera	1260	4,04	5.090,95 €	86,39	15%	68.487 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	540	0,36	194,29 €			
Guztira			**5285**			

21. taula. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzearen balorazioa.

Beraz, hirigintzako jarduketaren sarrera eta gastuen araberako bideragarritasun taula honako hau da:

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA		
Erabilera / Erregimena	**Eraikig. Urb. Promoz. m²(sb)**	**Salmenta-prezio unitarioak €**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1260	2.200 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	540	885 €
Guztira	**1800**	

Aprobetxamendu egokien salmentengatiko sarrerak	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	2.772.000 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	477.900 €
Aprobetxamenduen salmenta-balioa (Bs)	**3.249.900,00 €**

Eraikuntza balioa (Be) m²-ko		
Erabilera espezifikoa	**Balio unitarioa**	**Zenbatekoa**
Erregimen libreko etxebizitza kolektiboa	1222,38€	1.540.203 €
Erregimen libreko eranskin-erabilera	601,06€	324.573 €
Eraikuntza balioa (Be)		**1.864.776 €**
Lurzoru urbanizatuaren %100eko balioa (Bl=(Bs/K)-Be)		456.581 €
Udalaren partaidetzaren balioa (Bl-ren %15)		68.487 €
Lurzoru urbanizatuaren balioa (Bl-ren% 85)		388.094 €
Urbanizazio kargak		246.942 €
Urbanizatu gabeko lurzoruaren balioa		141.152 €
Inbertsioa (I=Be-Ke)		**2.111.718 €**
Partzelaren balioa €/m²		**46 €**

22. Taula: Azpieremuaren bideragarritasun ekonomikoa

Taulan, eskuratu litekeen urbanizatu gabeko lurzorua deskribatzen eta baloratzen da. Emaitza, termino absolutuetan, 246.942 €-koa da, eta horrek esan nahi du lurzoruaren eragin-balioa 46 €/m2 dela. Emaitza positibo horrek, lurzoruaren jabeentzako onurei eta kargei dagokienez, justifikatu egiten du, berez, jardueraren bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioa, eta, gainera, handiagoa da urbanizatu gabeko lurzoruaren oinarrizko egoeran duen balioa baino.

III.3. LORTUTAKO SARREREN LABURPENA

Hiri Antolamendurako Plan Orokorra ebaluatzeko, kontuan hartzen dira hirigintzako jarduketen garapenetik eratorritako diru-sarrerak, bai jarduketa integratuetatik bai zuzkidurazkoetatik datozenak. Horiek, era berean, bitan banatzen dira: batetik, administrazioak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzeagatik lortutakoak, eta, bestetik, eraikuntza-lizentziekin lotutako zerga eta tasen bidez lortutakoak.

Gainera, lurzorua lagako da toki sistemetarako edo sistema orokorretarako diren hirigintzako jarduketengatik.

1. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan komunitateak duen parte-hartzeari dagokionez, taula hau lortzen da:

Hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioen partaidetza	
Jarduketa integratuak edo zuzkidurakoak	**Udalaren partaidetzaren balioa**
01.1 Zabaleta handi azpieremuko zuzkidura jarduketa	24.906,77 €
01.2 Zabaleta txiki azpieremuko zuzkidura jarduketa	9.825,08 €
01.3 Beobidegain goikoa azpieremuko zuzkidura jarduketa	18.229,25 €
HAE 02 Zabaleta txiki zelaia eremuko jarduketa integratua	62.602,45 €
HAE 03 Beobidegain behekoa eremuko jarduketa integratua	68.487,11 €
Gainbalioak guztira	**184.050,65 €**

23. taula. Hirigintza-ekintzak .en sortutako gainbalioetan komunitateak izandako parte-hartzearen laburpena

2. Hirigintzako jarduketen eraikitzeko lizentziei dagokien EIOZari dagokionez, jarduketa isolatuetatik, zuzkidura-jarduketetatik eta jarduketa integratuetatik datozenak bereizten dira.

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga	**Exekuzio materialaren kostua**	**Karga-tasa**	**EIOZ**
Zuzkidura jarduketak			
01.1 Zabaleta handi azpieremuko zuzkidura jarduketa	749.742,46 €	5,00%	37.487,12 €
01.2 Zabaleta txiki azpieremuko zuzkidura jarduketa	226.480,00 €	5,00%	11.324,00 €
01.3 Beobidegain goikoa azpieremuko zuzkidura jarduketa	1.361.660,00 €	5,00%	68.083,00 €
Zuzkidura jarduketak guztira	**2.337.882,46 €**		**116.894,12 €**
Jarduketa integratuak			
HAE 02 Zabaleta txiki zelaia eremuko jarduketa integratua	1.391.850,00 €	5,00%	69.592,50 €
HAE 03 Beobidegain behekoa eremuko jarduketa integratua	1.380.600,00 €	5,00%	69.030,00 €
Jarduketa integratuak guztira	**2.772.450,00 €**		**138.622,50 €**
JARDUKETA GUZTIEN EIOZ GUZTIRA			**255.517 €**

24. taula. EIOZ bidez lortutako diru-sarreren laburpena

3. Jarduketa integratuen edo zuzkidura-jarduketen bidez administrazio publikoari lagatako lurzoruak:

Hirigintza-jarduketen bidez lagatako azalerak	Tokiko Sistemaren Azalera	Sist.Orokorraren Azalera
Zuzkidura jarduketak		
01.1 Zabaleta handi azpieremuko zuzkidura jarduketa	129	
01.2 Zabaleta txiki azpieremuko zuzkidura jarduketa	-	
01.3 Beobidegain goikoa azpieremuko zuzkidura jarduketa	275	
Jarduketa integratuak		
HAE 02 Zabaleta txiki zelaia eremuko jarduketa integratua	2.008	-
HAE 03 Beobidegain behekoa eremuko jarduketa integratua	1.713	
GUZTIRA	**4.125**	**-**

25. taula. Jarduketa integratuen eta zuzkiduraren bidez lortutako lagapenen laburpena

IV. ONDORIOAK

IV.1. HAPOREN BIDERAGARRITASUNA AZTERTZEA

Planaren bideragarritasuna egiaztatzeko, diru-sarrera eta gastu totalak laburpen-taula honetan ageri dira:

Finantza-bideragarritasunaren laburpen-taula	
Komunitatearen partaidetzatik eratorritako diru-sarrerak	184.050,65 €
Emandako lizentzien ondoriozko diru-sarrerak	255.516,62 €
Diru-sarrerak guztira	**439.567 €**
Udal jarduketen gastuak	47.445 €
Amaierako egoera	**392.122 €**

Lortutako emaitzak ikusita, azterketak erakusten du proposatutako jarduketa bakoitzaren bideragarritasuna eta planaren bideragarritasun orokorra. Plana garatu ondoren, **392.122 €-ko superabita lortuko luke.**