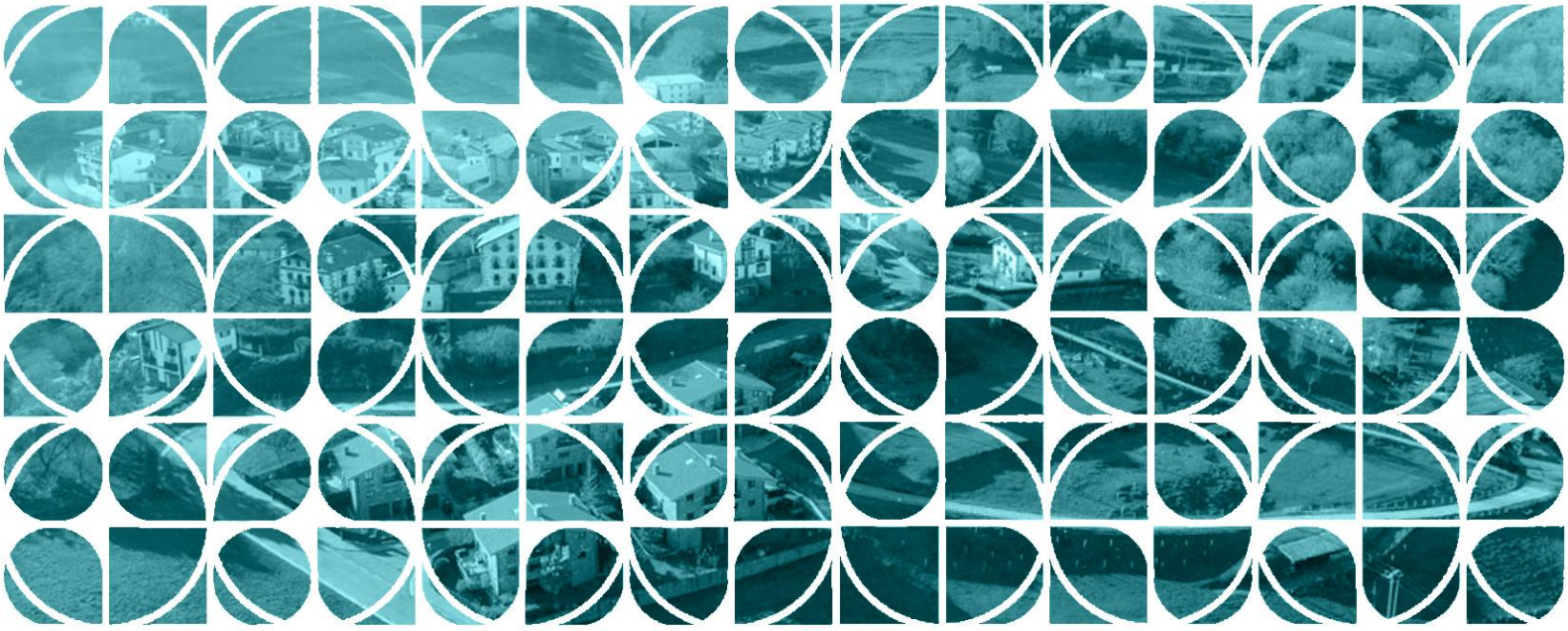
LARRAUL

HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONARPENA

2025eko apirila

D.2 DOKUMENTUA: JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA



LARRAUL
udala

LARRAULGO HIRI-ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

D dokumentua: Azterketa ekonomikoa

D.2. Jasangarritasun ekonomikoaren memoria

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
II. MANTENTZE-LANEN GASTUAK 3
II.1. ZENBATESPENAREN EREMUA 3
II.2. DENBORA TARTEAK 4
II.3. ZERIKUSIA DUTEN GASTUAK 4
II.4. AZALERA URBANIZATUAREN GEHIKUNTZA 4
II.5. 2023KO UDAL LIKIDAZIOA 5
II.6. UDAL GASTUAREN GEHIKUNTZAREN KALKULUA 5
III. AURREIKUSITAKO SARREREN ZENBATESPENA 7
III.1. ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA (OHZ): 9
III.2. TRAKZIO MEKANIKOKO IBILGAILUEN GAINEKO ZERGA (TMIZ): 9
III.3. HIRILURREN BALIO IGOERAREN GAINEKO ZERGA: 10
III.4. ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA (EIOZ) 10
III.5. HIRIGINTZA ZERBITZUEN TASAK 11
III.6. KOMUNITATEAREN PARTE-HARTZEA HIRIGINTZA-EKINTZAK SORTUTAKO GAINBALIOETAN 11
IV. DIRU-SARREREN ETA GASTUEN BALANTZEA 12
V. EKOIZPEN-ERABILERETARAKO LURZORUAREN NAHIKOTASUNA ETA EGOKITASUNA 15
V.1. HASIERAKO DATUAK 15
V.2. LEHEN SEKTOREARI BURUZKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK 16
V.3. JARDUERA EKONOMIKOAK GARATZEKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK HIRI-LURZORUAN 16
V.4. ONDORIOAK 16
VI. ONDORIOAK 18

I. SARRERA

I.1. XEDEA

Dokumentu honen helburua Plan Orokorraren jasangarritasun ekonomikoa azaltzea eta justifikatzea da, baita bertan jasotako proposamenak ere, gai horretan indarrean dauden xedapenetan ezarritakoarekin bat etorriz (urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bateginaren 22.4 artikulua; 2011ko urriaren Balorazioei buruzko Erregelamenduaren 3. artikulua; eta premiazko neurrien 105/2008 Dekretuaren 31.1.f artikulua, eta abar.).

Halaber, lurzoruak eta ekoizpen-erabileretarako garapenak nahikoak eta egokiak direla justifikatzea du helburu, aplikatu beharreko legeriaren arabera (RDL, 7/2015).

