



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



VITORIA-GASTEIZko HIRI- ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPEN AGIRIA

II LIBURUKIA

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOARI ETA
JASANGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO AGIRIA

2023ko URTARRILA



AURKIBIDEA

A. HAPO BERRIKUSTEKO ABIAPUNTUA

1	EKONOMIA- ETA FINANTZA -BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA	1
1.1	LAN-EGITEKO TRESNAK	1
1.2	ESKAKIZUNAK.....	3
1.3	ERABILERA HAZTAPEN KOEFIZIENTEA.....	4
1.4	HAPO-AN AURREIKUSITAKO EGITURAZKO JARDUERAK	9
	1.4.1 Udalez gaindiko proiektu eta jarduketa bereziak eta obrak	13
	1.4.2 Udal izaerako beste obra batzuk	15
1.5	HAPO-AREN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN EMAITZAK.....	24
	1.5.1 Hasierako premisak.....	24
	1.5.2 ZENBATETSITAKO EMAITZAK.....	28
2	VITORIA- GASTEIZko HAPOaren EKONOMIA ETA FINANTZA JASANGARRITASUNARI BURUZKO TXOSTENA.....	29
2.1	ESKAKIZUNAK.....	29
2.2	UDAL OGASUN PUBLIKOAN IZANGO DUEN ERAGINAREN AZTERKETA	30
	2.2.1 Inbertsio publikoaren zenbatespena eta ondare-gehikuntza.....	30
	2.2.2 Udal aurrekontuaren likidazioaren azterketa	30
	2.2.3 Planak eragindako gastuak eta diru-sarrerak aztertzea	41
	2.2.3.1 Azterketa globala.....	44
	2.2.3.2. Eremu berrien jasangarritasun ekonomikoaren azterketa.....	52
	2.2.4 Gastu eta diru-sarrera publikoek Udal Ogasunean duten eraginaren azterketa	57
2.3	UDALEZ GAINDIKO OGASUNEN ANALISIA	59
2.4	LURZORUA ERABILERA PRODUKTIBORAKO NAHIKOA ETA EGOKIA IZATEA	59
2.5	ONDORIOAK.....	65



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

VITORIA-GASTEIZko HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
II LIBURUKIA. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOARI ETA
JASANGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO AGIRIA



1 EKONOMIA- ETA FINANTZA -BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

1.1 LAN-EGITEKO TRESNAK

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta aurrekoan garatzen den Premiazko Neurriei buruzko 105/2008 Dekretua indarrean sartzeak, Ekonomia eta Finantza Azterketa Tradizionalaren ondorioetarako, indarreko Legetik eratorritako errekerimendu “berriak” sartzeari dakar, nahiz eta alderdi batzuk bertan behera utzi – ez ditu zehazten zenbait alderditan –, baina jarduera batzuk betetzea azpimarratzen du, eta elementu eta definizio berriak sartzen ditu, Planaren Bideragarritasun Ekonomiko-Finantzarioarekiko konpromiso- eta definizio-esparru zabalena osatzen dutenak.

Bideragarritasun eta Jasangarritasun Ekonomikoari buruzko Azterketaren elementuak definitzen eta aipatzen dituzten artikulurik garrantzitsuenak honako hauetan gauzatzen dira:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 62. artikulua. Dokumentazioa.

1.- Plan orokorren edukia agiri hauetan formalizatuko da gutxienez:

f) **Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa.**

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikulua: Hiri-antolamenduko planen dokumentazioa:

1.- Ingurumena Babesteko 3/1998 Legea aplikatzearen ondorioz ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioa (IEBE) behar duten hirigintza-plan guztiek, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean hirigintza-antolamenduko plan jakin batzuetarako eskatzen den gainerako dokumentazio espezifikoa alde batera utzi gabe, honako agiri hauek izan beharko dituzte:

a) Informazio eta Justifikazio Memoria

b) Ingurumenaren jasangarritasunari buruzko txostena

c) Informazio-planoak

d) Hirigintza-araudia

e) Hirigintza-jarduketaren bideragarritasun ekonomiko finantzarioari buruzko azterketa.

