



AURKIBIDEA:

Orrialdea:

I.- Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketaren helburua.....	1
II.- Azterketaren eginkizuna eta edukia.....	1
III.- Lurraldearen egitura organikoa gauzatzea.....	2
IV.- Jarduketa integratuen gauzatzea.....	3
V.- Lurzoru urbanizaezinean eskuhartzea.....	4
VI.- Plan Orokorraren bideragarritasunaren sintesia.....	4



I.- EKONOMIAREN ETA FINANTZEN ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETAREN HELBURUA.

Azterketa honek ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 62.1 artikuluko f) ataleko betebeharrari erantzutea du helburu; honen arabera, Hiria antolatzeke Plan Orokorrek ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa bat eduki beharko dute.

Planak planteatzen dituen garapenen bideragarritasuna eta proposamenen gauzatzea baloratzea eta egiaztatzea du helburutzat.

Plan Orokorraren programaketa, era errealistan egin behar da, bertan inplikatuak dauden kudeatzaileen ahalmen ekonomiko eta finantza-ahalmenei egokitzuz. Jarduketak bi lau urtekotan garatzeko egiten da plangintza: lehen lau urtekoan presazko jarduketak jasotzen dira, eta bigarrenean lehentasunezko ezaugarri gutxiago dutenak. Denboraren eta ekonomiaren arabera plangintza egingarriaren diseinua da Ekonomiaren eta finantzen azterketa baten xedea.

II.- AZTERKETAREN EGINKIZUNA ETA EDUKIA.

Aurrez dauden Arau Subsidiarioak berrikusteko helburuarekin Udalak sustatutako Altzoko hiria antolatzeke Plan Orokorrek barne hartzen duen hirigintza-antolamendua, interes publikoa eta herritarren partaidetzaren aldetik egokitzen jo diren parametroak barne hartuz lurzorua erabilerak arautzen dituen dokumentu batean jasotzen da.

Planaren denbora ikusmugan (zortzi-hamar urte) proposaturiko garapenak eta hiri-antolakuntzaren burutzeak, mugatutako zehaztapenak bideragarri egingo dituzten inbertsio publiko eta pribatuak beharra izango du.

Horretarako, jarduketak egiteko moduan eta finantzatzeko moduan ulertu behar dira, eta hau da dokumentu honek era orokorrean barne hartzen duena, guzti hau beti ere, alde batera utzirik ondorengo faseetan era zehatzagoan ekin beharko zaiola, espreski ekainaren 30eko Lurzoru Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, aurreikusten duen eran; ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketak zehatzagoak sartzeari aurreikusten da jarduketa integratu bakoitzaren Urbanizatzeko Jarduketa-programetan, planeamenduko ondorengo fase honetan derrigorrezkoa izango delarik jarduketa bakoitzaren ondasun guztien eta eskubideen balorazioa - 155.e) artikulua.

Hirigintza-antolamendua benetan burutu daitekeela nahikoa ziurtatzeko, azterketaren edukia Plan orokorraren proposamen estrukturalaren ekonomia eta finantzen aldetik duen bideragarritasunean dago oinarritua.

Honela, Udala da noski udalerriko Plan orokorrean era trinkoenean parte hartzen duen administrazio publikoa. Baina Altzo bezalako udalerririk baten baliabide ekonomiko eta gestioak kontutan hartuta, derrigorrezkoa da Planeko hirigintza jarduketaren finantzaketa bide pribatuak kontutan hartzea.

Honela, zehazki ezaugarri ekonomiko-finantzieroez gain, Plana burutzeko gestio publikoa eta pribatua derrigorrezkoak izango dira, Udalaren lidergoa beharrezko eginez.