Ildo horretan, Plan Orokorrean aurreikusitako jarduerak Garapen eta Exekuzio Programan jasotzen dira, eta gauzatze denboraren aurreikuspenarekin batera. Era berean, planaren bideragarri-

tasun ekonomikoaren azterketak jarduera horien kostuaren zenbatespen ekonomikoa egiten du, eta gastua/inbertsioak eta sarrerak bereizten ditu. Orain, memoria honetan, planak tokiko ogasunean izango duen eragin ekonomikoa zenbatetsi behar da.

II. MANTENTZE-LANEN GASTUAK

II.1. ZENBATESPENAREN EREMUA

Gastuen kalkulu ekonomikoari dagokionez, ebaluazio honen xede dira plan honetan aurreikusitako jarduera integralen eta zuzkiduren xede diren hirigintza-eremuak eta -azpieremuak, bai eta zuzkidura publikoak gauzatzeko jardueren bidez lortutako lurzoruak ere.

Era berean, eremu eta azpieremu horietan planteatutako hirigintza-garapen berriek hiri-zerbitzu egokiak izan ditzaten aurreikusitako eta/edo beharrezko diren urbanizazio-obrak eta azpiegitura publikoak. Zehazki, jarduera hauek dira:

II.2. DENBORA TARTEAK

Ebaluatu beharreko denboraldia Plan honen proiekzio-epeak osatzen du. Epe hori plana onartu ondorengo 15 urteetan finkatu zen, eta, beraz, epe horretara mugatzen da azterketa.

II.3. ZERIKUSIA DUTEN GASTUAK

Plan honetan planteatutako hirigintza proposamenak garatu eta gauzatzeak ondoren adierazten diren jarduketekin zerikusia duten betebehar eta gastuak ekarriko dizkio udal ogasun publikoari:

- Plazak, espaloiak, galtzadak eta urbanizatu beharreko gainerako espazioak mantentzea eta garbitzea, argiteria publikoari, altzariei, zuhaitzei eta abarri dagokiena barne.
- Parkeak, lorategiak eta gainerako berdeguneak mantendu eta garbitzea.
- Ekipamendu publikoen mantenimendua.

Ur hornidura eta saneamendua bezalako zerbitzu azpiegituren mantenimenduari dagokionez, kasu bakoitzean ordaindu beharreko udal tasa zehazten duen ordenantza fiskalari lotuta dago. Testuinguru horretan, ondoriozta daiteke tasa horien zenbatekoak zerbitzu horien prestazioaren eta mantentze-lanen kostuak estaltzen dituela.

Gauza bera gertatzen da hondakinen bilketa eta kudeaketarekin.

