



# HAPO PGOU GETXO

GETXOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA

6. FASEA. PLAN OROKORRAREN BEHIN-BEHINEKO ONARPENA

## BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO- FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

UZTAILA 2024



1.- Sarrera.....	1
2.- Ekonomia eta finantza-bideragarritasunaren azterketa.....	2
2.1.- Salmenta balioen estimazioa.....	2
2.1.1.- Higiezinaren merkatuaren prospekzioa.....	2
2.1.2.- Hartutako balioak.....	4
2.2.- Urbanizazio eta eraikitze kostuen estimazioa.....	7
2.2.1.- Eraikitze kostuak.....	7
2.2.2.- Urbanizazio kostuak.....	7
2.2.3.- Desjabetzak, kalte-ordainak eta beste kontzeptu batzuk.....	8
2.3.- Lurzoruen ondare-balioen kalkulua.....	9
2.4.- Diru-sarrera orokorren estimazioa.....	14
2.5.- Bideragarritasuna.....	17
2.6.- Azken ondorioak.....	22
3.- Iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena.....	22
3.1.- Ukitutako ogasunen identifikazioa.....	22
3.2.- Zerbitzu-azpiegitura berrien eta bere finantzazioaren zehaztapena.....	22
3.3.- Administrazioak izan ditzaken diru-sarreraren aurreikuspena.....	22
3.3.1.- Tokiko administrazioaren diru-sarrerak.....	22
3.3.2.- Foru, autonomi eta estatuko administrazioaren diru-sarrerak.....	24
3.4.- Administrazioak izan ditzaken kostuak.....	24
3.4.1.- Tokiko administrazioak izan ditzaken kostuak.....	24
3.4.2.- Foru eta autonomi administrazioak izan ditzaken kostuak.....	24
3.4.3.- Estatuko administrazioak izan ditzaken kostuak.....	24
3.5.- Diru-sarreraren eta gastuen zenbatespena.....	24
3.6.- Jarduketan eragina.....	30
3.7.- Ekoizpen-erabileren nahikotasunaren eta egokitasunaren justifikazioa.....	30
4.- Programazioa.....	31

## 1.- Sarrera.

Dokumentu honek, bi kapitulutan antolatuta, zehaztapen hauei buruzko edukiak biltzen ditu:

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa: Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62. artikulua araber, plan orokorre bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlan bat jaso beharko dute.

Jasangarritasun ekonomikoari buruzko txostena edo memoria: Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testuategina onartzen duen 7/2015 Errege Dekretuaren 22.4 artikulua adierazten du jasangarritasun ekonomikoari buruzko txosten edo memoria bat gehitu behar dela, non haztatuko baita, bereziki, jarduketak zer eragin izango duen beharrezkoak diren azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eragindako ogasun publikoetan, bai eta erabilera produktiboetarako lurzuoren nahikotasuna eta egokitasuna ere.

Azterlan horien gaiak erlazioantuta daudenez, komenigarritzat jo da dokumentu bakar batean biltzea, kontsulta errazteko.

Plangintza dinamikoa denez eta gauzatzen denez, azterlan honen xedea ez da diru-sarreraren eta gastuen zenbateko zehatzen aurrekontu zehatza egitea; aitzitik, Planaren exekuzioari lotuta geratuko diren zenbatespenak eta finantzaketa-iturriak adieraztea baino ez da, aurreikuspen logiko eta haztatu baten araber, plana gauzatzeko benetako aukera bermatuko duena, zehaztapen zehatzen araber.

Beraz, adierazitako lurzuoren jasanarazpen-balioek, urbanizazio-kostuek, kalte-ordainek eta abarrek ez dute arau-baliorik, eta ez dute Administrazioa konprometitzen; izan ere, erreferentzia generikoak baino ez dira, Planak ezarritako antolamenduak zer eragin ekonomiko duen ikuspegi orokor bat emateko asmo hutsarekin eginak. Horien balio zehatz eta lotesleak plangintza gauzatzearen ondoriozkoak izango dira, hura gauzatzen den uanean.

## 2.- Ekonomia eta finantza-bideragarritasunaren azterketa.

Oro har, edozein hirigintza-antolamenduko planetan, bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari dagokionez garrantzi handiena duten elementuak proiektatutako urbanizazioa eta eraikuntza lortzeko beharrezkoak diren gastuak dira. Hala, azterlan honek Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aurreikusitako jarduketak berrien egikaritzearen azterketa ekonomikoa du ardatz.

### 2.1.- Salmenta balioen estimazioa.

#### 2.1.1.- Higiezin merkatuaren prospekzioa.

Amaitutako higiezin-produktuaren salmenta-balioa zenbatesteko, Getxoko higiezin merkatua aztertu da higiezin atarien bidez, eta sektorearekin zerikusia duten beste erakunde eta organizazio batzuei kontsulta egin zaie, Planean jasotako erabilera bakoitzerako salmenta-prezio bat zehazteko.

Horrela, hiriguneko etxebizitza-erabilerari (berria eta erabilia), merkataritza-lokalei eta garajeei dagozkien prezioak lortu dira, landa-etxebizitzak ez baititu kontuan hartzen jarduketak eta haztapen-koefizienteak kalkulatzeko.

Bestalde, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren estatistikak kontsultatu dira, 2022ko bigarren hiruhilekorako batez besteko prezioei dagokienez. Kasu honetan, emaitzak honako hauek dira Bizkaiko lurralde historikorako:

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| • Etxebizitza aske berriaren batez besteko prezioa | 3.270,43 €/m <sup>2</sup> erabilgarri |
| • Etxebizitza erabiliaren batez besteko prezioa    | 2.581,39 €/m <sup>2</sup> erabilgarri |

*Babes publikoko etxebizitzak baloratzeko erreferentziak:*

Babes publikoko araubide bati atxikitako sustapenetan lurzorua balioesteko, gaiari buruz dagoen legeria da erreferentzia:

- Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa (edo hura ordeztzen duen araudia).
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen Balorazioen eta Hutsen Zuzenketaren Erregelamendua onartzen duena (2012ko martxoaren 16ko BOE, 65. zk.).
- 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoa (edo horren ordezkoko araudia).

*Euskadiko etxebizitza babestu motak:*

Babes Publikoko Etxebizitza (lehen Babes Ofizialeko Etxebizitza – BOE deiturikoa) esleipendunaren ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzen dena da. Etxebizitza kontzeptuaren barruan sartzen dira garajeak, trastelekuak, lokalak eta BPEen behin betiko kalifikazioan sartzen diren gainerako elementu parekagarriak.

Etxebizitza mota horiek, era berean, hainbat motatakoak izan daitezke:

- Babes sozialeko etxebizitza.
- Araubide autonomikoko edo udal-araubideko etxebizitza tasatuak.

3/2015 Legearen 21.3 artikulua araber, udal-etxebizitza tasatuen sustapenek babes sozialeko etxebizitzaren ezaugarri eta araubide juridiko berberak izango dituzte. Horregatik, lan honen ondorioetarako, etxebizitza tasatua aipatzen denean, araubide autonomikoaren modalitatea aipatzen da, eta udal-etxebizitzak gizarte-babeseko etxebizitzarekin parekatzen dira.

Era berean, oinarrizko araudiaren zehaztapenak betetzeko (LHBLTB eta EAL), beharrezkoa da alokairuko gizarte-babeseko etxebizitzetarako lurzorua administrazio-mailan zehaztutako prezioan sal daitekeen BSBren balioaz bestelako balioa duen erabilera bereizi gisa kategorizatzea.

#### Ezarritako salmenta-balioa:

Kategoria bakoitzean (BSEal, BSE eta BET) jabetza osoko modalitatean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko irizpidea hartu da. Era berean, ekimen pribatuaren kasua hartzen da etxebizitza publikoa sustatzeko aurrekontu eredu gisa. Halaber, kalkulu horien ondorioetarako, 90 m<sup>2</sup>-ko etxebizitza gisa hartuko da, BSEal-etan eta BSEetan eraikitakoa, eta 100 m<sup>2</sup>-koa, BETan eraikitakoa. Horrela, 1,16 eta 1,15 koefizienteak (zatzitzaileak) aplikatuko zaizkie moduluei, kasu bakoitzean, 2022ko ekainaren 30eko Aginduaren 3. artikulua araber. Eranskinen kasuan, oinarrizko prezioa 0,46 bider BSEal, 0,40 bider BSE eta 0,28 bider BET.

Horren araber, hauek dira Getxoko udalerrirako azalera-eskubidean saltzeko gehieneko prezioak (2022ko ekainaren 30eko Aginduaren I. eranskinean dago jasota):

Horren araber, hauek dira Getxoko udalerrirako azalera-eskubidean saltzeko gehieneko prezioak (2022ko ekainaren 30eko Aginduaren I. eranskinean dago jasota):

- Alokairuko babes sozialeko etxebizitza (BESal), etxebizitza sozialekin parekatua:
  - o Etxebizitza: 807,54 euro/m<sup>2</sup>erab
  - o Eranskinak: 371,47 euro/m<sup>2</sup>erab
- Babes sozialeko etxebizitzak (BSE):
  - o Etxebizitza: 1.808,53 euro/m<sup>2</sup>erab
  - o Eranskinak: 723,41 euro/m<sup>2</sup>erab
- Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatua (BET).
  - o Etxebizitza: 2.634,03 euro/m<sup>2</sup>erab
  - o Eranskinak: 737,53 euro/m<sup>2</sup>erab

#### Azalera eraikiaren eta azalera erabilgarriaren arteko erlazio-ratioa:

Etxebizitzetarako ratioa 1,32 m<sup>2</sup>erai/m<sup>2</sup>erab eta 1,15 m<sup>2</sup>erai/m<sup>2</sup>erab izango da eranskinetarako.

#### Lurzoru urbanizatuaren gehieneko jasanarazpen-balioa transmisiorako:

Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren araber, honako hauek dira eskualdaketaren ondorioetarako lurzoruaren gehieneko balioaren ehunekoak:

- Etxebizitzen eta babestutako gainerako eraikinen gehieneko salmenta-prezioaren % 15, alokairuko Babes Sozialeko Etxebizitzen kasuan (BESal).
- Babes Sozialeko Etxebizitzen kasuan, etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta-prezioaren % 20 (BSE).
- Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatuen kasuan, etxebizitzen eta gainerako eraikin babestuen gehieneko salmenta-prezioaren % 25 (BET).

Arestian adierazitako formula eta parametroak aplikatuta, etxebizitzetan eta eranskinetan m<sup>2</sup>erai bakoitzeko urbanizatutako lurzoruaren gehieneko jasanarazpen-balioak honako hauek izan daitezke:

- Alokairuko Babes Sozialeko Etxebizitza (BESal):
  - 106,45 euro/m<sup>2</sup>erai (807,54 x 1,16/1,32 x 0,15)
- Atxikitako eranskinak (BESal):
  - 48,45 euro/m<sup>2</sup>erai (371,47/1,15 x 0,15)
- Babes sozialeko etxebizitzak (BSE):