f) **Jasangarritasun ekonomikoari buruzko memoria.** Bertan, bereziki haztatuko da hirigintza-jarduketak zer eragin izango duen beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eragindako Ogasun publikoetan, baita jarduketa horrek ekoizpen-erabileretara bideratutako lurzorua azaleran eta egokitapenean izango duen eragina ere, urbanizatu beharreko lurzoria kendu ondoren.

g) Estandarrak bete izanaren justifikazioa



- 2/2006 Legearen 56. Eta 93. Artikuluetan eremu hauek ere aipatzen dira:
 - 56.artikulua. Hirigintzaren antolamendu xehatua.
 - 1.- Hirigintzaren antolamendu xehatuak zehaztaperen hauek ezarri behar ditu:
 - f) Erabileren artean ponderazio-koefizienteak jarri, bai hiri-lurzoruan bai lurzoru urbanizagarri sektoretan. Koefiziente horiek eguneratu ahal izango dira, hala badagokio, ekitatezko banaketarako tresnen bi.
 - 93. Artikulua. Sektorekatze-plana egin aurreko baimena.
 - 2.- Aurreko paragrafoan aipatutako eskabide-idazkiarekin batera, interesatuek behar diren agiri tekniko guztiak aurkeztuko dituzte sektoretan banatzeko ekimenaren hirigintza-, teknika-, ekonomia-, ingurumen eta lege-bideragarritasuna behar besteko zehaztasunez deskribatu, arrazoitu eta justifikatzeko, betiere lege honen arabera sektorekatze-planen planen edukia diren zehaztaperen guztiei dagokienez.

Gai horiei buruzko araudi garatuago bat ez dagoenez, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren proposamenak ahalik eta modurik osoenean justifikatu behar dira.

Horrela, eta Azterketa Ekonomiko Finantzarioaren zein Bideragarritasun eta Jasangarritasun Ekonomikoaren esparrutik, behar besteko bermearekin azaldu beharko da:

- Udal Ogasun Publikoan, hirigintzako jarduketaren eragina. Jarduketaren ondorio izango diren zerbitzuen beharrezko azpiegiturak abian jartzea eta mantentzea, alegia (kontuan hartu beharko da, halaber, azalera izango duen eragina eta ekoizpen-erabileretarako lurzoruaren egokitzapena).
- Plan Orokorreko proposamen guztien justifikazioa.

Bi alderdi horien osagarritasunak eta bateratzeak esan nahi du HAPOn planteatzen diren hirigintza-antolamenduko proposamenak “egokitu” egingo direla proposamen horiek gauzatzearekin, ikuspegi ekonomikotik eta horien inguruan zehazten diren aurreikuspenetatik.

Analisisak HAPOn udalerrria eraikitzeke planteatzen den kostuan sakondu behar du, bereziki proposamen berriei eta, bereziki, egiturazko proposamenei dagokienez. Azken batean, azterketak planteatutako “hirigintza-garapenen bideragarritasun ekonomikoa” egiaztatu behar du (ez da ahaztu behar zer erantzukizun dagokion esku hartzen duen eragile bakoitzari: erakunde publikoak eta eragile pribatuak).

- 02/2006 Lege berriarekin egindako lege-berregokitzeak “hirigintza-tresnen” eginkizuna birdefinitzen du, eta Hirigintza-Antolamenduari eta Hirigintza-Jarduketako programei zuzeneko protagonismoa ematen die plan orokorren Bideragarritasun Ekonomiko eta Finantzarioari buruzko azterketan, lotura handiagoa baitute hirigintza-antolamenduaren “egikaritze-mailarekin”, haren zehaztaperenak ezartzeko hasierako eta aurreko faseekin baino.
- Denbora-horizonteak ere protagonismoa du. Denbora-tarte jakin batean ebaluazio jakin bat alde aurretik zehaztutako ebaluazio batean sartzeko zailtasuna ez da oztopo



garrantzitsua; izan ere, ebaluazioa “irekitzat” jo behar dela uste da, eta ezin da behin betiko kalkulu edo emaitza gisa epaitu, planteatutako proposamenen bideragarritasunari dagokionez.