Eta, azkenik, elektrizitate-, telefonia- eta gas-hornidurako sareen mantentze-lanak konpainia hornitzaileen mende egongo dira.

II.4. AZALERA URBANIZATUAREN GEHIKUNTZA

Plan honen garapena dela eta, ez da sistema orokorreko sarearen urbanizazio berririk lortuko.

Eremu edo azpieremuen garapena dela eta, sistema lokalaren sareko urbanizazio eta ekipamendu hauek lortuko dira:

	Urbanizazio gogorra	Parke eta lorategiak (urbanizazio bigunak)	Ekipamenduak
01.1 Zabaleta handi	130	179	0
01.2 Zabaleta txiki	0	0	0
01.3 Beobidegain goikoa	142	134	0
02 Zabaleta txiki zelaia	375	1133	0
03 Beobidegain behekoa	581	577	1
GUZTIRA	1228	2023	1

02. taula. SSLLko urbanizazioen eta ekipamenduen zerrenda

II.5. 2023KO UDAL LIKIDAZIOA

Larraulgo Udalak emandako datuen arabera, 2023ko ekitaldian ebaluazio hori egiteko funtzio-namendu- eta mantentze-gastu garrantzitsuenen likidazioa hau da:

	Likidazio gastua 2023
Argiteria publikoa	23.375,00 €
Argiteria publikoaren mantentzea	17.477,59 €
Eraikin publikoetako elektrizitate-hornidura	25.326,11 €
Kale eta berdeguneen mantentzea	53.536,13 €
eraikinen mantentzea	30.000,00 €
Guztira	**149.714,83 €**

03. taula. 2023ko likidazio-gastuak.
Iturria: Legorretako Udala

II.6. UDAL GASTUAREN GEHIKUNTZAREN KALKULUA

1) Eremu urbanizatu berriak garbitzea eta mantentzea:

Plazak, espaloiak eta urbanizazio gogorra mantentzeko eta garbitzeko kostuak, batez beste, 3,00 €/m2/urte dira.

Parkeak, lorategiak eta urbanizazio biguna mantentzeko eta garbitzeko kostuak, batez beste, 3,50 €/m2/urte dira.

	Azalera m2	Kostua €/m2/urte	Gastu berria
Zona gogor berrien garbiketa eta mantenua	1.228,00	3	3.684,00 €
Zona bigun berrien garbiketa eta mantenua	2.023,00	3,5	7.080,50 €
Guztira			**10.765**

04. taula. Urbanizazioak amaitu ondoren aurreikusitako urteko gastuak.

2) Argiteria publikoa:

Udalerrian argiztatutako azalera handitzea, kontuan izanik garatu beharreko azpieremu batzuk

dagoeneko urbanizatuta dauden zonetan daudela, gutxi gorabehera% 15ekoa izango dela kalkulatzen da.

Beraz, argiteria publikoaren gastua **730 €/urte** igoko da.

Lehen urteetako mantentze-lanen gastua minimoa izango da, baina, hala ere, kasu honetan, mantentze- eta garbiketa-gastu orokorren artean sartu da.

3) Ekipamenduen mantentze-lanak:

Une honetan, Udalak lau ekipamendu-eremu ditu, eta horietan bost eraikin daude: hilerria, udaletxea, eskola eta frontoia.

Plan honetan, sistema orokorreko sarearen jarduketen barruan, Udalaren eraikinaren antolestura proposatzen da.

Sistema lokalaren sareari dagokionez, bi ekipamendutarako lurzati eta eraikin bat lortuko dira. HAE 02 Zabaleta zelaia eta HAE 03 Beobidegain behekoa lurzatietan, gaur egun ez dago horietan ezer eraikitzeko aurreikuspenik, eta, beraz, ez da mantentze-gasturik sartzen.

Beobidegain goikoko eraikin berrian, ordea, aurreikusten da gra-tuita zuzkidurazko baxuak funtzio anitzeko lokal bat hartuko duela, batez ere kirolekoa. Beraz, eraikuntza-gasturik egongo ez den arren, kontuan hartu behar dira mantentze- eta garbiketa-gastuak.