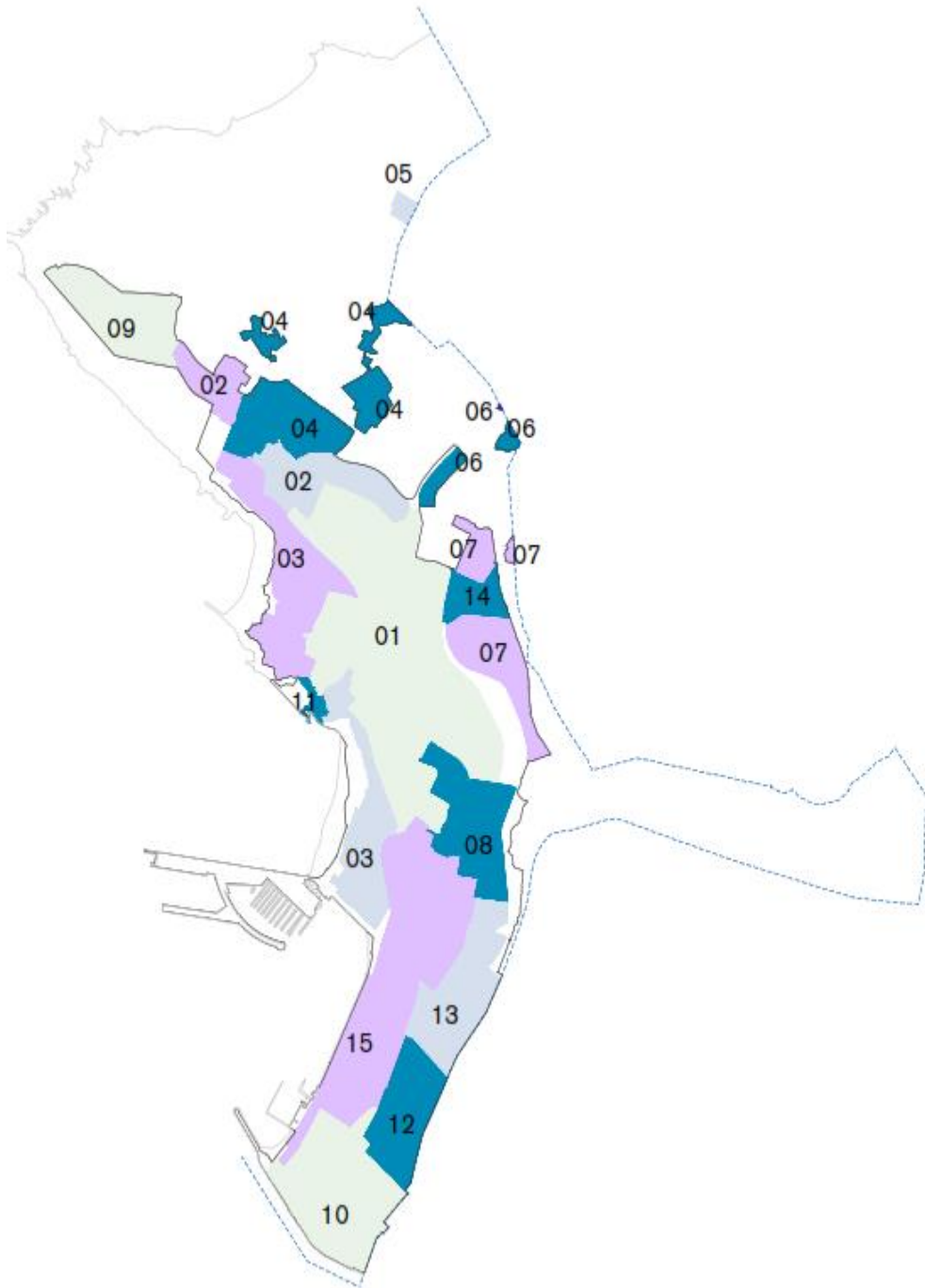
- 317,86 euro/m<sup>2</sup>erai (1.808,53/1,32 x 1,16 x 0,20)
- Erregimen autonomikoko etxebizitza tasatua (BET:
  - 578,69 euro/m<sup>2</sup>erai (2.634,03/1,32 x 1,16 x 0,25)

### 2.1.2.- Hartutako balioak.

Higiezin-produktu bakoitzarentzat lortutako lekuko eskasen arabera, beraien haztapan bat eginda, operazio honetarako apropos jo daitezkeen balio batzuk emateko, kontutan hartuta gaur egungo higiezin-merkatuaren egoera jasapen ahalmenari dagokionez eta baloratzeko orduan kontuz ibiliz, nola eskaintzako prezioak asko jaisten diren salerosketa gauzatzen denean.

Getxon, eta udalerriko zonaldearen arabera prezioen aniztasuna dela eta, udalerriko batez besteko prezioa lortu beharrean, eremu homogeneoen arabera batez besteko zenbatespena egin da:

- 1 Eremua: Algorta Erdialdea
- 2 Eremua: Algorta Ekialdea
- 3 Eremua: Algorta Kostaldea
- 4 Eremua: Andra Mari
- 5 Eremua: Zugazarte Neguri
- 6 Eremua: Errotatxu Mimenaga
- 7 Eremua: Fadura
- 8 Eremua: Gobeloki-Aiboa-Konporte
- 9 Eremua: Galea
- 10 Eremua: Areeta
- 11 Eremua: Portu Zaharra
- 12 Eremua: Santa Eugenia-Itzubaltzeta
- 13 Eremua: Villa de Plentzia-Etxezuri
- 14 Eremua: Zubilleta



Eremu homogeneoen lokalizazio-planoa.



Eraikitako m<sup>2</sup>-ko salmenta-prezioan hartutako balioak, salgai dauden higiezin libreterako, honako hauek dira:

	Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	Bloke irekiko etxebizitza	Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	Hirugarren sektorea - ostatua	Ekoiarpen jardueren ekonomia	Aparkalekua eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)
1 EREMUA - ALGORTA ERDIALDEA	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
2 EREMUA - ALGORTA EKIALDEA	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
3 EREMUA - ALGORTA KOSTALDEA	3.420	3.490	3.690	4.302	1.580	2017	935	990
4 EREMUA - ANDRA MARI	2.920	2.970	3.265	3.702	1.320	1685	764	800
5 EREMUA - ZUGAZARTE NEGURI	3.880	3.940	4.315	4.762	1.800	2298	931	975
6 EREMUA - ERROTATXU MIMENAGA	2.907	2.970	3.264	3.696	1.323	1689	729	802
7 EREMUA - FADURA	2.910	2.970	3.265	3.692	1.325	1691	766	802
8 EREMUA - GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
9 EREMUA - GALEA	4.415	4.460	4.665	4.837	2.075	2649	850	1.000
10 EREMUA - AREETA	3.880	3.935	4.090	4.312	1.820	2323	850	975
11 EREMUA - PORTU ZAHARRA	3.490	3.560	3.760	4.378	1.600	2043	850	1.000
12 EREMUA - SANTA EUGENIA-ITZUBALTZETA	2.915	2.985	3.280	3.702	1.320	1685	850	890
13 EREMUA - VILLA DE PLENTZIA-ETXEZURI	3.080	3.140	3.430	3.862	1.410	1800	850	890
14 EREMUA - ZUBILLETA	3.080	3.140	3.430	3.687	1.410	1800	850	890
01 SEKTOREA - TOSU	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
02 SEKTOREA - MURU	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
03 SEKTOREA - PEÑA SANTA MARINA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
04 SEKTOREA - DENDARIENA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
05 SEKTOREA - DILIZGOIKOA	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850
06 SEKTOREA - MARTITURRI	2.908	2.970	3.080	3.252	1.325	1691	850	850



Getxoko Udalerriko prezio mugatuko higiezin salmenta-balioei dagokienez (2022ko ekainaren 30eko Aginduaren l.1 eranskinean daude jasota), honako hauek dira:

BPE KATEGORIA	V <sub>v</sub> (euro/m <sup>2</sup> eraiki)
Vivienda de Protección Social en régimen de alquiler (VPSa)	709,66
Anejo VPSa	323,02
Vivienda de Protección Social (VPS)	1.587,36
Anejo VPS	629,05
Vivienda Tasada de régimen autonómico (VPT)	2.314,75
Anejo VPT	641,33

## 2.2.- Urbanizazio eta eraikitze kostuen estimazioa.

### 2.2.1.- Eraikitze kostuak.

Eraikuntzaren eraikuntza-kostuetarako egungo eraikuntza-merkatuko batez besteko kostuak erabiltzen dira, eraikitzailearen gastu orokorrak eta etekin industrialak barne. Parametro hauek hartzen dira:

Eraikuntza mota	Egikaritze kostu unitarioa €/m <sup>2</sup> eraik
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	1.300
Bloke irekiko etxebizitza	1.300
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	1.300
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.380
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	500
Terciario, Hotelero	750
Hirugarren sektorea - Industria	400
Aparkalekua bizitegi-eraikinean	380

### 2.2.2.- Urbanizazio kostuak.

Mugatutako eremuek hainbat ezaugarri dituzte, eta, beraz, zaila da a priori zenbatespen orokor bat ezartzea.

Antolamendu xehatua duten eremuetan, bide-sistemen eta espazio libreen azalerak dituztenetan, honako kostu hauek kalkulatu dira:

Bide-sistemak: 350 €/ m<sup>2</sup>; espaloiak eta galtzadak ez ezik, horietatik igarotzen diren instalazioen azpiegiturak ere barne hartzen ditu.

Espazio libreen sistemak: espazioaren tamainaren arabera, honako kostu hauek ezartzen dira::

- Azal. GLS ≤ 1000 m<sup>2</sup>: 110 €/m<sup>2</sup>
- 1000 m<sup>2</sup> < Azal. GLS < 7.500 m<sup>2</sup>: 88 €/m<sup>2</sup>
- Azal. GLS > 7.500 m<sup>2</sup>: 55 €/m<sup>2</sup>

Antolamendu xehaturik gabeko eremuetarako, honako kostu hauek ezartzen dira, eremuaren azalerari aplikatuta::

- Bizitegi-erabilera nagusia: urbanizazio-kostua = 60 €/m<sup>2</sup>
- Hirugarren sektoreko/industriako erabilera nagusia = 40 €/m<sup>2</sup>

2.2.3.- Desjabetzak, kalte-ordainak eta beste kontzeptu batzuk.

Aurreikusitako jarduketa batzuetan antolamenduz kanpoko geratzen diren etxebizitzak edo martxan dauden jarduerak daude, baita errendamenduak ere, nahiz eta ez da aurreikusten hori dela eta jarduketak bideraezin izango direnik. Hala ere, datu hauek lehenbizikoak eta orientagarriak dira, dagokion zama eta onuren banaketa espedientea izango baita higiezin bakoitzeko egoera erreal eta zehatza xehatuko duena

Zuzkidura-jarduketetan, etxebizitza-eraikinak eraistea aurreikusten bada, jarduketaren izaera dela-eta, ekimen pribatuak ikusi beharko du haien bideragarritasuna eta aukera.

Jarduketaren bideragarritasuna °, honako kostu hauek hartu dira kontuan:

Eraispenak: 88 €/ m<sup>2</sup> eraikia.

Birkokatzeak/Kalte-ordainak: 975 €/ m<sup>2</sup> eraiki sestra gainean eta 285 €/ m<sup>2</sup> eraiki sestra azpian eta 375€/m<sup>2</sup> eranskinentzat.

Zuzkidura-jarduketetan espazio libreen eta/edo ekipamenduen tokiko sistemak konpentsatzeko lurzoruaren balioaren kostu unitarioa honela kalkulatzen da: handitzen den lurzoruaren hondar-balioaren eta jarduketaren azaleraren eta lortu beharreko sistema lokalen azaleren arteko erlazioa..

- Las SUC: VRS x eremu espazial homogeneoaren eraikigarritasuna
- Ez urbanizatuan edo LUEn: landa-izaerako balioa

Jarduketak lurzoru urbanizatuko oinarritzko egoera duten jarduketetan hauek dira:

	Azalera m <sup>2</sup>	Lurzoruaren banakako kostua €/m <sup>2</sup>	Lurzoruaren balioa €	Eraginaren saria 5,00%	GUZTIRA DESJABETZEA	
<b>AEDP lurzoru urbanizatuan</b>						
AEDP-SUC-A	Gune libreak irekitzea (Puerto 29)	201,67	1.133,33	228.558,06	11.427,90	239.985,96 €
AEDP-SUC-C	Chopos-eko igogailua (Txakursolo 10, 12)	404,17	1.060,82	428.749,74	21.437,49	450.187,23 €
AEDP-SUC-D	Particular de Ibarra ireki (Particular de Ibarra 4)	94,34	1.089,95	102.826,25	5.141,31	107.967,56 €
AEDP-SUC-E	Particular de Ibarra ireki (Particular de Ibarra 5)	21,26	1.089,95	23.172,42	1.158,62	24.331,04 €
AEDP-SUC-F	Padre Felix de la Virgen ireki	1.136,33	1.769,89	2.011.184,29	100.559,21	2.111.743,50 €
AEDP-SUC-G	Bastiantxuna zabaldu	227,07	1.769,89	401.889,96	20.094,50	421.984,46 €
AEDP-SUC-H	Urgull-en irteera zabaldu	55,46	2.502,79	138.804,96	6.940,25	145.745,21 €
AEDP-SUC-I	Maidagan handitu (Maidagan 5)	176,99	1.152,27	203.940,23	10.197,01	214.137,24 €
AEDP-SUC-J	Maidagan handitu (Maidagan 41)	86,53	493,84	42.731,55	2.136,58	44.868,13 €
AEDP-SUC-L	Malakatea (Ollarretxe)	120,39	554,00	66.696,54	3.334,83	70.031,37 €
AEDP-SUC-M	Zubia zabaldu (Zubilleta)	62,23	691,95	43.060,13	2.153,01	45.213,14 €

GUZTIRA 374.249,87 €

Landa lurzoru oinarritzko egoera duten jarduketak ondoko hauek dira:

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.  
 Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

Sinatura: 30/08/2024 12:45:52 GETXOKO UDALA - AYUNTAMIENTO DE GETXO  
 Firmado:



		Azalera m2	Lurzoruaren banakako kostua €/m2	GUZTIRA DESJABETZEA
<b>AEDP landa-lurzoruan</b>				
AEDP-SNU-A	ZABORTEGIA HANDITU	1.391,73	12,00	16.700,70 €
AEDP-SNU-B	ZABORTEGIA HANDITU	4.141,92	12,00	49.703,08 €
AEDP-SNU-C	Fadura handitu, atzeko bidea ireki eta ingurumen hobekuntza	44.565,89	12,00	534.790,70 €
AEDP-SNU-D	Munarrikolanda Berango kalea ireki	206,43	12,00	2.477,16 €

**GUZTIRA 603.671,64 €**

### 2.3.- Lurzoruen ondare-balioen kalkulua.

Jarduketa integratu bakoitza arestian adierazitako arloetako baten barruan dago, eta, beraz, koefizienteak banaka kalkulatzen dira.