Aipatzeko da, momentu honetan egiten den azterketak Planeko egitura-proposamen garrantzitsuenetan jartzen duela arreta, eta orain dauden datu nahiko orokorrak ditu



ALTZOKO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA_BEHIN-BEHINEKOA
abiapuntutzat. Plana garatzen doan heinean, zehatzagoa eta zorrotzagoa izan beharko
da: Urbanizatzeko jarduketa-programak, Urbanizatzeko proiektuak...

III.- LURRALDEAREN EGITURA ORGANIKOA GAUZATZEA.

Altzoko hiria antolatzeko Plan orokorrean ezarritako hirigintza-antolamendua udalerrriaren errealitatea eta bere beharren ezagutzatik abiatuta planteatu da, batetik denboraren ikusmuga konkretua eta bestetik jasangarritasun irizpideak kontutan hartuta.

Irizpide hauekin, jarduketak mugatu dira, batez ere dagoen hiri-erdigunea osatu, berrantolatu eta eraberrituz, era honetara egin beharreko sistema orokor berriak txikiagotuz.

Honela, sistema orokorren antolakuntza eta burutzeak ondorengo gaiak dituzte helburutzat eta ondoren deskribatzen eta baloratzen diren soluzioen bitartez aurrera eramaten dira:

III.1.- Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorrak.

Egungo azpiegiturek egun dauden eta irmotutako garapenez gain, Plan honetan aurreikusitako hirigintza-garapen berriei erantzuteko baldintza egokiak dituzte. Burutu beharreko obra-lanak orokorrean ez dira garrantzitsuak, eta gehiegizkoak ez diren bitartekari eta kostuen bitartez aurrera eraman daitezke, era ohizkoan erantsiz lurraldeko esku-hartzeko ereduak; zerbitzuak kudeatuko dituzten elkarten aurrekontuetatik edota inbertsio publiko zein pribatutik.

III.2.- Komunikabide-azpiegituren sistema orokorrak.

-Bide-sarea eta oinezkoen sarea.

Bideei dagokionez bi eskuhartze planteatzen dira, eta hauek oinezkoen sareak izango dituzte berekin. Planteatutako obra multzoaren burutzea eta ordainketak, eremuan aurreikusitako egoitza-garapenen urbanizazio-kargatzat hartuko dira dituzten baldintzengatik.

1 Sektorean burutu beharreko bidearen lotura bertako urbanizazio-kargari dagokio. Bere kostua 550.000€ ingurukoa dela zenbatetsi da.

2 Sektorean burutu beharreko bide-jarduketan doan laga beharreko lursailak lortzea aurreikusten da, eta bideari dagozkion obra-lanak Gipuzkoako Foru Aldundiaren ardura direla kontsideratu behar dira. Gainerako hiritartze-kostuak 235.000€ ingurukoak izango direla zenbatetsi da.



III.3.- Espazio libreen sistema orokorrak

Hauen burutzea udalerriko ekipen publikotik ekingo da, aurrekontuetatik.

Proposaturiko hiritartze esku-harmenak lurraldearen eraldatze txikia dakartenez, eskuhartzeen hedadura bere gain hartzeko modukoa dela kontsideratzen da, hauek burutzeko Plan Orokorraren ikusmugan era egokian arautu beharko direlarik.

III.4.- Ekipamenduko sistema orokorrak.

Ikastolaren handitzeari dagozkion obra-lanak Eusko Jaurlaritzak burutuko ditu.

Udalak bere gain hartuko du zuzkidura sistema orokor berria. Eskumen ezberdinen arabera Administrazio publikoaren lankidetzarekin udalerriko aurrekontuek pixkanaka aurrera eramango dituzte helburu hauek.

IV- JARDUKETA INTEGRATUEN GAUZATZEA.

Bideragarritasuna aztertze helburuarekin, zehazki jarduketa integratuei dagozkien planteatutako hirigintza-garapen proposamen berrien irakurketa ekonomikoa egiten da ondoren:

-Urbanizazio-kargak eta kostu ekonomikoa:

*1 Jarduketa integratuaren eremua.