Beraz, mantentze-lanen, garbiketaren eta energia-gehiegikeriaren gastuak% 25 handitzea aurreikusten da, hau da, **urtean 3.161 €.**

4) Gastua, guztira:

	Urteko Gastua
Urbanizatutako zona berrien garbiketa eta mantenua	10.764,50 €
Argiteria publikoa	730,00 €
Ekipamentuen mantenua	3.161,00 €
Guztira	**14.656**

05. taula. Urteko gastuak, guztira, urbanizazioak amaitu ondoren.

Proiektatutako gastua% 20 handituko da udal aurrekontuan, eta 15 urteko epean, gutxi gorabehera, plana osorik gauzatuta lortuko litzateke kopuru hori. Horrez gain, garrantzitsua da azpimarratzea garapenetik eratorritako zerbitzuen hobekuntzak eragin nabarmena izango duela herritarren ongizatean, eta horrek onura nabarmenak ekarriko dizkiola osasunari eta udalerriko eguneroko bizitzako beste alderdi batzuei. Ondorio positibo horiek tokiko ekonomian eragin onuragarria izango duten arren, kuantifikazio zehatza egitea zaila da, eta, beraz, ez da azterketa honetan sartzen.

III. AURREIKUSITAKO SARREREN ZENBATESPENA

Udalaren diru-sarrerak kalkulatzeko, ezinbestekoa da jarraian deskribatzen diren modalitateak bereiztea. Horietako bakoitza aztertu egin behar da, bakoitzaren ezaugarriak eta diru-bilketan eragina duten gaiak kontuan hartuta. Modalitate hauek sartzen dira:

- Zuzeneko zergak:
  - Ondasun Higiezinen gaineko zerga (OHZ)
  - Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga (JEZ)
  - Trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zerga (TMIZ)
- Zeharkako zergak:
  - Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga (EIOZ)

    - Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga (Udal Gainbalioa)
- Tasak eta prezio publikoak:
    - Hirigintzako zerbitzuen tasak.
    - Zerbitzu publikoen tasak: Hondakinen bilketa, ur-hornidura eta abar sartzea.
    - Udal ondasunak erabiltzeko prezio publikoak: Kirol- eta kultura-instalazioen eta beste espazio publiko batzuen eskaera kontuan hartzea.
- Transferentzia arruntak:
    - Estatuaren eta Autonomia Erkidegoaren diru-laguntzak: Aurrekontu orokorren eta autonomikoen arabera esleitutako aurrekontu-partidak aurreikustea.
    - Beste erakunde publiko batzuen ekarpenak: Lankidetza-hitzarmenak eta -akordioak aztertzea.
- Ondare sarrerak:
    - Udal ondarearen etekinak: Udal ondasunen errentamendu, emakida eta ustiapenagatiko diru-sarrerak ebaluatzea.
- Bestelako diru-sarrerak:
    - Isunak eta zehapenak: Arau-hauste administratiboen ondoriozko diru-sarrerak kalkulatzea.
    - Diru-sarrera finantzarioak: Banku-kontuen eta -gordailuen interesak kontuan hartzea.

Diru-sarrera mota horietako bakoitza zehaztasunez zenbatetsi behar da, haien diru-bilketan eragina izan dezaketen aldagai eta testuinguru espezifikoak kontuan hartuta.

Gure kasuan, aintzat hartzeko zailak diren diru-sarrerak eta baztergarritzat har daitezkeenak baztertzen dira, eta hirigintza-jarduerarekin lotura zuzena dutenak eta garrantzitsutzat jo daitezkeenak bakarrik sartzen dira.

Beraz, aldizkako diru-sarrera hauek hartuko dira kontuan:

- Ondasun higiezinen gaineko zerga (OHZ): Hirigintza-jardueraren ondorioz lurrak eta jabetzak birbaloratzearekin zuzenean lotuta dago.
- Trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zerga (TMIZ): Zuzeneko lotura du udalerriko ibilgailu-hazkundearekin, eta, aldi berean, biztanle-kopuruaren hazkundearekin.
- Hirilurren balio igoeraren gaineko zerga (udal plusbalioa): Hirigintza-hobekuntza eta -garapenaren ondorioz balioa handitu duten lursailen eta propietateen salmentak eragindakoa.
- Estolderiagatik eta ur-horniduragatik zabor-bilketako zerbitzuak emateagatiko tasetatik datozen diru-sarrerak ere handiak izango dira, baina, normalean, lortutako irabaziak zerbitzu horien mantentze-lanetarako eta inbertsioetarako erabiliko dira.