Gauza bera gertatzen da lurzoru urbanizagarriarekin, zeinentzat 6 sektore ezarri baitira:

- 1 Sektorea: Tosu
- 2 Sektorea: Muru
- 3 Sektorea: Peña Santa Marina
- 4 Sektorea: Dendariena
- 5 Sektorea: Dilizgoikoa
- 6 Sektorea: Martiturri

Aurreikusitako erabilera bakoitzaren ondare-balioa kalkulatzeko, Lurzoru Legearen balorazioei buruzko erregelamendua onartzen duen 1492/2011 Errege Dekretuan adierazitako metodologia erabili da. Metodologia hori ondoko formula honetan oinarritzen da:

$$L_{OB} = (S_b / K) - E_k$$

Zeinetan:

- $L_{OB}$  = Lurzoruaren ondare balioa eurotan, hartutako erabilerearen eraikitako metro koadro bakoitzeko
- $S_b$  = Hartutako erabilerearen bukatutako higiezin-produktuaren eraikitako metro koadro bakoitzaren salmenta balioa eurotan, eraikitako metro koadro bakoitzeko
- $K$  = gastu orokor guztiek haztaten dituen koefizientea, finantzaketa, kudeaketa eta sustapenekoak barne, eta baita higiezin sustapeneko jardueraren ohiko enpresa-etekina. Erregelamendua ahalbideratzen du koefiziente hau 1,20 eta 1,40 tartean ibiltzea, hartutako erabilerearen arabera (kasu honetan, 1,2 aplikatu dira babes sozialeko etxebizitzetarako (erosteko edo alokatzeko) eta haien eranskinetarako; 1,25 etxebizitza tasatuetarako eta haien eranskinetarako, eta 1,40 gainerako kasuetarako).
- $E_k$  = Eraikuntza kostua eraikitako metro koadro bakoitzeko. Kopuru honetan kontutan hartu behar dira EMA eta lehen adierazitako kontzeptu guztiak (gastu orokorrak, etekin industrialak eta abar)

Aurrean azaldutakoagatik, BPEn tipologia ezberdinen eta beraiei lotutako elementuen ondare-balioak ondoko hauek dira:

## BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

CATEGORIA VPP	Vv (euro/m <sup>2</sup> eraik)	K	Vc (euro/m <sup>2</sup> eraik)	VRS (euro/m <sup>2</sup> eraik)
Babes Sozialeko Etxebizitza Alokairuan (BSEal)	709,66	1,2	530,74	60,64
Eranskina BSEal	323,02	1,2	223,65	45,53
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	1.587,36	1,2	1.193,14	129,66
Eranskina BSE	629,05	1,2	402,35	121,86
Erkidegoko etxebizitza tasatua (ET)	2.314,75	1,3	1.204,90	575,68
Eranskina ET	641,33	1,2	409,56	124,88

1 haztapan-koefizientea, besteak kalkulatzeko erreferentzia gisa erabiltzen dena, area gehienei ematen zaie. Justifikazio-memorian, eragin-balioen eta haztapan-koefizienteen kalkulua egiten da, emaitza hauekin:

Lurzoru urbanizatuaren gehieneko ondare-balioa:

ONDARE BALIOAK GETXO	1 EREMUA - ALGORTA ERDIALDEA	2 EREMUA - ALGORTA EKIALDEA	3 EREMUA - ALGORTA KOSTALDEA	4 EREMUA - ANDRA MARI	5 EREMUA - ZUGAZARTE NEGURI
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	900,00	900,00	1.142,86	785,71	1.471,43
Bloke irekiko etxebizitza	942,86	942,86	1.192,86	821,43	1.514,29
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	507,14	507,14	628,57	442,86	785,71
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.378,57	1.378,57	1.692,86	1.264,29	2.021,43
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	507,14	507,14	628,57	442,86	785,71
Hirugarren sektorea - Ostataua	535,71	535,71	690,71	453,57	891,43
Hirugarren sektorea - Industria	207,14	207,14	267,86	145,71	265,00
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	255,71	255,71	327,14	191,43	316,43
Aparkaleku eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	255,71	255,71	327,14	191,43	316,43
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64	60,64	60,64	60,64	60,64
Eranskina BSEal	45,53	45,53	45,53	45,53	45,53
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66	129,66	129,66	129,66	129,66
Eranskina BSE	121,86	121,86	121,86	121,86	121,86
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68	575,68	575,68	575,68	575,68
Eranskina BET	124,88	124,88	124,88	124,88	124,88

ONDARE-BALIOAK GETXO	6 EREMUA - ERROTATXU MIMENAGA	7 EREMUA - FADURA	8 EREMUA - GOBELOKI-AIBOA-KONPORTE	9 EREMUA - GALEA	10 EREMUA - AREETA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	776,43 €	778,57 €	900,00 €	1.853,57 €	1.471,43 €
Bloke irekiko etxebizitza	821,43 €	821,43 €	942,86 €	1.885,71 €	1.510,71 €
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	445,00 €	446,43 €	507,14 €	982,14 €	800,00 €
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.260,00 €	1.257,14 €	1.378,57 €	2.075,00 €	1.700,00 €
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	445,00 €	446,43 €	507,14 €	982,14 €	800,00 €
Hirugarren sektorea - Ostata	456,43 €	457,86 €	535,71 €	1.142,14 €	909,29 €
Hirugarren sektorea - Industria	120,93 €	147,14 €	207,14 €	207,14 €	207,14 €
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	192,86 €	192,86 €	255,71 €	334,29 €	316,43 €
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	192,86 €	191,43 €	255,71 €	334,29 €	316,43 €
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64 €	60,64 €	60,64 €	60,64 €	60,64 €
Eranskina BSEal	45,53 €	45,53 €	45,53 €	45,53 €	45,53 €
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66 €	129,66 €	129,66 €	129,66 €	129,66 €
Eranskina BSE	121,86 €	121,86 €	121,86 €	121,86 €	121,86 €
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68 €	575,68 €	575,68 €	575,68 €	575,68 €
Eranskina BET	124,88 €	124,88 €	124,88 €	124,88 €	124,88 €

ONDARE-BALIOAK GETXO	11 EREMUA - PUERTO VIEJO	12 EREMUA - SANTA EUGENIA-ITZUBALTZETA	13 EREMUA - VILLA DE PLENTZIA-ETXEZURI	14 EREMUA - ZUBILLETA	LURZORU URBANIZ AGARRIA INDUSTRI SEK
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	1.192,86	782,14	900,00	900,00	777,14
Bloke irekiko etxebizitza	1.242,86	832,14	942,86	942,86	821,43
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	642,86	442,86	507,14	507,14	446,43
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1.747,14	1.264,29	1.378,57	1.253,57	942,86
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	642,86	442,86	507,14	507,14	446,43
Hirugarren sektorea - Ostata	709,29	453,57	535,71	535,71	457,86
Hirugarren sektorea - Industria	207,14	207,14	207,14	207,14	207,14
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	334,29	255,71	255,71	255,71	227,14
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	334,29	255,71	255,71	255,71	227,14
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	60,64	60,64	60,64	60,64	60,64
Eranskina BSEal	45,53	45,53	45,53	45,53	45,53

BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	129,66	129,66	129,66	129,66	129,66
Eranskina BSE	121,86	121,86	121,86	121,86	121,86
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	575,68	575,68	575,68	575,68	575,68
Eranskina BET	124,88	124,88	124,88	124,88	124,88

Haztapan koefizienteak

Getxoren ezaugarriak direla eta, eta haztapan-koefizienteak zehazteko, lehen hiri-lurzoruetarako adierazitako eremuen arabera bereizi dira; horrela, area bakoitzean nagusi den etxebizitza-tipologiak berezko erabilera bereizgarria markatzen du.

Gauza bera gertatzen da lurzoru urbanizagarriarekin. Izan ere, 6 sektore ezarri dira, eta horietan, 1-5 sektoreetarako, Babeseko Etxebizitza Sozialari (BES) dagokion erabilera nagusia hartzen da erreferentziatza, eta 6. sektorerako, berriz, industria-erabilera.

- 1 Sektorea: Tosu
- 2 Sektorea: Muru
- 3 Sektorea: Peña Santa Marina
- 4 Sektorea: Dendariena
- 5 Sektorea: Dilizgoikoa
- 6 Sektorea: Martiturri

Ondorioz, erabilerak haztatze koefizienteak zehazteko, hainbat erreferentzia hartzen dira.

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	1 EREMUA - ALGORTA ERDIALDEA	2 EREMUA - ALGORTA EKIALDEA	3 EREMUA - ALGORTA KOSTALDEA	4 EREMUA - ANDRA MARI	5 EREMUA - ZUGAZARTE NEGURI
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	0,95	0,95	0,96	0,62	0,97
Bloke irekiko etxebizitza	1,00	1,00	1,00	0,65	1,00
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	0,54	0,54	0,53	0,35	0,52
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1,46	1,46	1,42	1,00	1,33
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	0,54	0,54	0,53	0,35	0,52
Hirugarren sektorea - Ostata	0,57	0,57	0,58	0,36	0,59
Hirugarren sektorea - Industria	0,22	0,22	0,22	0,12	0,18
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-eraikinean (librea)	0,27	0,27	0,27	0,15	0,21
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	0,27	0,27	0,27	0,15	0,21
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSEal)	0,06	0,06	0,05	0,05	0,04
Eranskina BSEal	0,05	0,05	0,04	0,04	0,03
Babes Sozialeko Etxebizitza (BSE)	0,14	0,14	0,11	0,10	0,09
Eranskina BSE	0,13	0,13	0,10	0,10	0,08
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	0,61	0,61	0,48	0,46	0,38
Eranskina BET	0,13	0,13	0,10	0,10	0,08



HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	6 EREMUA - ERROTATXU MIMENAGA	7 EREMUA - FADURA	8 EREMUA - GOBELOKI- AIBOA- KONPORTE	9 EREMUA - GALEA	10 EREMUA - AREETA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	6,42	0,95	0,95	0,89	1,00
Bloke irekiko etxebizitza	6,79	1,00	1,00	0,91	1,03
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	3,68	0,54	0,54	0,47	0,54
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	10,42	1,53	1,46	1,00	1,16
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	3,68	0,54	0,54	0,47	0,54
Hirugarren sektorea - Ostata	3,77	0,56	0,57	0,55	0,62
Hirugarren sektorea - Industria	1,00	0,18	0,22	0,10	0,14
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-eraikinean (librea)	1,59	0,23	0,27	0,16	0,22
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	1,59	0,23	0,27	0,16	0,22
Babes etxebizitza soziala alokairuan (BEZa)	0,50	0,07	0,06	0,03	0,04
Eranskina BSEal	0,38	0,06	0,05	0,02	0,03
Babeseko etxebizitza soziala (BES)	1,07	0,16	0,14	0,06	0,09
Eranskina BES	1,01	0,15	0,13	0,06	0,08
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	4,76	0,70	0,61	0,28	0,39
Eranskina BET	1,03	0,15	0,13	0,06	0,08