Hiritartzeko obra-lanak: 550.000€

*3 Jarduketa integratuaren eremua.

Hiritartzeko obra-lanak: 235.000€

-Urbanizazio-kargen eragina aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunean:

Etxebizitza tasatuei lotutako bizitegi eraikigarritasunean urbanizaio-kargen eragina, etxebizitza tasatuei buruzko legezko xedapen erregulatzailen arabera izan beharko da, Udalak sustatu ditzakeen ordenantzak barne.

Era berean, etxebizitza libreei lotutako bizitegi eraikigarritasunean urbanizaio-kargen eragina aurreikusi den etxebizitza libre bakoitzeko 45.000 eta 50.000 € artekoa da, eta hauek bere gain hartzeko modukoak direla kontsideratzen da.

Halaber, gutxi gorabeherako kopuru hauek metro karratuko (sapaia) 200euro baino urbanizaio kostu bajuagoak suposatzen dituzte, eta kopuru hau gure lurraldearen ezaugarriak kontutan hartuta arrunki onartzen den kopurua da.

Urbanizaio-karga hauek merkatuko prezioekin bateragarriak dira, eta baita desiragarriak liratekeen beherantzko prezioekin ere, lurzorua salneurriaren egokitze aldera.



Edozein erataraz, dagokien Urbanizatzeko Jarduketa-programen tramitatzearekin, aurreikusitako jarduketa integratu bakoitzaren kasurako Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren Azterketa zehatzagoak burutuko dira, dagokion legediaren arabera, justifikatuki gain hartzeko modukoak diren karga berriak gehitzea posible izanik.

V- LURZORI URBANIZAEZINEAN ESKUHARTZEA.

Planak ingurugiroaren babesa edo zainketa bilatzen du, horretarako bertako eskuhartzea mugatuz eta era berean inguruaren hobekuntza eta balioan jartzea proposatuz.

Zentzu honetan Planak Nekazal Paisaiako Plan Bereziaren zehaztapenak barne hartzen ditu.

Halaber, jarraipena izango dute Administraioaren inbertsio-ekintzek, azpiegiturak, nekazaritza, abelzantza, mendiak, urak, ingurugiroa eta abarreko gaitan. Horretarako kasu bakoitzari dagokion administrazioak beharrezkoa izango den aurrekontuen araberrako finantzaketa burutuko du.

VI.- PLAN OROKORRAREN BIDERAGARRITASUNAREN SISTEMIA.

Bere garapenerako Jarduketa integratuek 785.000 eurotako inbertsioa suposatzen dute, alde batera utzirik eraikuntzarako egin beharreko diru-ezarpenera.

Hurrengo zortzi urteetan egin beharreko diru-ezarpenaren kantitate orokorrari baloratu gabeko eskuhartzeen kostua gehituko zaio, honen finantzaketa aurrez aipatu delarik.

Aurreko atalean jaso den bezala, ebaluazio honek planeamenduko fase honetan Plan Orokorraren proposamenaren bideragarritasuna justifikatzea posible egiten du. Ikus daitekeenez, justifikazio hau ez dago Udalaren inbertsio gaitasunean oinarrituta, baizik eta bere gestio, koordinazio, ekimen pribatua bultzatzeko eta dagokion administrazioaren garai aproposetara egokitze gaitasunean.



Bestalde, Planaren ondorioz eta indarrean dagoen legediaren arabera, Udalari plangintzako eraikigarritasun berriar dagokion %15a jasoko du, urbanizaketa kosturik gabekoa, era honetara etxebizitza politika zein jarduera ekonomikoari buruzko politika egokiak burutu ahal izango dituelarik, eta baita ekipamenduen sistema orokorren dibertsifikatze eta implementazioa ere.

Altzo, 2009ko abuztua

Celia Lana Ranz

Miren Muñagorri Múgica

Mainer Romo Arizmendi

Mª Jose Moreno Juan