Eta honako diru-sarrera puntualak:

- Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga (EIOZ): Eraikuntza berriei eta berrikuntzei zuzenean lotuta, zerga hau diru-iturri garrantzitsua da hirigintza-hedapeneko testuinguruetan.
- Hirigintzako zerbitzuen tasak: Obrak egiteko lizentziak ematearen ondoriozko diru-sarrerak.
- Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan komunitatearen parte-hartzea.

III.1. ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA (OHZ):

Udalak emandako katastroko datuen gainean, proiektatutako higiezinen gaineko zergaren bidez bildutako zenbatekoaren kalkulua egin da:

Katastroko balioen urteko zenbatespena ondasun higiezinen gaineko zergaren (OHZ) ondorioetarako				
Irabazizko aprobetxamendua duen erabilera espezifikoa	**m^2(t)**	**Katastro balioa (€)**	**Grabamen mota**	**Urteko kuota likidoa**
H.A.E. 01 HERRIGUNEA				
01.1 Zabaleta Handi				
Etxebizitza libre kolektiboa	708,75	623.700,00 €	0,25%	1.559,25 €
Komertzila	283,50	82.498,50 €	0,25%	206,25 €
01.2 Zabaleta txiki			0,25%	
Dentsitate baxuko etxebizitza libreak	206,00	181.692,00 €	0,25%	454,23 €
Eranskin librea	90,00	28.170,00 €	0,25%	70,43 €
01.3 Beobidegain goikoa			0,25%	
Etxebizitza babestu kolektiboa	1.240,00	1.019.280,00 €	0,25%	2.548,20 €
Eranskin babestua	700,00	219.100,00 €	0,25%	547,75 €
H.A.E. 02 ZABALETA TXIKI ZELAIA				
Dentsitate baxuko etxebizitza libreak	1.120,00	985.600,00 €	0,25%	2.464,00 €
Eranskin librea	850,00	266.050,00 €	0,25%	665,13 €
H.A.E. 03 BEOBIDEGAIN BEHEKOA				
Dentsitate baxuko etxebizitza libreak	1.260,00	1.108.800,00 €	0,25%	2.772,00 €
Eranskin librea	850,00	266.050,00 €	0,25%	665,13 €
Guztira		**4.780.940,50 €**		**11.952,35 €**
Guztira OHZ sarrerak 15 urte*				**179.285,27 €**

*Ondasunen balio-handitzea kontuan hartu gabe lortutako datuak.

06. taula. Ondasun higiezinen gaineko zergaren ziozko sarrerak.

III.2. TRAKZIO MEKANIKOKO IBILGAILUEN GAINEKO ZERGA (TMIZ):

Plan orokor honen hirigintza-plangintzak handitu egin du etxebizitza-eskaintza 37 etxebizitza berritan. Udalerriko etxebizitza bakoitzeko batez besteko biztanle-kopurua 2,44 dela kontuan hartuta, esan dezakegu datozen 15 urteetan 91 pertsona inguru haziko direla.

2022an, Gipuzkoako motorizazio-indizea 459,31 auto izan zen 1.000 biztanleko. Ibilgailu-kopuruaren igoera proportzionala izan liteke, indarrean dagoen mugikortasun-eredua aldatzeko mugak direla eta. Hori dela eta, Larraulgo udalerriak 42 ibilgailu gehiago izango lituzke, aurrei-kuspenen arabera.

Bestalde, udal iturrien arabera, Larraulen ibilgailu bakoitzeko batez beste 86,69 € sartzen dira urtean. Hau da, urtean 3641,13 € sartuko lirateke udal-kutxetan.

Hala ere, ibilgailu-kopuru hori bizi-hazkundearekin batera iritsiko litzateke udalerrira.

III.3. HIRILURREN BALIO IGOERAREN GAINEKO ZERGA:

Hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergaren ondoriozko diru-sarrerak eraikin berriak eraiki ondoren egingo diren salerosketa-eragiketetatik eratortzen dira. Larraulgo Udalak 2023ko eki-taldiko likidazioan emandako informazioaren arabera, zerga horren bidez 550 €-ko diru-sarrerak lortu dira.