Beraz, ebaluazio ekonomikorako “hurbilketa” gisa hartu beharko da, bai egiturazko jarduera espezifiko eta bereziei dagokienez, bai antolamendu- eta egikaritze-proposamenei dagokienez.

Asmoa da dokumentu hau a posteriori prozesu batean proiektatu ahal izatea, non programen, proiektuen, planen eta abarren bidez zehaztuko diren hartuko diren erabakiak, aurreikusitako esku-hartze bakoitzaren kostu ekonomikoak zehatzago ebaluatuz.

Bi urtean behingo edo epe luzeagoko programazioek dakarten zailtasuna kontuan hartuta, HAPOa uler daiteke, non bere egikaritzea epe luze batean zehar luzatu daiteke. Arazoa areagotu egin daiteke, baldin eta jarduketak gauzatu aurretik egin beharreko beste jarduketa batzuen mende badaude eta, gainera, hierarkikoki udalaz gaindiko administrazioen mende badaude.

Azken finean, kontua ez da zorrotasun handiko programazioa zehaztea. Garrantzitsuena aurreikusitako ekintzak ekonomikoki bideragarriak izatea eta parte hartze duten hainbat administrazioekin bat egitea da, bereziki tokiko administrazioarekin, non jarduketan banaketa eta bere etorkizuneko erantzunkizun ekonomikoak bideragarriak diren.

Gasteizko HAPOren kasuan, hasierako epea Planaren hasierako onarpenetik aurrera ezartzen den programazioa aurreikusten da, proposamen guztien egokitzapena ebaluatu ahal izateko beharrezkoak diren zehaztapen guztiekin. Indarrean dauden Arau Subsidiarioetatik onartutako eta bidalitako egikaritze-eremu guztiak eta proposatutako eremu berriak sartzen dira.

1.2 ESKAKIZUNAK

Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterketak HAPOn planteatzen diren hirigintza-jarduketa guztiak ikuspegi ekonomikotik sinesgarriak diren jakiteko beharrezko zehaztapenak jasotzen ditu, eta horrela, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 62. artikulua (ekainaren 30eko 2/2006 Legea) betetzen du. Tresna osagarri gisa aurkezten da HAPO berriaren azpiegitura- eta zuzkidura-jardueren eta hura garatzeko behar diren inbertsio-mailaren arteko koordinazio- eta gaitasun-maila justifikatzeko.

Egindako ebaluazio ekonomikoek “udalerraren berrikuntza-kostua” aztertzen dute, eta kontuan hartutako proposamenen inguruan antolatzen dira. Azterketak mota guztietako kostuak, urbanizazio-kargak, koefizienteak eta abar kontuan hartuz, proposatutako garapenak ekonomikoki bideragarriak direla adierazi behar du, dagokion lurzoruari aplikatuta eta kudeaketa-eremuetarako hirigintza-eraikigarritasun haztatuak agertzen diren guztiaz gain.

Ekonomia eta Finantza Bideragarritasunari buruzko Azterketaren funtsezko beste eginkizunetako bat erakunde eta entitate *publikoen* – Udal-, toki-, autonomia- edo estatu-izaerakoak – eta eragile *privatuen* arteko erantzukizunak argitzea planteatutako proposamenak gauzatea eta garatea da, horien kostuetan duten partaidetza barne (aurreikusitako kostuak).



HAPO lantzeak, aldi berean, erraztu egin behar du erakundeak dagozkien egikaritze-eremuetan atxikitzea eta konpromisoa hartzea eta/edo erakunde eskudunei esleitzea.