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	11 EREMUA - PUERTO VIEJO	12 EREMUA - SANTA EUGENIA- ITZUBALTZETA	13 EREMUA - VILLA DE PLENTZIA- ETXEZURI	14 EREMUA - ZUBILLETA	01-TOSU SEKTOREA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	0,68	1,00	0,95	0,95	5,99
Bloke irekiko etxebizitza	0,71	1,06	1,00	1,00	6,34
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	0,37	0,57	0,54	0,54	6,94
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	1,00	1,62	1,46	1,33	7,27
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	0,37	0,57	0,54	0,54	3,44
Hirugarren sektorea - Ostata	0,41	0,58	0,57	0,57	3,53
Hirugarren sektorea - Industria	0,12	0,26	0,22	0,22	1,60



BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	0,19	0,33	0,27	0,27	1,75
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	0,19	0,33	0,27	0,27	1,75
Babes etxebizitza soziala alokairuan (BEZa)	0,03	0,08	0,06	0,06	0,47
Eranskina BSEal	0,03	0,06	0,05	0,05	0,35
Babeseko etxebizitza soziala (BES)	0,07	0,17	0,14	0,14	1,00
Eranskina BES	0,07	0,16	0,13	0,13	0,94
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	0,33	0,74	0,61	0,61	4,44
Eranskina BET	0,07	0,16	0,13	0,13	0,96

HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK GETXOKO HAPO	02 – MURU SEKTOREA	03 - PEÑA SANTA MARINA SEKTOREA	04 – DENDARIENA SEKTOREA	05 – DILIZGOIKOA SEKTOREA	06 – MARTITURRI SEKTOREA
Zabalgune motako eraikineko etxebizitza	5,99	5,99	5,99	5,99	3,75
Bloke irekiko etxebizitza	6,34	6,34	6,34	6,34	3,97
Familia bakarreko etxebizitza mota atxikia	6,94	6,94	6,94	6,94	4,34
Familia bakarreko etxebizitza isolatua edo binakatua	7,27	7,27	7,27	7,27	4,55
Hirugarren sektorea, ekipamendu pribatua eta beheko solairuetako merkataritza	3,44	3,44	3,44	3,44	2,16
Hirugarren sektorea - Ostatua	3,53	3,53	3,53	3,53	2,21
Hirugarren sektorea - Industria	1,60	1,60	1,60	1,60	1,00
Aparkaleku eta eranskinak bizitegi-erakinean (librea)	1,75	1,75	1,75	1,75	1,10
Aparkalekua eta eranskinak Tertiarioan, ekipamendu pribatua eta sestra azpiko merkataritza.	1,75	1,75	1,75	1,75	1,10
Babes etxebizitza soziala alokairuan (BEZa)	0,47	0,47	0,47	0,47	0,29
Eranskina BSEal	0,35	0,35	0,35	0,35	0,22
Babeseko etxebizitza soziala (BES)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,63
Eranskina BES	0,94	0,94	0,94	0,94	0,59
Autonomi erkidegoko etxebizitza tasatua (BET)	4,44	4,44	4,44	4,44	2,78
Eranskina BET	0,96	0,96	0,96	0,96	0,60

2.4.- Diru-sarrera orokorren estimazioa.

Emandako erabilera bakoitzarentzat lortutako ondare-balioak aplikatuz, estimazioa ondoko hau izango litzateke:

BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

	Eraikigarritasun osoa (m <sup>2</sup> s)	Eraikigarritasun HAZTATUA (m <sup>2</sup> s)	Ondare-balioa (€/m <sup>2</sup> s)	Emandako balorazioa (€)
<b>EREMU INTEGRATUAK (AI)</b>				
AI-R01 MARTIKOENA	15.325,00	7.870,65	942,86	7.420.898,57
AI-R02 SAN NICOLAS	9.183,00	4.367,12	942,86	4.117.570,29
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	11.481,00	4.985,66	942,86	4.700.765,14
AI-R05 ALGORTA	2.647,00	1.781,94	942,86	1.680.114,86
AI-R06 ZUBILLETA	75.675,00	34.650,00	942,86	32.670.000,00
AI-R07 LA GALEA	1.870,00	1.322,50	942,86	1.246.928,57
AI-R08 TXISKIENA	4.680,00	3.251,00	942,86	3.065.228,57
AI-R09 ARENEAZPI	4.050,00	2.963,00	942,86	2.793.685,71
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	2.635,00	1.832,00	942,86	1.727.314,29
AI-R11 ORMAZA	45.504,00	21.775,58	942,86	20.531.261,14
AI-R12 AZKORRANE	4.750,00	2.137,50	1.264,29	2.702.410,71
<b>GUZTIRA AI's</b>				<b>82.656.177,85</b>

	Eraikigarritasun osoa (m <sup>2</sup> s)	Eraikigarritasun HAZTATUA (m <sup>2</sup> s)	Ondare-balioa (€/m <sup>2</sup> s)	Emandako balorazioa (€)
<b>SEKTOREAK (ANU)</b>				
S-R01 TOSU	144.044,00	351.436,64	129,66	45.567.274,74
S-R02 MURU	85.779,00	185.417,36	129,66	24.041.214,90
S-R03 PEÑA SANTA MARINA	160.304,00	387.279,54	129,66	50.214.665,16
S-R04 DENDARIENA	116.254,00	275.521,25	129,66	35.724.085,28
S-R05 DILIZGOIKOA	86.046,00	210.383,52	129,66	27.278.327,20
S-M01 MARTITURRI	128.100,00	97.827,60	207,14	20.264.288,57
<b>GUZTIRA ANU's</b>				<b>203.089.855,85</b>

	Eraikigarritasun hazkundera (m <sup>2</sup> s)	Eraikigarritasun hazkunde HAZTATUA (m <sup>2</sup> s)	Ondare-balioa (€/m <sup>2</sup> s)	Emandako balorazioa (€)	
<b>ZUZKIDURA JARDUKETAK</b>					
<b>ZUZKIDURAKOAK</b>					
AD-E01	ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIOS)	1.400,00	756,00	942,86	712.800,00
AD-E05	GOBELA, 17 (COL. DIVINA PASTORA)	1.037,00	559,98	1.471,43	823.970,57
AD-E06	ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON SUBZONA ALOJAMIENTO)	4.681,00	432,83	1.192,86	516.304,36

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/agaziatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalaren, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21536 6GqGHKgywX

## BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA

AD-E07	IBARBENGOA 1 (GASOLINERA)	1.915,00	7.047,20	120,93	852.207,83
AD-E08	CARIDAD 2 ( RESTAURANTE UGARTENA)	94,00	49,82	1.192,86	59.428,14
AD-E09	SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)	840,00	277,20	782,14	216.810,00
AD-E10	MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	1.940,00	812,70	942,86	766.260,00
AD-E11	BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	395,00	209,35	1.192,86	249.724,64
AD-E12	CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	2.090,00	1.128,60	942,86	1.064.108,57
<i>BIZITEGIKOAK</i>					
AD-R01	MAIDAGAN, 22	1.507,00	946,12	942,86	892.056,00
AD-R02	ARETXONDO,04	1.580,00	1.040,41	942,86	980.958,00
AD-R03	BASAGOTI, 43	2.671,00	1.787,87	1.192,86	2.132.673,50
AD-R06	JULIAN GARAIZAR,10	840,00	772,60	942,86	728.451,43
AD-R07	JULIAN GARAIZAR,8	1.299,00	909,37	942,86	857.406,00
AD-R08	JULIAN GARAIZAR,6	1.644,00	1.056,52	942,86	996.147,43
AD-R09	MARQUÉS DEL REAL SOCORRO, 03	1.523,00	957,58	942,86	902.861,14
AD-R10	MANUEL SMITH, 03	1.791,00	1.183,07	1.514,29	1.791.506,00
AD-R11	AMALLOA, 08	178,00	193,05	782,14	150.992,68
AD-R12	AMALLOA, 06	286,00	251,60	782,14	196.787,14
AD-R13	SANTA EUGENIA, 18	1.180,00	841,80	782,14	658.407,86
AD-R14	MAYOR, 29 B	997,00	579,98	1.471,43	853.399,14
AD-R15	MAXIMO AGUIRRE, 18	1.052,00	707,02	1.471,43	1.040.329,43
AD-R16	JOLASTOKIETA, 11	674,00	385,82	1.471,43	567.706,57
AD-R17	ERREBITARTE, 09	858,00	607,96	1.471,43	894.569,71
AD-R18	SANTA ANA, 25	1.090,00	772,40	1.471,43	1.136.531,43
AD-R21	ERETZA, 4A	3.950,00	2.667,00	942,86	2.514.600,00
AD-R22	MARTIKOENA, 11-13	1.997,00	926,09	942,86	873.170,57
AD-R24	SAN NICOLAS 08	2.335,00	1.299,10	942,86	1.224.865,71
AD-R27	ESTRADA DE GOÑI 5	898,00	548,08	942,86	516.761,14
AD-R28	ESTRADA DE ORMAZA 24	450,00	268,30	942,86	252.968,57
AD-R30	OCA 2A	1.430,00	1.066,10	1.192,86	1.271.705,00
AD-R31	CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	3.516,00	3.884,32	1.514,29	5.881.970,29
AD-R32	MÁXIMO AGUIRRE 29	864,00	552,30	782,14	431.977,50
AD-R33	AMISTAD 7	892,00	529,18	1.471,43	778.650,57
AD-R34	LEIOA 15	1.264,00	895,68	1.514,29	1.356.315,43
AD-R35	SIMON OTXANDATEGI 140	579,00	393,77	942,86	371.268,86
AD-R36	SALSIDU 113	909,00	759,87	942,86	716.448,86
AD-R37	SALSIDU 70	590,00	464,70	942,86	438.145,71

AD-R38	ARETXONDO 14 (RESIDENCIAL + REUNIÓN SOCIAL RESTAURANTE GOIEZTI)	209,00	128,36	1.747,14	224.263,26
AD-R39	SAN IGNACIO 8	2.635,00	1.779,50	1.514,29	2.694.671,43
AD-R41	TELEFONICA IBAIGANE 10	7.692,00	6.551,12	942,86	6.176.770,29
AD-R42	TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	2.647,00	2.315,62	942,86	2.183.298,86
AD-R43	MUXIKEAURREKOA 14	88,00	107,36	942,86	101.225,14
AD-R44	IBAIBIDE 11	1.198,00	724,28	1.471,43	1.065.726,29
AD-R45	NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	0,00	316,80	1.514,29	479.725,71
AD-R46	TORREBARRIA 1 Y 3	2.032,00	524,80	1.264,29	663.497,14
AD-R47	MAIDAGAN 58	1.728,00	607,50	1.264,29	768.053,57
AD-R48	MAIDAGAN 60A	925,00	354,20	1.264,29	447.810,00
AD-R49	ZUBITXOA 1	1.844,00	1.580,18	942,86	1.489.884,00
AD-R50	GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	874,00	902,98	1.192,86	1.077.126,14

**GUZTIRA ZI'k 54.043.297,61**

Jarduketan multzoak 339.789.331,31€. ematen ditu guztira.

Hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea dela eta Udalari laga beharreko %15 (11/2008 Legearen artikulua bakararra)  $339.789.331,31 \times 0,15 = 50.968.399,70$  € izango litzateke beraz.

Lur-zatitan gauzatu da edo diru bilakatu lur-zatian ezin bada gauzatu, eta Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 111 eta hurrengoko artikuluetan ezarritako lurzoru-ondare publikoaren helburuetara zuzenduko da.

Zuzkidurak Gauzatzeko Jarduketak (ZGJ) egiteak 977.921,51 euroko gastua eragingo du desjabetzeengatik.

## 2.5.- Bideragarritasuna.

Proposatutako hirigintza-antolamenduaren bideragarritasun ekonomikoa ebaluatzeko, beharrezkoa da urbanizazio-kargak, eraspem-kostuak eta birkokatzeak ebaluatzea.