Larraulen 105 etxebizitza daude gaur egun. Beraz, plan honek 37 etxebizitzako bizitegi-eskaintza handitzea aurreikusten duela onartuz, diru-sarrera proportzional bat aurreratzen da. Hau da, zerga hau kobratzeagatiko diru-sarrerak plana garatzen den heinean sartuko dira, eta guztira **743,80 €/urte ingurukoa izango da.**

III.4. ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA (EIOZ)

Egungo eraikuntza- eta urbanizazio-kostuak kontuan hartuta, HAPO honek emandako hirigin-tza-eraikigarritasun berria gauzatzean lortuko liratekeen diru-sarreren kalkulua egiten da.

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 €**
GAINBALIOAK + EIOZ DIRU-SARRERAK GUZTIRA			**439.567 €**

07. taula. EIOZaren diru-sarrerak.

III.5. HIRIGINTZA ZERBITZUEN TASAK

Larraulgo ordenantza fiskalen arabera, obra handiak eraikitzeko lizentziak, hirigintzako legeriak eskatuak, 270 €-ko tasa dute.

Kontuan izanik obra handiak egin daitezkeen lurzatiak 5 direla, kontzeptu honengatik lortutako **sarrerak 1.350 €**-koak izango dira.

III.6. KOMUNITATEAREN PARTE-HARTZEA HIRIGINTZA-EKINTZAK SORTUTAKO GAINBALIOETAN

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 €**

08. taula. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzeagatiko diru-sarrerak

IV. DIRU-SARREREN ETA GASTUEN BALANTZEA

Plan honek udal diru-kutxetan dituen ondorio ekonomikoen balantzea egiteko, irizpide hauek hartu dira kontuan:

- Balantzea errazago kalkulatzeko, planaren urteko garapen proportzionaletik abiatzen da, eta ezarritako horizontearen amaieran erabat gauzatzera iristen da.
- Plana gauzatzearen ondoriozko urteko gastuen eragina urteko igoera proportzionalarekin planteatzen da, plana onartu eta hurrengo 15 urteetan.
- Urteko zergen bidez lortutako diru-sarrerak hurrengo 15 urteetarako urteko igoera proportzionalarekin gehitu dira.
- Kalkuluak sinplifikatzeko, ez dira kontuan hartu prezioen eta zergen igoeren edo jaitsieren ondoriozko gehikuntzak, premisa honetatik abiatuta: beti berdintzen dira fluktuazioak, bai gastuetan, bai sarreretan.

Beraz, plan hau gauzatzeak dakartzan gastuak eta unean uneko nahiz urteko zergen bidez lortuko diren diru-sarrerak aztertuta, balantze hau lortzen da:

EMAITZAZKO BALANTZEA			
Gastuak	**Urte 1**	**2 urte**	**3 urte**
Urbanizatutako eremu berriak garbitzea eta mantentzea	777,97 €	1.555,93 €	2.333,90 €
Argiteria publikoa	48,67 €	97,33 €	146,00 €
Ekipamentuen mantenua	210,73 €	421,47 €	632,20 €
Guztira urteko	**1.037,37 €**	**2.074,73 €**	**3.112,10 €**
Guztira 15 urte			
Sarrerak	**Urte 1**	**2 urte**	**3 urte**
Ondasun higiezinen gaineko zerga (sarrera progresiboa)	796,82 €	1.593,65 €	2.390,47 €
Trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zergak (urteko sarrera)	242,74 €	485,48 €	728,23 €
Hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga (Diru-sarrera progresiboa, planaren	49,59 €	99,17 €	148,76 €
Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga (Urteko sarrera)	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €
Udal-zerbitzuengatiko tasak (Diru-sarrera puntualak)	90,00 €	90,00 €	90,00 €
Komunitateak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzea (diru-sarrera puntualak)	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €
Guztira	**30.338,56 €**	**31.427,71 €**	**32.516,86 €**
Guztira			
Balantzea guztira			