Proposamenak gauzatzeko kostuen ebaluazio ekonomikoa egitea ezinbestekoa da. Alderdi horrek HAPOn proposamen guztien bideragarritasuna bermatu behar du, hau da, gutxienez aurreikusitako Diru-sarreraren eta Gastuen artean oreka bat egotea, horiek gauzatzea bermatzeko, eta hirigintza-egikaritzearen eremuak mugatzeko irizpideak zehaztuz.

Hala ere, une honetan egindako ebaluazio ekonomikoa ez da behin betikotzat hartu behar, baizik eta lehen estimazio edo hurbilketatzat, gero termino berberetan berretsi daitekeena edo ez.

HAPOn zeregin nagusia udalerraren hirigintza-antolamendua da, gutxienez egiturazko antolamenduan. Prozesua etapa koordinatuetan kontuan hartu behar da, garapen-plangintzako tresnak, JUPak (Urbanizatzeko Jarduketa Programak), Urbanizazio Proiektuak, Birpartzelazio edo Desjabetze Proiektuak, Eraikuntza Proiektuak eta Eraikuntza Proiektuak lantzearen arabera, ...

HAPOn idazteko unean, egiturazko antolamenduaren zati handi batean, ezinezkoa da informazio zehatz eta zorrotza edukitzea.

1.3 ERABILERA HAZTAPEN KOEFIZIENTEA.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak 56.1.f artikuluan ezartzen duenez, planak barne hartzen dituen antolamendu xehatuko zehaztapenetan erabilerak haztatzeko koefizienteak sartu behar dira planetan.

Koefiziente hauek lurzoru urbanizatuaren barruko eragin-balioen eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren arteko erlazio ekonomikoa adierazten dute. Balio horien arteko erlazioa ezartzeko, oinarri gisa tipologia bat zehazten da, eta horren arabera koefizienteak egiten dira. Balio hauek aurrekoen erreferente ekonomikoa dira.

Haztapan-koefizienteak ezartzeko, eremu bakoitzeko lurzoruaren eragin-balioak ezarri behar dira.

2011ko urriaren 24ko Lurzoruaren Legearen balioespenen erregelamenduak (1492/2011 Errege Dekretua) lurzoruaren eragin-balioa hondar-metodo estatikoaren arabera finkatu behar dela ezartzen du. Hurrengo formula honen bidez:

$$VRS = (Vv:K) - Vc$$

Non:

- VRS/LEB= Lurzoruaren eragin-balioa da, eurotan, metro koadroko



- Vv/Sb kontuan hartuta amaitutako produktu higiezina, erabilera bakoitzeko metro koadro eraikigarriaren salmenta-balioa da.
- K gastu orokorrak haztatzeko (finantzaketa-, kudeaketa- eta sustapen-gastuak barne) koefizientea, eta higiezinaren sustapen-jardueraren enpresa-mozkin arrunta da. Oro har, koefizientea 1,40koa da.

Koefizientea 1,20raino murriztu daiteke:

- Urbanizatuak dauden lursailak, higiezinaren dinamika eskasa duten udalerrietan familia bakarreko etxebizitzak eraikitzeko.
- Gehieneko salmenta-balioak finkatzen dituen babes-erregimen bati atxikitako etxebizitzak.
- Ustiategi ekonomikoetako lotutako industria-nabeak edo bestelako eraikuntzak.

Edo gehienez ere 1,50 gehitzea urbanizazio-egoeran dauden lursailetan, gastu orokorren osagai handiagoa aplikatzea justifikatzen duten faktore objektiboen arabera sustapenatarako.

- Vc/Eb kontuan hartutako erabilera metro koadroko, eurotan, eraikuntzak duen balioa da.