Jarraian, jarduketa bakoitzaren bideragarritasunari buruzko azterketa xehatua adierazten da:

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



		Emandako balorazioa (€)	KOSTUAK (€)						BIDERAGARRI TASUNA Balioa-Kostuak (€)
			%15 LAGAPENA	URBANIZAZIOA	KONPENTSazioak	URBANIZAZIOAREN ERAISKETA	ERAISPENAK	BIRKOKATZEAK	
<b>EREMU INTEGRATUAK</b>									
AI-R01	MARTIKOENA	7.420.898,57	1.113.137,14	639.704,66	0,00	112.840,00	166.848,00	983.400,00	4.404.968,77
AI-R02	SAN NICOLAS	4.117.570,29	577.160,57	343.420,18	0,00	0,00	75.416,00	835.575,00	2.285.998,54
AI-R04	KATEA-PUERTO ORDUÑA	4.700.765,14	705.115,71	241.135,50	0,00	22.680,00	136.840,00	1.531.230,00	2.063.763,93
AI-R05	ALGORTA	1.680.114,86	252.016,29	27.605,20	0,00	44.975,00	58.500,00	0,00	1.297.018,37
AI-R06	ZUBILLETIA	32.670.000,00	4.900.500,00	5.515.111,86	0,00	633.220,00	467.280,00	5.177.250,00	15.976.638,14
AI-R07	LA GALEA	1.246.928,57	187.044,00	475.643,20	0,00	13.366,00	15.488,00	171.600,00	383.787,37
AI-R08	TXISKIENA	3.065.228,57	459.784,29	106.050,60	0,00	21.385,00	32.736,00	362.700,00	2.082.572,68
AI-R09	ARENEAZPI	2.793.685,71	419.052,86	349.923,38	0,00	30.870,00	73.304,00	854.756,85	1.065.778,62
AI-R10	NERVION-ITURGITXI	1.727.314,29	259.097,14	415.096,70	0,00	17.570,00	11.616,00	128.700,00	895.234,45
AI-R11	ORMAZA	20.531.261,14	3.079.692,00	4.895.666,54	0,00	43.750,00	13.200,00	146.250,00	12.352.702,60
AI-R12	AZKORRANE	2.702.410,71	371.232,21	207.753,70	0,00	39.900,00	78.144,00	333.000,00	1.672.380,80
<b>TOTAL AI's</b>									<b>44.480.844,27</b>

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

	Emandako balorazioa (€)	KOSTUAK (€)						BIDERAGARRITA SUNA Balioa-Kostuak (€)
		%15 LAGAPENA	URBANIZAZIOA	KONPENTSAZIOAK	URBANIZAZIOAREN ERAISKETA	ERAISPENAK	BIRKOKATZEAK	
<b>SEKTOREAK ANU</b>								
S-R01 TOSU	45.567.404,40	6.835.091,73	12.134.620,23	0,00	654.119,00	454.087,00	4.905.915,00	20.583.571,44
S-R02 MURU	24.041.344,56	3.606.181,72	10.420.386,42	0,00	349.482,00	138.952,00	473.700,00	9.052.642,42
S-R03 PEÑA SANTA MARINA	50.214.794,82	7.532.199,64	15.317.246,54	0,00	349.482,00	138.952,00	473.700,00	26.403.214,64
S-R04 DENDARIENA	35.724.214,94	5.358.613,12	12.264.610,25	0,00	696.607,00	166.144,00	1.622.400,00	15.615.840,57
S-R05 DILIZGOIKOA	27.278.456,86	4.091.749,34	9.885.329,90	0,00	493.610,00			12.807.767,62
S-M01 MARTITURRI	20.264.495,71	3.039.643,29	11.092.453,32	0,00	685.668,00	221.144,00	1.871.175,00	3.354.412,10
<b>GUZTIRA</b>								<b>87.817.448,79</b>

	Emandako balorazioa (€)	KOSTUAK (€)			BIDERAGARRITASUNA Balioa-Kostuak (€)	
		%15 LAGAPENA	URBANIZAZIOA	KONPENTSAZIOAK		
<b>ZUZKIDURA JARDUKETAK</b>						
<b>ZUZKIDURAKOAK</b>						
AD-E01	ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIOS)	712.800,00	106.920,00	0,00	17.097,56	588.782,44
AD-E05	GOBELA, 17 (COL. DIVINA PASTORA)	823.970,57	123.600,00	0,00	20.435,79	679.934,78
AD-E06	ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON SUBZONA ALOJAMIENTO)	516.304,36	77.440,29	0,00	37.617,92	401.246,15
AD-E07	IBARBENGOA 1 (GASOLINERA)	852.207,83	127.831,17	145.055,50	0,00	579.321,16
AD-E08	CARIDAD 2 ( RESTAURANTE UGARTENA)	59.428,14	8.910,64	0,00	1.532,57	48.984,93

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

AD-E09	SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)	216.810,00	32.521,50	0,00	8.862,92	175.425,58
AD-E10	MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	766.260,00	114.943,71	0,00	30.694,07	620.622,22
AD-E11	BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	249.724,64	37.455,71	0,00	6.892,52	205.376,41
AD-E12	CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	1.064.108,57	159.616,29	0,00	70.952,49	833.539,79
<b>BIZITEGIKOAK</b>						
AD-R01	MAIDAGAN, 22	892.056,00	133.810,29	20.340,10	95.048,74	642.856,87
AD-R02	ARETXONDO,04	980.958,00	147.142,29	24.270,60	150.368,94	659.176,17
AD-R03	BASAGOTI, 43	2.132.673,50	319.900,43	126.769,00	270.676,67	1.415.327,40
AD-R06	JULIAN GARAIZAR,10	728.451,43	109.267,71	8.787,90	81.276,55	529.119,27
AD-R07	JULIAN GARAIZAR,8	857.406,00	128.615,14	1.126,40	156.826,84	570.837,62
AD-R08	JULIAN GARAIZAR,6	996.147,43	149.424,00	38.660,80	88.229,69	719.832,94
AD-R09	MARQUÉS DEL REAL SOCORRO, 03	902.861,14	135.432,00	70.785,40	81.059,32	615.584,42
AD-R10	MANUEL SMITH, 03	1.791.506,00	268.725,14	0,00	373.534,77	1.149.246,09
AD-R11	AMALLOA, 08	150.992,68	22.650,86	0,00	44.862,51	83.479,31
AD-R12	AMALLOA, 06	196.787,14	29.518,07	0,00	56.790,93	110.478,14
AD-R13	SANTA EUGENIA, 18	658.407,86	98.761,18	4.106,30	186.589,01	368.951,37
AD-R14	MAYOR, 29 B	853.399,14	128.014,29	0,00	349.301,09	376.083,76
AD-R15	MAXIMO AGUIRRE, 18	1.040.329,43	156.045,00	0,00	244.558,18	639.726,25
AD-R16	JOLASTOKIETA, 11	567.706,57	85.151,57	11.284,60	121.500,42	349.769,98
AD-R17	ERREBITARTE, 09	894.569,71	134.179,57	9.996,90	207.796,04	542.597,20
AD-R18	SANTA ANA, 25	1.136.531,43	170.479,71	0,00	554.725,58	411.326,14
AD-R21	ERETZA, 4A	2.514.600,00	377.190,00	25.469,40	952.189,38	1.159.751,22
AD-R22	MARTIKOENA, 11-13	873.170,57	130.972,29	228.140,00	200.414,09	313.644,19
AD-R24	SAN NICOLAS 08	1.224.865,71	183.734,57	71.063,40	258.453,10	711.614,64
AD-R27	ESTRADA DE GOÑI 5	516.761,14	77.512,29	0,00	43.855,83	395.393,02
AD-R28	ESTRADA DE ORMAZA 24	252.968,57	37.950,00	0,00	32.607,64	182.410,93

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

AD-R30	OCA 2A	1.271.705,00	190.761,71	2.315,40	368.363,51	710.264,38
AD-R31	CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	5.881.970,29	882.298,57	97.370,70	227.851,41	4.674.449,61
AD-R32	MÁXIMO AGUIRRE 29	431.977,50	64.800,54	15.912,00	96.232,77	255.032,19
AD-R33	AMISTAD 7	778.650,57	116.802,00	0,00	188.608,91	473.239,66
AD-R34	LEIOA 15	1.356.315,43	203.444,29	18.189,30	7.704,97	1.126.976,87
AD-R35	SIMON OTXANDATEGI 140	371.268,86	55.694,57	2.410,60	63.875,21	249.288,48
AD-R36	SALSIDU 113	716.448,86	107.466,86	5.232,60	160.147,22	443.602,18
AD-R37	SALSIDU 70	438.145,71	65.726,57	5.922,80	78.324,28	288.172,06
AD-R38	ARETXONDO 14 (RESIDENCIAL + REUNIÓN SOCIAL RESTAURANTE GOIEZTI)	224.263,26	33.632,50	0,00	23.087,31	167.543,45
AD-R39	SAN IGNACIO 8	2.694.671,43	404.208,29	127.079,70	303.750,76	1.859.632,68
AD-R41	TELEFONICA IBAIGANE 10	6.176.770,29	926.517,43	22.538,60	1.942.465,04	3.285.249,22
AD-R42	TELEFONICA GAZTELMENDI 19	2.183.298,86	327.492,00	0,00	620.621,04	1.235.185,82
AD-R43	MUXIKEAURREKOA 14	101.225,14	15.180,00	0,00	12.780,86	73.264,28
AD-R44	IBAIBIDE 11	1.065.726,29	159.856,00	5.614,40	197.186,24	703.069,65
AD-R45	NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	479.725,71	71.958,86	0,00	93.975,97	313.790,88
AD-R46	TORREBARRIA 1 Y 3	663.497,14	99.524,57	15.638,70	45.136,69	503.197,18
AD-R47	MAIDAGAN 58	768.053,57	115.214,36	11.865,00	76.481,88	564.492,33
AD-R48	MAIDAGAN 60A	447.810,00	67.171,50	10.383,20	85.646,88	284.608,42
AD-R49	ZUBITXOA 1	1.489.884,00	223.485,43	0,00	198.034,92	1.068.363,65
AD-R50	GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	1.077.126,14	161.572,50	19.744,90	48.572,77	847.235,97
					<b>GUZTIRA ZJ'k</b>	<b>35.207.099,35</b>

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

Ateratzen da, beraz: (Sarrerak guztira – Gastuak guztira)

	Valoración estimada	Costos	Diferencia
Eremu integratuak	82.656.177,85	38.175.333,58	44.480.844,27
Sektoreak ANU	203.089.855,85	115.273.262,50	87.816.593,35
Zuskidura Jarduketak Zuzkidurak Gauzatzeko Jarduketak (ZGJ)	54.043.297,61	18.836.198,26	35.207.099,35
		977.921,51	-977.921,51
		<b>TOTAL</b>	<b>166.526.615,46</b>

## 2.6.- Azken ondorioak.

Beraz, Planaren egikaritzaren balantzea positiboa da. Hala ere, kontutan hartu behar da ere balioak zuhurtasun-printzipioa jarraituz eman direla eta zifrak tentuz hartu behar direla, higiezinaren merkatuaren egoera eta urbanizazio-kostuetan ustekabeak sortzeko aukera kontuan hartuta.

## 3.- Iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena.

Txosten honen xedea da baloratzea nolako eragina izango duen jarduketak ukitutako Ogasun publikoetan, beharrezko azpiegituren ezartzeak edo aurreikusitako zerbitzuen abian jartzeak direla eta.

### 3.1.- Ukitutako ogasunen identifikazioa.

- Getxoko Udaleko Ogasuna.
- Bizkaiako Foru Ogasuna.
- Euskal Autonomi Erkidegoko Administrazio Orokorreko Ogasuna.
- Estatuko Ogasuna.

### 3.2.- Zerbitzu-azpiegitura berrien eta bere finantzazioaren zehaztapena.

Aurreikusitako azpiegitura berriak ur-hornidura, euri eta hondakin uren saneamendu, energia elektriko eta telekomunikazio, hondakin-biltze eta herri-argiteri sareen indartze edo berriztatzeko dira. Sartzen dira ere honen baitan bide, espaloi eta guneez berrurbanizatzea.

Jarduketa integratuetan azpiegitura guzti hauek ekintzaren kontura joango dira, sustatzaileek aurre egiteko urbanizazio zama bezala.

Zuzkidura-egikaritze jarduketetan, Udalak finantzatu dituzte.