4 urte	**5 urte**	**6 urte**	**7 urte**	**8 urte**	**9 urte**
3.111,87 €	3.889,83 €	4.667,80 €	5.445,77 €	6.223,73 €	7.001,70 €
194,67 €	243,33 €	292,00 €	340,67 €	389,33 €	438,00 €
842,93 €	1.053,67 €	1.264,40 €	1.475,13 €	1.685,87 €	1.896,60 €
4.149,47 €	**5.186,83 €**	**6.224,20 €**	**7.261,57 €**	**8.298,93 €**	**9.336,30 €**
4 urte	**5 urte**	**6 urte**	**7 urte**	**8 urte**	**9 urte**
3.187,29 €	3.984,12 €	4.780,94 €	5.577,76 €	6.374,59 €	7.171,41 €
970,97 €	1.213,71 €	1.456,45 €	1.699,19 €	1.941,94 €	2.184,68 €
198,35 €	247,93 €	297,52 €	347,11 €	396,69 €	446,28 €
17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €
90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €
12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €
33.606,01 €	**34.695,16 €**	**35.784,32 €**	**36.873,47 €**	**37.962,62 €**	**39.051,77 €**

10 urte	**11 urte**	**12 urte**	**13 urte**	**14 urte**	**15 urte**
7.779,67 €	8.557,63 €	9.335,60 €	10.113,57 €	10.891,53 €	11.669,50 €
486,67 €	535,33 €	584,00 €	632,67 €	681,33 €	730,00 €
2.107,33 €	2.318,07 €	2.528,80 €	2.739,53 €	2.950,27 €	3.161,00 €
10.373,67 €	**11.411,03 €**	**12.448,40 €**	**13.485,77 €**	**14.523,13 €**	**15.560,50 €**
					124.484,00 €
10 urte	**11 urte**	**12 urte**	**13 urte**	**14 urte**	**15 urte**
7.968,23 €	8.765,06 €	9.561,88 €	10.358,70 €	11.155,53 €	11.952,35 €
2.427,42 €	2.670,16 €	2.912,90 €	3.155,65 €	3.398,39 €	3.641,13 €
495,87 €	545,45 €	595,04 €	644,63 €	694,21 €	743,80 €
17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €	17.034,47 €
90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €	90,00 €
12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €	12.124,94 €
40.140,92 €	**41.230,08 €**	**42.319,23 €**	**43.408,38 €**	**44.497,53 €**	**45.586,68 €**
					569.439,31 €
Balantzea guztira 15 urte					**444.955,31 €**

09. taula. Diru-sarreren eta gastuen balantzea, 15 urteko epean

Datu positibo horri planaren gauzatze-gastuak kendu behar zaizkio, bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketatik datozenak, azken balantzea lortzeko.

AZKEN BALANTZEA	
15 urtetan lortutako balantzea	444.955,31 €
Plana gauzatzearen ondoriozko gastuak	47.445,00 €
Guztira	**397.510**

10. taula. Azken balantzea

Beraz, datozen 15 urteetarako saldoa positiboa izango dela kalkulatzen da.

V. EKOIZPEN-ERABILERETARAKO LURZORUAREN NAHIKOTASUNA ETA EGOKITASUNA

Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko 7/2015 Legearen Testu Bateginaren 22.4 artikuluak xedatzen du Hiri Antolamendurako Plan Orokorren (HAPO) iraunkortasun ekonomikoaren memoriak ekoizpen-erabileretarako lurzoruaren nahikotasun eta egokitasunaren justifikazioa jaso behar duela. Testuinguru horretan, Plan Orokor honen proposamenak ebaluatu dira, lurzoru urbanizaezina eta hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria barne hartuta.

V.1. HASIERAKO DATUAK

Larraulen, Eustat 2023ren datuen arabera, 130 langile daude (54 emakume eta 76 gizon), eta 24

establezimendu daude. Guztira, 2023an 55 lanpostu sortzen zituzten. Lana eskatzen duten pertsonak 8, 4 emakume eta 4 gizon dira.

Datu horiek erakusten dute gaur egun nahikoak direla ekoizpen-erabileretarako lurzoruak. Hala ere, plan honetan aurreikusitako bizitegi-garapenak aurreikusten duen biztanle-kopurua handitzeak udalerrian enplegua sortzeko aukera aztertzea eskatzen du.