### 3.3.- Administrazioak izan ditzaken diru-sarreraren aurreikuspena.

#### 3.3.1.- Tokiko administrazioaren diru-sarrerak.

Azterlan honetan jasotzen dira diru-sarrera bezala Plan Orokorrean aurreikusitako erabileren ezartzearekin lotutako ondorengo tokiko tasa eta zergen (bai zuzen, bai zeharkako) bitartez lotutako baliabideak.

- Ondasun higiezinaren gaineko zerga (OHZ): urteko zerga bat da, udalerrian kokatutako ondasun higiezinaren jabetzaren (eta gainerako eskubide errealen) balioa grabatzen duena.

- Trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zerga (TMIZ): urteko zerga bat da, bide publikoetatik zirkulatzeko gai diren trakzio mekanikoko ibilgailuen titulartasuna grabatzen duena, bere mota eta kategoriaren arabera. TMIZ kalkulatzeko tarifen koadro bat hartzen da oinarritzat. Koadro honek kopuru edo kuota bat esleitzen dio eurotan ibilgailu mota bakoitzari bere "zerga faktorearen" (potentzia, eserlekuak, zama-ahalmene erabilgarria edo zilindrada) arabera.

- Zabor-bilketa zerbitzuko tasa: zerga egitea da etxebizitza, ostatu edo lokaletatik datozen basura eta hiri-hondakin solidoen biltze eta eliminatzea direla eta zerbitzuak ematea edo udalaren jarduketa.
  - Ur-horniduraren tasa: kasu honetan tasak hornidura sareen eskuragarritasuna eta beraiengandik egindako ur-kontsumoa.
  - Eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga (EIOZ): udalarena den zerga bat da, aukerakoa eta zeharkakoa, obra edo hirigintzako lizentzia lortzea eskatzen duen edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea grabatzen duena, lizentzia azkenean lortu ala ez lortu. EIOZ kalkulatzeko eraikuntza, instalazio edo obraren benetako kostua hartzen da oinarri bezala; beraz, osatzen da bakarrik, obraren egikaritze materialaren aurrekontuaz (EMA), eta instalazio kostuaz instalazioen kasuan, ez instalatutakoaren balioaz. Kalkuluaren estimazio bat egiteko, txosten honetan, eraikuntza-obrei %5eko grabamen tipoa aplikatzen zaie erabilera libreei eta %3 babestutakoei (BPE eta BOE).
  - Etxebizitzaren lehen okupazioko lizentzia: Lehen okupazioko lizentzia dokumentu administratibo bat da, etxebizitzak eraikuntza-lizentzian ezarritako baldintzak bete dituela egiaztatzen duena. Lehen okupazioko lizentzia Getxoko Udalak ematen du. Txosten honetan kalkulatu da obraren egikaritze materialaren aurrekontuaren % 0,80 etxebizitza libreetarako izango dela, eta % 0,08 etxebizitza sozialetarako eta prezio tasatuko etxebizitzetarako.
- Esan beharra dago antolamenduaren egikaritzean zehar diru-sarrera batzuk ematen direla, ez-ohikotzat jo daitezkeenak (kasu honetan EIOZ eta lehen-okupazio baimenetatik datozenak). Hauei erregular edo ohikoak gehituko zaizkie. Areagotzen joango dira biak udal zergak direla eta diru-sarrera finkoak sortuko dituzten eraikinak bukatu arte.
- Jarduera Ekonomikoen gaineko Zerga: Getxoren kasuan, epe ertain-luzera planteatutako esparruak oso garrantzitsuak ez izan arren eta bertan dauden enpresen fakturazio-bolumen potentziala kontuan hartuta, sortzapenetik eratorritako kopuruen sarrera ere aurreikus daiteke..

HOZ dela eta ohiko diru-sarreraren estimazioa, balio katastralari portzentaje hauek aplikatuz aterako da:

ERABILERA	%
Etxeb.Librea (Eraik balioa ≤ 271.000€)	0,2469%
Etxeb.Librea (Eraik balioa > 271.000€)	0,3862%
Merkataritza	0,3298%
Industria	0,4624%
Etxeb BS / BT	0,1235%
Etxeb BS / BT	0,2469%

Hiri-izaerako ondasun higiezinaren katastroko balioa era honetan lortuko da:

$$KB = Rm \cdot B$$

Non:

**KB** = Hiri-izaerako ondasun higiezinaren katastroko balioa, eurotan adierazia

**Rm** = Merkatua erreferentzi bezala hartzen duen koefiziente modulatzaila, balio katastralarentzat

**B** = Hiri-izaerako ondasun higiezinaren merkatuko balizko balioa, eurotan adierazia

**Rm koefizientea.** Katastroko balioa kalkulatzeko merkatuarekiko erreferentziako koefiziente modulatzaila hiri-izaerako ondasun higiezinaren katastroko balioa Merkatuko Balizko Balioa zuzentzearen emaitza izango da, Rm merkatuarekiko erreferentziako koefiziente modulatzaila bat aplikatuz. Koefiziente horren balioa foru agindu bidez onartuko da.

[BIZKAIA] 1148/2016 Foru Agindua, ekainaren 3koa, Ogasun eta Finantzetako foru diputatuarena (ekainaren 8ko BAO), 2016ko urtarrilaren 1etik aurrerako ondorioekin, « Rm koefizientea » merkatuarekiko erreferentziako koefiziente modulatzaila 0,5 izango dela ezartzen duena.

### 3.3.2.- Foru, autonomi eta estatuko administrazioaren diru-sarrerak.

Foru administrazioak diru-sarrerak izan ahaliko ditu eraikuntza prozedura grabatzen duten zergen ondorioz:

- Sustatzaileak lurzorua erosteagatik datorren BEZ; baita ere ostean egingo diren eraikuntza obren material eta egikaritzako kostuetatik datozenak.
- Ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren egintza juridiko dokumentatuei gaineko zerga, higiezinaren salerosketak direla eta.

Erkidegoko eta estatuko administrazioek dagokien partea jasoko dute Foru administrazioetik, zerga konpentsazio tresnen bidezko transferentziengandik.

### 3.4.- Administrazioak izan ditzaken kostuak.

#### 3.4.1.- Tokiko administrazioak izan ditzaken kostuak.

Bide eta berdeguneen mantentzeak dakartzan kostuak hartzen dira kontuan. Getxoko udalerrian mantentze kostuen datu orokorretatik ratio hauek ateratzen dira:

MOTA	Mantentze kostua €/ m <sup>2</sup> urte
Gune libreak ≤ 1000 m <sup>2</sup>	3,72
1.000 m <sup>2</sup> < Gune libreak ≤ 7.500 m <sup>2</sup>	3,22
Gune libreak > 7.500 m <sup>2</sup>	1,39
Bideak	1,05

AEDPetarako lurzoruak desjabetze bidez lortzeko, honako kostu hauek hartzen dira kontuan:

**HIRI-LURZORU FINKATUA:** Desjabetu beharreko azaleraren eraikigarritasun haztatua kalkulatu da, eremu homogeneoaren arabera. Desjabetzearen kostua kalkulatzeko, emaitzako eraikigarritasun haztatua hondarbalio bereizgarriarekin biderkatu behar da.

**LURZORU URBANIZAEZINA:** 12 €/ m<sup>2</sup>

#### 3.4.2.- Foru eta autonomi administrazioak izan ditzaken kostuak.

Aurreikusitako azpiegitura guztiak udal-ekimenari egozten zaizkionez, hasiera batean ez da aurreikusten Bizkaiko Foru Aldundiak eta Eusko Jaurlaritzak egin beharreko inbertsiorik, errepide- edo trenbide-arloko jarduketak izan ezik, horiek dagozkien LAPetan sartuta planifikatzen ari baitira orain. Horren kostua udalaz gaindiko errepideen programazioaren barruan sartzen da, eta haren konpromisoa eta egikaritze-epea zalantzakakoak dira; beraz, azterlan honetan ez da ebaluatzen.

#### 3.4.3.- Estatuko administrazioak izan ditzaken kostuak.

Aurreko kasuaren moduan, ez da Estatuak egin beharreko inbertsiorik aurreikusten, portu edo itsasertz azpiegitura salbu.

### 3.5.- Diru-sarreraren eta gastuen zenbatespena.

Ondoren zehazten dira jarduketa bakoitzaren diru-sarrera eta gastuak:

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

		DIRU-SARRERAK €						GASTUA €
		EIOZ	TASAK	OHZ 1. urtea	OHZ 2. urtea	OHZ 3. urtea	OHZ 4. urtea	URTEKO mantentze-kostua
<b>EREMU INTEGRATUAK</b>								
AI-R01	MARTIKOENA	436.162,44	60.480,76	21.463,23	21.463,23	21.463,23	26.656,07	11.690,36
AI-R02	SAN NICOLAS	258.793,26	36.522,42	17.687,37	17.687,37	17.687,37	19.753,42	6.306,09
AI-R04	KATEA-PUERTO ORDUÑA	297.756,38	39.766,19	20.259,06	20.259,06	20.259,06	23.632,40	4.363,13
AI-R05	ALGORTA	40.328,55	2.054,32	2.254,00	2.254,00	2.254,00	4.101,10	765,03
AI-R06	ZUBILLETA	1.829.340,52	267.537,74	142.519,80	142.519,80	142.519,80	150.767,28	80.753,55
AI-R07	LA GALEA	73.151,52	11.704,24	5.165,52	5.165,52	5.165,52	5.165,52	7.432,43
AI-R08	TXISKIENA	177.647,69	28.423,63	12.753,69	12.753,69	12.753,69	12.607,58	1.177,93
AI-R09	ARENEAZPI	160.882,90	25.741,26	11.622,85	11.622,85	11.622,85	11.447,52	6.445,20
AI-R10	NERVION-ITURGITXI	101.407,92	16.225,26	7.158,74	7.158,74	7.158,74	7.158,74	2.542,95
AI-R11	ORMAZA	1.175.459,68	158.050,36	80.962,38	80.962,38	80.962,38	95.524,80	53.208,03
AI-R12	AZKORRANE	186.009,05	29.761,45	11.968,19	11.968,19	11.968,19	11.968,19	7.025,85
<b>GUZTIRA</b>		<b>4.736.939,91</b>	<b>676.267,63</b>	<b>333.814,84</b>	<b>333.814,84</b>	<b>333.814,84</b>	<b>368.782,63</b>	<b>181.710,55</b>

		DIRU-SARRERAK €						GASTUA €
		EIOZ	TASAK	OHZ 1. urtea	OHZ 2. urtea	OHZ 3. urtea	OHZ 4. urtea	URTEKO mantentze-kostua
<b>SEKTOREAK ANU</b>								
S-R01	TOSU	2.857.560,95	324.186,29	178.701,32	178.701,32	178.701,32	223.079,32	91.887,95
S-R02	MURU	1.491.786,92	144.573,85	107.200,58	107.200,58	107.200,58	151.259,17	95.833,01

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

S-R03	PEÑA SANTA MARINA	3.314.208,61	375.590,53	221.162,64	221.162,64	221.162,64	293.272,42	143.034,51
S-R04	DENDARIENA	2.985.364,14	430.694,56	163.006,85	163.006,85	163.006,85	212.060,95	126.790,26
S-R05	DILIZGOIKOA	2.192.160,53	318.536,72	125.547,28	125.547,28	125.547,28	158.788,49	93.648,04
S-M01	MARTITURRI	1.763.032,33	282.085,17	23.263,47	23.263,47	23.263,47	23.263,47	99.076,35
<b>GUZTIRA</b>		<b>14.604.113,48</b>	<b>1.875.667,12</b>	<b>818.882,14</b>	<b>818.882,14</b>	<b>818.882,14</b>	<b>1.061.723,84</b>	<b>650.270,12</b>