V.2. LEHEN SEKTOREARI BURUZKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK

Plan honetan, lurzoru urbanizaezina planifikatzearen helburu nagusia nekazaritzako erabilerak babestea eta indartzea da, landa-lurzoruaren artifizializazioa prebenitzen duen okupazio-estrategia baten bidez, eta, horretarako, lehendik dagoen hiri-lurzorua loditzera mugatzen da. Gainera, zonifikazio berriak babestutako azalera handitu egiten du, nekazaritzarako balio estrategiko handikotzat identifikatuz, eta nekazaritza-ustiapenei laguntzen dien erabileren erregulazioa ezartzen du, landa-eremua kalte ditzaketen jarduerengatik okupatzea saihestuz.

Proposamenak balio estrategiko handikotzat jotzen diren nekazaritza-lurrak gehitzen ditu, gaur egungo nekazaritza eta basogintzako LPSren aldean, babesteko, azken hamarkadetan landutako lurren ustiapenak murriztearen ondorioz.

Beraz, lehen sektorea indartzeko planteatutako irizpide eta proposamenek handitu egiten dute ekoizpen-erabileretarako lurzoruen erreserba.

V.3. JARDUERA EKONOMIKOAK GARATZEKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK HIRI-LURZORUAN

Ez da sartu jarduera ekonomikoetarako lurzorua okupatzeko proposamenik; izan ere, hasierako dokumentua urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan ezarritako aurretiazko kontsulten mende jarri ondoren, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Politika Sailaren txostenak ezetsi egiten zuen udalerrian jarduera ekonomiko berriak ezartzeko aukera, jarduera horiek lehendik dagoen hiri-bilbetik deskonektatuta daudelako eta ikusizko inpaktu esanguratsua sortzen dutelako.

Gaur egun, ez dago jarduera ekonomiko industrialetarako berariazko hiri-lurzorurik. Hala ere, lurzoruaren erabilera-erregimenarekin lotutako neurriak proposatzen dira, hirugarren sektoreko beste jarduera batzuei lotutako jarduera ekonomikoak sustatzeko eta lan telematikoa egiteko baldintzak optimizatzeko. Ekimen horien helburua da udal-eremuan establezimendu berriak ezartzen laguntzea, kontuan hartuta establezimendu horien egungo kopuruak udalerrian aldeko maila ekonomikoari eusten laguntzen duela.

V.4. ONDORIOAK

Udalerrian nagusi den landa-errealitatea kontuan hartuta, nekazaritza-erabilerak sendotzea pro-

posatzen da funtsezko estrategia gisa, eta, horrekin batera, lurzoru urbanizaezinean baimendutako jarduerak dibertsifikatzea. Era berean, hirugarren sektoreko erabileren eskaintza hobetzea sustatzen da, bai hirigunean lokalak egokituz, bai telelana bultzatuz. Testuinguru horretan, erabat justifikatuta dago hirigintza-plangintzako tresna honen esparruan ekoizpen-erabileretarako lurzoruak nahikoak eta egokiak izatea.

VI. ONDORIOAK

Planaren garapenaren ondoriozko eragiketetatik eta zerga eta tasen igoeraren sekuentziatik lortutako diru-sarrerak eremu urbanizatu berrien eta ezarritako ekipamendu berrien mantentze- eta kontsumo-gastuak baino handiagoak dira.

Beraz, Hiri Antolamenduko Plan Orokor honen jasangarritasun ekonomikoa bermatuta dago, aurreko ataletan deskribatu bezala.

Hala ere, azpimarratzekoa da diru-sarrerak eta gastuak kalkulatzeko lana ez dela burutu, faktore eta ondorio batzuk aurreikus eta konta ezin daitezkeelako.

Hau da, batetik, hiri-ereduan egitura jasangarriago baterantz egindako aldaketek lagundu egiten dute ekonomiaren garapenean, interes orokorreko zerbitzuak, azpiegiturak eta ondasun publikoak eskuratzeko berdintasunean, eta kapital natural eta kulturalaren kudeaketa zuhurran.

Hala ere, biztanleriaren, eremu urbanizatuen eta baliabide naturalen ustiapenaren hazkunde esponentzialak kostu gehigarriak dakartza. Hazkunde horrek izaera globala du, baina baita plan honetan aurreikusitako jarduera guztien adarkatzea ere.

Ekoizpen-erabileretarako lurzoruen nahikotasunari eta egokitzapenari dagokienez, aurreko atalean adierazi den bezala, justifikatuta dago.