		DIRU-SARRERAK ERAIKIGARRITASUN HAZKUNDEAGATIK €						GASTUA €
		EIOZ	TASAK	OHZ 1. urtea	OHZ 2. urtea	OHZ 3. urtea	OHZ 4. urtea	URTEKO mantentze-kostua
<b>ZUZKIDURA JARDUKETAK</b>								
<b>ZUZKIDURAKOAK</b>								
AD-E01	ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIOS)	0,00	0,00	11.720,78	11.720,78	11.720,78	11.720,78	
AD-E05	GOBELA, 17 (COL. DIVINA PASTORA)	59.874,23	9.579,88	0,00	0,00	0,00	0,00	
AD-E06	ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON SUBZONA ALOJAMIENTO)	169.534,57	27.125,53	19.520,07	19.520,07	19.520,07	19.520,07	
AD-E07	IBARBENGOA 1 (GASOLINERA)	63.025,50	10.084,08	6.544,88	6.544,88	6.544,88	6.544,88	2.182,85
AD-E08	CARIDAD 2 ( RESTAURANTE UGARTENA)	10.564,20	1.690,27	0,00	0,00	0,00	0,00	
AD-E09	SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)	30.330,23	4.852,84	3.547,99	3.547,99	3.547,99	3.547,99	
AD-E10	MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	59.504,54	9.520,72	6.139,39	6.139,39	6.139,39	6.139,39	
AD-E11	BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	19.958,08	3.193,29	0,00	0,00	0,00	0,00	
AD-E12	CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	178.572,25	28.571,56	19.763,27	19.763,27	19.763,27	19.763,27	
<b>BIZITEGIKOAK</b>								
AD-R01	MAIDAGAN, 22	75.126,30	12.020,20	5.310,82	5.310,82	5.310,82	5.310,82	569,95
AD-R02	ARETXONDO,04	78.655,73	12.584,92	5.559,57	5.559,57	5.559,57	5.559,57	753,15

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

AD-R03	BASAGOTI, 43	128.403,80	20.544,61	10.083,40	10.083,40	10.083,40	10.083,40	2.900,34
AD-R06	JULIAN GARAIZAR,10	50.084,20	8.013,48	3.540,54	3.540,54	3.540,54	3.540,54	297,19
AD-R07	JULIAN GARAIZAR,8	62.605,25	10.016,84	4.425,68	4.425,68	4.425,68	4.425,68	38,09
AD-R08	JULIAN GARAIZAR,6	87.647,35	14.023,58	6.195,95	6.195,95	6.195,95	6.195,95	1.239,80
AD-R09	MARQUÉS DEL REAL SOCORRO, 03	75.126,30	12.020,20	5.310,82	5.310,82	5.310,82	5.310,82	2.332,96
AD-R10	MANUEL SMITH, 03	89.244,00	14.279,04	7.772,41	7.772,41	7.772,41	7.772,41	0,00
AD-R11	AMALLOA, 08	17.705,94	2.832,94	1.179,99	1.179,99	1.179,99	1.179,99	0,00
AD-R12	AMALLOA, 06	27.243,78	4.359,01	1.814,49	1.814,49	1.814,49	1.814,49	0,00
AD-R13	SANTA EUGENIA, 18	91.790,21	14.686,43	6.224,90	6.192,31	6.192,31	6.192,31	138,87
AD-R14	MAYOR, 29 B	68.302,75	10.928,44	5.967,70	5.967,70	5.967,70	5.967,70	0,00
AD-R15	MAXIMO AGUIRRE, 18	49.227,07	7.876,33	4.381,62	4.381,62	4.381,62	4.381,62	0,00
AD-R16	JOLASTOKIETA, 11	35.815,26	5.730,45	3.092,17	3.092,17	3.092,17	3.092,17	34,85
AD-R17	ERREBITARTE, 09	41.260,65	6.601,71	3.696,23	3.696,23	3.696,23	3.696,23	304,26
AD-R18	SANTA ANA, 25	42.932,92	6.869,27	3.830,94	3.830,94	3.830,94	3.830,94	0,00
AD-R21	ERETZA, 4A	377.190,00	145.504,73	23.280,75	10.177,84	10.177,84	10.177,84	278,67
AD-R22	MARTIKOENA, 11-13	69.286,01	11.085,76	4.865,41	4.865,41	4.865,41	4.865,41	704,55
AD-R24	SAN NICOLAS 08	125.210,50	20.033,68	8.851,37	8.851,37	8.851,37	8.851,37	219,46
AD-R27	ESTRADA DE GOÑI 5	46.218,65	7.394,98	3.262,78	3.262,78	3.262,78	3.262,78	0,00
AD-R28	ESTRADA DE ORMAZA 24	24.747,99	3.959,68	1.747,69	1.747,69	1.747,69	1.747,69	0,00
AD-R30	OCA 2A	53.756,50	8.601,04	4.414,20	4.414,20	4.414,20	4.414,20	7,15
AD-R31	CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	431.775,51	69.084,08	37.288,11	37.288,11	37.288,11	37.288,11	3.062,94
AD-R32	MÁXIMO AGUIRRE 29	99.370,08	15.899,21	6.720,00	6.720,00	6.720,00	6.720,00	174,10
AD-R33	AMISTAD 7	85.853,24	13.736,51	7.675,26	7.675,26	7.675,26	7.675,26	0,00
AD-R34	LEIOA 15	67.185,11	10.749,62	5.840,85	5.840,85	5.840,85	5.840,85	567,78
AD-R35	SIMON OTXANDATEGI 140	33.739,61	5.398,34	2.384,06	2.384,06	2.384,06	2.384,06	7,44
AD-R36	SALSIDU 113	44.369,90	7.099,18	3.136,74	3.136,74	3.136,74	3.136,74	16,16
AD-R37	SALSIDU 70	31.302,63	5.008,42	2.212,85	2.212,85	2.212,85	2.212,85	18,29

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA



# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

AD-R38	ARETXONDO 14 (RESIDENCIAL + REUNIÓN SOCIAL RESTAURANTE GOIEZTI)	26.050,51	4.168,08	3.829,54	3.829,54	3.829,54	3.829,54	0,00
AD-R39	SAN IGNACIO 8	129.668,49	20.746,96	11.345,92	11.345,92	11.345,92	11.345,92	827,47
AD-R41	TELEFONICA IBAIGANE 10	490.637,80	78.502,05	35.759,25	35.759,25	35.759,25	35.759,25	69,60
AD-R42	TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	184.286,35	29.485,82	13.186,54	13.186,54	13.186,54	13.186,54	0,00
AD-R43	MUXIKEAURREKOA 14	16.386,60	2.621,86	1.987,00	1.987,00	1.987,00	1.987,00	0,00
AD-R44	IBAIBIDE 11	51.504,39	8.240,70	4.581,23	4.581,23	4.581,23	4.581,23	189,87
AD-R45	NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	26.218,56	4.194,97	2.556,90	2.556,90	2.556,90	2.556,90	0,00
AD-R46	TORREBARRIA 1 Y 3	116.202,08	18.592,34	8.361,27	8.361,27	8.361,27	8.361,27	528,87
AD-R47	MAIDAGAN 58	95.840,65	15.334,51	6.938,82	6.938,82	6.938,82	6.938,82	340,38
AD-R48	MAIDAGAN 60A	52.227,07	8.356,33	3.758,62	3.758,62	3.758,62	3.758,62	324,09
AD-R49	ZUBITXOA 1	127.412,22	20.385,96	9.671,32	9.671,32	9.671,32	9.671,32	0,00
AD-R50	GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	68.865,78	11.018,52	5.411,44	5.411,44	5.411,44	5.411,44	627,15
<b>GUZTIRA</b>		<b>4.487.841,34</b>	<b>803.208,95</b>	<b>364.691,53</b>	<b>351.556,03</b>	<b>351.556,03</b>	<b>351.556,03</b>	<b>18.756,29</b>

		AZALERA m2	Lurzoruaren kostu unitarioa €/m2	DESJABETZEAREN ZENBATEKOA, GUZTIRA
<b>AEDPs Lurzoru urbanizatuan</b>				
AEDP-SUC-A	Apertura Espacios Libres (Paseo del Puerto 29)	201,67	1.133,33	239.985,96 €
AEDP-SUC-C	Ascensor Los Chopos (Txakursolo 10, 12)	404,17	1.060,82	450.187,23 €
AEDP-SUC-D	Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 4)	94,34	1.089,95	107.967,56 €
AEDP-SUC-E	Apertura Particular de Ibarra (Particular de Ibarra 5)	21,26	1.089,95	24.331,04 €
AEDP-SUC-F	Apertura Padre Felix de la Virgen	1.136,33	1.769,89	2.111.743,50 €
AEDP-SUC-G	Ampliación Bastiantxuna	227,07	1.769,89	421.984,46 €

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETXO



## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

AEDP-SUC-H	Ampliación salida Urgull	55,46	2.502,79	145.745,21 €
AEDP-SUC-I	Ampliación Maidagan (Maidagan 5)	176,99	1.152,27	214.137,24 €
AEDP-SUC-J	Ampliación Maidagan (Maidagan 41)	86,53	493,84	44.868,13 €
AEDP-SUC-L	Malakate (Ollarretxe)	120,39	554,00	70.031,37 €
AEDP-SUC-M	Ampliación Puente (Zubilleta)	62,23	691,95	45.213,14 €
			<b>GUZTIRA</b>	<b>374.249,87</b>

		AZALERA m2	Lurzoruaren kostu unitarioa €/m2	DESJABETZEAREN ZENBATEKOA, GUZTIRA
<b>AEDPs landa-lurzoruan</b>				
AEDP-SNU-A	Ampliación VERTEDERO	1.391,73	12,00	16.700,70
AEDP-SNU-B	Ampliación VERTEDERO	4.141,92	12,00	49.703,08
AEDP-SNU-C	Ampliación Fadura, apertura vial trasero y mejora ambiental	44.565,89	12,00	534.790,70
AEDP-SNU-D	Apertura calle Munarrikolanda Berango	206,43	12,00	2.477,16
			<b>GUZTIRA</b>	<b>603.671,64</b>

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

### 3.6.- Jarduketan eragina.

Jarduketan iraunkortasun ekonomikoaren estimazioa aurreko ratioak aurreikusitako biztanleria-hazkundera eramanez egiten da. Helburua da udal-ogasunean hirigintza-jarduketak sortarazitako diru-sarrera eta kostuen kopuru orokorren orekaren proportzioa mantentzea.

Ikus daitekeenez, jasagarritasun ekonomikoa (SARRERAK ken GASTUAK) positiboa da.

Diru-sarrerak (ohikoak eta ez-ohikoak) gehitzen joango dira eraikin berriak egiten diren heinean; baita ere, zerbitzu publikoen eta horniduren ezarketaren ondorio diren kostuak gehitzen joango dira baita ere jarduketa aurrera doan neurrian. Iraunkortasun ekonomikoa ohiko diru-sarrera eta gastuen arteko diferentziatik datorren emaitza edo balantze ekonomiko orokorretik dator. Ez-ohiko edo ondaretik datozen diru-sarrerak kaudimen ekonomiko orokorra indartuko dute.

Jarduketaren eragina, ikuspegi ekonomikotik onargarri bezala jo daiteke, egikaritzea sustapen pribatu edo publikoaren bidez finantzatzeko baita, hirigintza-jarduketatik irteten diren orubeen besterentzetik; gainera bideragarria da tasen edo zergen edo transferentzi arrunten bitartez finantzatzea Udalak eman behar dituen zerbitzuak mantentzea.

### 3.7.- Ekoizpen-erabileren nahikotasunaren eta egokitasunaren justifikazioa.

Artikulu honetan definitutako iraunkortasun ekonomikoa. LHBLTBren 22.4 artikulua bi baldintza ezartzen ditu: (1) beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak, eta ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak Ogasun Publikoetan eragindako jarduketan inaktuak haztatzea, eta (2) produkzio-erabileren nahikotasuna eta egokitasuna haztatzea, bizitegi-udalerriri edo logelako auzo hutsak eratzea saihesteko, enplegua bermatzeko edo errazteko behar besteko lurzoria hornitzen dutenak eta mugikortasun ez-jasagarria murrizten laguntzen dutenak, besteak beste.

Bigarren betekizunari dagokionez (ekoizpen-erabileren nahikotasuna eta egokitzapena), Getxoko HAPOren Berrikuspenak arreta berezia jartzen du hura betetzean; izan ere, erabilera horietara bideratutako azalera handitu egiten da 2001. urteko HAPOarekin alderatuta (90.000 m<sup>2</sup>, gutxi gorabehera), eta 123.000 m<sup>2</sup>-ko sektore bat kokapen estrategiko batean definitzen da (Uribe Kostako korridorearen komunikazio-korapiloan dago, Metro Bilbaoren linean, Ibarbengoako galekuarekin, eta Getxo osoko industria-erabilerarako eremu bakarraren ondoan -Errotaxu Poligonoa-, udalerritik Berango aldera doan irteeraren ondoan).

Garapen estrategiko horrek, balio erantsi handiko jarduera ekonomikoen enpresa-polo bat sortzeko asmotan, balio behar du getxoztarrentzat lanpostuak sortzeko, osatzen duten ezaugarriekin bat etorri (Euskadiko udalerriri, tituludun eta goi-mailako ikasketa gehien dituenak), eta hurrengo belaunaldientzako etorkizuna bermatuko duten inbertsio ekonomikoak erakartzeko gai izateko.

Izaera desberdineko jarduera ekonomikoetarako gainerako lurzorueta ez bezala, Martiturriren sektorea bereziki bideratuta dago balio erantsiko jarduera eta erabilera produktiboetara, eta ez moneta-truke hutsetara. Ezaugarri hori da, hain zuzen ere, LHBLTBk hiri-ingurunearen iraunkortasun ekonomikoa bermatzeko adierazten eta eskatzen duena. Gainera, jarduketa hori lurralde-eremu zabalago baten barruan uler daiteke, Uribe Kostako eremu osoari eman baitiezaioke zerbitzua, bai eta produkzio-jarduerak sustatzeko balizko estrategia publiko baten barruan ere.

Ikuspegi kuantitatibotik, Martiturriren jardunak ekoizpen-erabileretara bideratutako lurzoruaren hazkunde substantiboa dakar. Nahikoa da adieraztea udalerrian dagoen industrialde bakarrak (Errotaxu) 32.600 m<sup>2</sup> inguruko azalera duela lurzorian eta eraikigarritasun bera duela. Martiturriren 123.000 m<sup>2</sup>-ko lurzoruak 128.100 m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna izango duela uste bada, 4 aldiz handituko da lurzoru erabilgarria, eta 2,5 aldiz handituko da eraikigarritasun garagarria.

Ondorioz, erabilera produktiboetarako lurzoruaren aurreikuspen horrek, araudi orokor eta partikularrean hirirako aurreikusitako erabileren malgutzarekin batera, justifikatzen du Getxoko HAPOren Berrikuspenaren barruko erabilera produktiboen nahikotasuna eta egokitzapena.

## 4.- Programazioa

Plan Orokorren zehaztapenen egikaritzazuzena bermatzeko, jarduketarako programa bat ezartzen da. Ondoko taulan jasotzen dira proposatutako egikaritzapen-epiak.

Uste da hiri-lurzoru finkatu gabea nahiko dela epe labur eta ertainean sortu daitekeen eskaerari aurre egiteko. Lurzoru urbanizagarriaren garapena, aldiz, Planaren indarraldi osoan aurreikusten da, epe labur eta ertainerako antolamendu zehatua duten sektoreekin eta epe ertain eta luzerako Plan Partzialaren arabera antolatu beharreko sektoreekin.

Egikaritze-eremu bakoitzari lehentasun-maila bat esleitzen zaio, hurrengo taulan eta dagozkion fitxetan zehazten dena. Fitxa horietan, kudeaketa-, urbanizazio- eta eraikuntza-betebeharrak betetzeko epeak ere zehazten dira. Gaur egun indarrean dagoen planeamendutik datozen eremuak HAPO berria indarrean sartzean garatzen edo garatuta egongo direla uste da. Ondoren, gainerako zuzkidura-jarduketa txikiak egongo lirateke, espazioak betetzeko eta bizitegi-osagaia aberasteko balioko luketenak. Azkenik, jarduera integratuak egongo lirateke, konplexuagoak eta kudeatzeko eta gauzatzeko ahalegin handiagoa eskatzen dutenak.

Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, lehen adierazi den bezala, epe labur, ertain eta luzerako garapen-lurzoru gisa planteatzen da, Plan Orokorretik zuzenean edo ez, baina ez da berriaz programatzen, 1., 2., 3. eta 6. sektoreetarako bere indarraldi teorikoaren zortzi urteetan garatzea nahitaezkoa denean izan ezik (izan ere, 4. eta 5. sektoreak ez daude ordenatuta, eta antolamendu zehatua 1. eta 3. sektoreen mende dago, hurrenez hurren). Hala ere, dagokion araudi partikularrean garatzeko epeak ere zehazten dira.

Zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak Plana indarrean dagoen bitartean egingo dira, aurrekontu-diponibilitateen arabera.

Taulako irakurbideak:

- 1 LEHENTASUN MAILA: Planaren helburu estrategikoak lortzeko jarduketak
- 2 LEHENTASUN MAILA: 1 Mailara lotutako edo aukeraren araberrako jarduketak.
- 3 LEHENTASUN MAILA: Planaren indarraldian zehar garatu daitezkeen jarduketak
- PE-R: Bizitegiko Plan Bereziak
- PE-M: Jarduera Ekonomiko-Hirugarren Sektoreko Plan Bereziak
- PE-DP: Zuzkidura Publikoen Plan Bereziak
- AD-R: Bizitegiko Zuzkidura Jarduketak
- AD-M: Jarduera Ekonomiko-Hirugarren Sektoreko Zuzkidura Jarduketak
- AD-E: Zuzkidurako Zuzkidura Jarduketak
- AEDP: Zuzkidura Publikoen Egikaritzarako Jarduketak
- AI-R: Bizitegiko Jarduketa Integratuak
- PP-R: Bizitegiko Plan Partzialak
- PP-M: Jarduera Ekonomiko-Hirugarren Sektoreko Plan Partzialak

Jarduketa bakoitzaren epeei dagokienez, ez dira ezarri, jarduketa guztiak autonomoak direlako eta HAPOren berrikuspenaren indarraldiarekin lotuta daudelako.

Horrez gain, kontuan hartu behar dira programazio objektiboko zehaztapen hauek:

- Planaren lorpen estrategikoari begira, 6. sektorea erabakigarria da, enplegua eta bizitegi-sektoreak bideragarri egin ditzaketen egoiliarak erakarriko baititu.
- Nahitaez, 4. eta 5. sektoreetarako garapen-baldintza objektibo gisa ezartzen da (LvSU 55.1.a):
  - 4. sektorerako, 1. sektoreak lehen okupazioko lizentzien % 75eko amaiera-maila lortzea barne hartutako orubeen irabazizko eraikin guztietan.
  - 5. sektorerako, 3. sektoreak lehen okupazioko lizentzien % 75eko amaiera-maila lortzea barne hartutako orubeen irabazizko eraikin guztietan.

Hala ere, hurrengo programazioan eta lehenespenean ezarritakoari jarraituko zaio, LVsuren 55.1.a eta 133.1 artikulua.

JARDUKETA	LEHENTASUN MAILA
AD-R01 MAIDAGAN, 22	3
AD-R02 ARETXONDO, 04	3
AD-R03 BASAGOITI, 43	3
AD-R06 JULIAN GARAIZAR, 10	3
AD-R07 JULIAN GARAIZAR, 08	3
AD-R08 JULIAN GARAIZAR, 06	3
AD-R09 MARQUES DEL REAL, 03	3
AD-R10 MANUEL SMITH, 03	3
AD-R11 AMALLOA, 08	3
AD-R12 AMALLOA, 06	3
AD-R13 SANTA EUGENIA, 18	3
AD-R14 MAYOR, 29	3
AD-R15 MAXIMO AGUIRRE, 18	3
AD-R16 JOLASTOKIETA, 11	3
AD-R17 ERREBITARTE, 09	3
AD-R18 SANTA ANA, 25	3
AD-R21 ERETZA, 4A	3
AD-R22 MARTIKOENA, 11-13	3
AD-R23 SAN NICOLAS, 11	3
AD-R24 SAN NICOLAS, 08	3
AD-R27 ESTRADA DE GOÑI, 05	2
AD-R28 ESTRADA DE ORMAZA, 24	2
AD-R30 OCA 2A	3
AD-R31 CERVANTES 4 Y ZUGATZARTE 56-6	3
AD-R32 MÁXIMO AGUIRRE 29	3
AD-R33 AMISTAD 7	3
AD-R34 LEIOA 15	3
AD-R35 SIMON OTXANDATEGI 140	3
AD-R36 SALSIDU 113	3
AD-R37 SALSIDU 70	3
AD-R38 ARETXONDO 14	3
AD-R39 SAN IGNACIO 8	3
AD-R41 TELEFONICA IBAIGANE 10	3
AD-R42 TELEFONICA GAZTELUMENDI 19	3
AD-R43 MUXIKEAURREKOA 14	3
AD-R44 IBAIBIDE 11	3
AD-R45 NEGURI 6 (ANTIGUO TALLER)	3

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/gaziatatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitaleran, ezkerrealdean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21536 6GqGHKCywX

JARDUKETA	LEHENTASUN MAILA
AD-R46 TORREBARRIA 1 Y 3	3
AD-R47 MAIDAGAN 58	3
AD-R48 MAIDAGAN 60A	3
AD-R49 ZUBITXOA 1	3
AD-R50 GUSTAVO ADOLF BECQUER 7	3
AI-R01 MARTIKOENA	1
AI-R02 SAN NICOLAS	1
AI-R04 KATEA-PUERTO ORDUÑA	1
AI-R05 ALGORTA	2
AI-R06 ZUBILLETA	1
AI-R07 LA GALEA	3
AI-R08 TXISKIENA	3
AI-R09 ARENEAZPI	3
AI-R10 NERVION-ITURGITXI	3
AI-R11 ORMAZA	1
AI-R12 AZKORRANE	2
ARRU-PC-M01 MIMENAGA	2
PE-R01 URI	3
PE-R02 PERUNE	3
PE-R03 DILIZGOIKOA	3
PE-R04 DILIBEHEKOA	3
PE-R05 SARATXAGA	3
PE-R06 MOREAGA	3
AD-E01 ALGORTA, 108 (COL. TRINITARIAS)	3
AD-E05 GOBELA, 17 (COL. DIVINO PASTOR)	3
AD-E06 ATXEKOLANDETA 1 (PALACIO LEZAMA LEGUIZAMON)	3
AD-E07 IBARRANGOA 1 (GASOLINERA)	3
AD-E08 CARIDAD 2 (RESTAURANTE UGARTENA)	3
AD-E09 SANTA EUGENIA 25 (APARCAMIENTO)	3
AD-E10 MAIDAGAN 45 (COOPERATIVA)	3
AD-E11 BASAGOITI 61 Y 63 (ZUBIRI+ ETERNA)	3
AD-E12 CHOPOS 18 (CLUB JOLASETA)	3
AEDP-SUC-A PASEO EL PUERTO, 29 (APERTURA ESPACIOS LIBRES)	3
AEDP-SUC-C TXAKURSOLO, 10-12 (ASCENSOR LOS CHOPOS)	3
AEDP-SUC-D PARTICULAR DE IBARRA, 4 (APERTURA)	3
AEDP-SUC-E PARTICULAR DE IBARRA, 5 (APERTURA)	3
AEDP-SUC-F PADRE FELIX DE LA VIRGEN (APERTURA)	3
AEDP-SUC-G BASTIANTXUNA (AMPLIACION)	3
AEDP-SUC-H URGULL (AMPLIACION SALIDA)	3
AEDP-SUC-I MAIDAGAN, 5 (AMPLIACION)	3

JARDUKETA	LEHENTASUN MAILA
AEDP-SUC-J MAIDAGAN, 41 (AMPLIACION)	3
AEDP-SUC-L OLLARRETXE (MALAKATE)	3
AEDP-SNU-A LARRAÑAZUBI 12	3
AEDP-SNU-B LARRAÑAZUBI 12	3
AEDP-SNU-C AMPLIACIÓN FADURA	3
AEDP-SNU-D MUNARRIKOLANDA BERANGO (APERTURA CALLE)	3
PERU-01 PUERTO VIEJO	2
PERU-02 PLAZA DE LA ESTACION	2
ANU-S-R01 TOSU	1
ANU-S-R02 MURU	1
ANU-S-R03 PEÑA SANTA MARINA	1
ANU-S-R04 DENDARIENA	3
ANU-S-R05 DILIZGOIKOA	3
ANU S M01 MARTITURRI	1

Getxo, 2024ko uztaila.

Erredaktore-taldea,

UTE PGOU GETXO

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (https://www.getxo.eus/validardocumentos) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udaltaren web-orrialdeik (https://www.getxo.eus/dokumentuak/egiaztatu) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerrealdean ageri denegiaztapan-kode segurua erabiliz.

CSV: GET/CSV/2024/21536 6GqGjHKGywX