Sektorearen eta prezioen egonkortasun-urteak kontuan hartzeagatik; salmenta-balioak, eraikuntza-kostuak eta eremuen errentagarritasuna aztertzeko, 2016-2019 aldiko balioak kontuan hartu dira. Aurreko aldietan ezin zen egonkortasunaz hitz egin, higiezinaren burbuilaren urteak izan ziren (2006-2007), eta, ondoren, 2008ko krisia etorri zen, sektoreak geldialdi handia jasan zuen urteei hasiera eman zitzaiena, hortaz, prezioak ez ziren egonkortasun-uneen adierazgarri.

Gaur egun eta osasun-pandemiaren ondoren, ziurgabetasun handiko egoera dago, ez bakarrik pandemiak orokorrean utzi duen geldialdiagatik, baita ekonomiaren sektore guztietan eta, zehazki, eraikuntzan eragiten duten lehengaien eta garraioaren prezioen garestitzeagatik ere. Gaur egun, etxebizitzaren prezioek ez dute eraikuntzarako behar ziren materialen prezioen gorakadarik izan, enpresek igoera baino lehenagoko prezioetan erositako materiala baitzuten pilatuta. Horiek agortzen direnean, eta egoera aldatzen ez bada, eraikuntza-enpresek igoera hori jendeari saltzeko azken prezioetan eragin beharko dute. Horregatik, hain denbora gutxian hainbeste aldaketa gertatu eta ekonomiaren bilakaerari buruzko gaur egungo ziurgabetasun-maila ikusita, denboran gertuen dagoen aldi egonkorreko prezioak erabiltzea erabaki da: 2016-2019.

Oro har eta dagozkion salbuespenei kalterik egin gabe, eraikuntzako balioa, formula honen bidez zehazten da:

$Vc = \text{Egikaritze-kostua (CEM)} * (1 + \text{Kontratistaren industria-mozkinaren eta gastu orokorren ehunekoa (\%19)} + \text{Proiektu eta obra-zuzendaritzagatik, kalitate-kontrolagatik, segurtasun eta osasunagatik, udal-zerengatik eta abarregatik ordainsariak (\%17)})$.



Planean zehaztutako bizitegitarako hirigintza-garapen berriei dagozkien erabileren haztapen-koefizienteek, eremu bakoitzaren berezko eraikigarritasunari (sabai-azalera handiena duenari) 1 koefizientea esleitzen diote.

HAPOn eremu guztietan, erabilera haztatzeko irizpideak, batez besteko eraikigarritasuna kalkulatzeko antolamendu xehatua eta egikaritze-unitateak, antolamendu xehatuan beste baldintza batzuk zehazten diren eremuetan izan ezik, honako hauek dira:

a) Eremu (area, sektore edo azpieremu) bakoitzeko eraikigarritasuna HAPOn ezarritako zehaztapenen emaitza izango da.

b) Erabilera bakarra duten eremuetan, batez besteko eraikigarritasuna erabilera horri dagokiola ulertuko da, eta, beraz, ez da haztapen-koefizienterik ezarri beharko.

c) Hainbat erabilera dauden eremuetan, batez besteko eraikigarritasuna irabazizko erabilera pribatuen haztapenaren bidez kalkulatu da, haztapen-koefiziente hauen arabera.

LURZORUAREN ERAGIN-BALIOA ETA HAZTAPEN-KOEFIZIENTEAK

Hirian:

	VRS/LEB	Vv	K	Vc	Vv/k-Vc	Koef. Hazt.
Erabilera mistoa						
A-06 HAPB-BETOÑO	EL	3100	1,4	1474	740,29	11,872
	BOE	1720,98	1,2	1114	320,65	5,142
	ET	2350,59	1,3	1114	694,65	11,14
	Trastelekua EL	608,7	1,4	387	47,78	0,766
	Trastelekua BPE	608,7	1,2	387	120,25	1,928
	Garaje VL	654,55	1,4	387	80,53	1,291
	Garaje BPE	636,36	1,2	387	143,3	2,298
	Produktiboa	900	1,4	581	62,36	1
	Hirugarren sektorea	1050	1,4	645	105	1,684
	Merkataritza lokala	780	1,4	516	41,14	0,66
Hirugarren sektoreko erabilera						
A-08/ HAPB - ALEGRIA PARKEA 1 (Bergarako Atea)	Aparkalekua	700	1,4	387	113	3,366
	Hirugarren sektorea	950	1,4	645	33,57	1
A-09 / HAPB – ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi Kalea)	Aparkalekua	700	1,4	387	113	3,366
	Hirugarren sektorea	950	1,4	645	33,57	1
A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	Aparkalekua	700	1,4	387	113	3,366
	Hirugarren sektorea	950	1,4	645	33,57	1
A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	Aparkalekua	700	1,4	387	113	3,366
	Hirugarren sektorea	950	1,4	645	33,57	1



Bizitegi erabilera						
A-20 / UE - ARRIAGA	EL	2700	1,4	1340	588,57	1
	Trastelekua EL	608,7	1,4	387	47,78	0,081
	Garaje EL	681,82	1,4	387	100,01	0,17
	Merkataritza Lokala	780	1,4	516	41,14	0,07
A-24 / HAPB - ARETXABALETAKUA	Vunif	2600	1,4	1608	249,14	0,337
	EL	3100	1,4	1474	740,29	1
	VPG	1720,98	1,2	1179	255,15	0,345
	ET	2350,59	1,3	1179	629,15	0,85
	Trastekua EL	608,7	1,4	387	47,78	0,065
	Garaje ET	670,48	1,3	387	128,75	0,174
	Garaje EL	681,82	1,4	387	100,01	0,135
	Garaje VPG	657,65	1,2	387	161,04	0,218
	Merkataritza Lokala	1300	1,4	516	412,57	0,557
A-04 / HAPB - JAUREGILANDA	EL	3250	1,4	1340	981,43	1
	VPG	1720,98	1,2	1114	320,65	0,327
	ET	2350,59	1,3	1114	694,65	0,708
	Trastero VL	608,7	1,4	387	47,78	0,049
	Trastero VPP	474,68	1,2	387	8,56	0,009
	Garaje VL	722,73	1,4	387	129,23	0,132
	Garaje VPP	517,83	1,2	387	44,52	0,045
	Merkataritza Lokala	750	1,4	516	19,71	0,02
A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	EL	3250	1,4	1474	847,43	1
	BOE	1720,98	1,2	1179	255,15	0,301
	ET	2350,59	1,3	1441	367,15	0,433
	Trastekua EL	608,7	1,4	413	21,98	0,026
	Trastekua BPE	565,22	1,2	413	58,21	0,069
	Garaje EL	681,82	1,4	413	74,21	0,088
	Garaje BPE	590,91	1,2	413	79,62	0,094
	Merkataritza Lokala	780	1,4	516	41,14	0,049

Erabilera produktiboa/Jarduera ekonomikoak						
A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO BARRUTI INDUSTRIALAREN ERDIGUNEA)	Aparkalekua	570	1,4	387	20,14	0,323
	Produktiboa	900	1,4	581	62,36	1
	Hirugarren sektorea	1000	1,4	581	133,79	2,145
	Ekipamendu pribatua	1000	1,4	645	69,29	1,111
A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIAL	Produktiboa	900	1,4	581	62,36	1
	Aparkalekua	700	1,4	387	113	1,812



A-23 / U E- INDUSTRIAL ARRIAGA	Produktiboa	900	1,4	581	62,36	1
	Hirugarren sektorea	1000	1,4	581	133,79	2,145
	Ekipamendu pribatua	0	1,4	0	0	0

Herrietan:

	VRS/LEB	Vv	K	Vc	Vv/k-Vc	Koef. Hazt.
A-ALI1 / EU EHARI1	EL	3000	1,4	1474	668,86	1,518
	BOE	1943,44	1,2	1179	440,53	1
	Trastelekua EL	608,7	1,4	387	47,78	0,108
	Trastero VPP	565,22	1,2	387	84,01	0,191
	Garaje VL	681,82	1,4	387	100,01	0,227
	Garaje VPP	636,36	1,2	387	143,30	0,325
A-ALI2 / EU EHARI 2	EL	3000	1,4	1608	534,86	1
	Trastelekua EL	608,7	1,4	387	47,78	0,089
	Garaje VL	681,82	1,4	387	100,01	0,187
A-GRD1 / EU GARDELEGI 1	EL	2600	1,4	1407	450,14	1
	Trastelekua EL	608,7	1,4	387	47,78	0,106
	Garaje VL	636,36	1,4	387	67,55	0,15
A-GRD1 / EU GARDELEGI 2	EL	2800	1,4	1608	392,00	1
	Trastelekua EL	608,7	1,4	387	47,78	0,122
	Garaje VL	636,36	1,4	387	67,55	0,172
A-ANT1 / EU ANTEZANA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-ARG1/EU ARGANDOÑA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-ARI1/ EU ARINEZ 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-AST1/ ASTEGIETA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	950	1,2	774	17,67	0,181
A-CRS1/ KRISPIÑA1	EL	2100	1,4	1474	26,00	1
	Beste erabilera batzuk	965	1,2	774	30,17	1,16
A-ELO1/ ELORRIAGA 1	EL	2600	1,4	1474	383,14	1
	VPG	2,082,39	1,2	1441	294,33	0,768
	ET	2.585,65	1,2	1441	713,71	1,8363
	Trastelekua EL	608,70	1,4	387	47,78	0,125
	Trastelekua VPP	608,70	1,2	387	120,25	0,314
Garaje EL	636,36	1,4	387	67,55	0,176	



	Garaje VPP	657,65	1,2	387	161,04	0,420
	Graje ET	670,48	1,2	387	171,73	0,448
A-EST1/ ESTARRONA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-FOR1/ FORONDA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	950	1,2	774	17,67	0,181
A-GMZ1/ GAMIZ 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-GER1/ GEREÑA 1	EL	2100	1,4	1474	26,00	1
	Beste erabilera batzuk	960	1,2	774	26,00	1
A-LER1/ LERMANDA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-LER2/ LERMANDA 2	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-MRG1/MARGARITA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	950	1,2	774	17,67	0,181
A-MNG1/MENDIGUREN 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	780	45,00	0,462
A-MNZ1/MENDOZA 1	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-MNZ2/ MENDOZA 2	EL	2200	1,4	1474	97,43	1
	Beste erabilera batzuk	990	1,2	774	51,00	0,523
A-ORE1/ OREITIA 1	EL	2100	1,4	1474	26,00	1
	Beste erabilera batzuk	960	1,2	774	26,00	1
A-OTA1/ OTAZU 1	EL	2600	1,4	1541	316,14	1

1.4 HAPO-AN AURREIKUSITAKO EGITURAZKO JARDUERAK

Udalerrriaren etorkizuneko erabakiak aztertu eta bideratzeko erreferentzia-esparrua hainbat erakundetatik egindako lurralde-antolamenduko azterketetan eta tresnetan islatzen da. 2030 Agendak eta Garapen Jasangarriko Helburuek (GJH), besteak beste, bete beharreko gako globalak finkatzen dituzte Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan, eta estrategia horiek hiriaren konpromisoa irmoa da.

Puntu honetan aipatu behar da, 2030 Agendaren barruan hirigintza-plangintzako ekintza gehienak garatzen diren esparrua 11. GJH "Hiri eta Komunitate Jasangarrien" berariazko eremuarekin lotuta badago ere, GJHen eta HAPOn beraren zeharkako izaera azpimarratu behar dela.



Natura-ingurunea zaintzea eta babestea, bai natura-balio handieneko elementuak, bai nekazaritza- eta abeltzaintza-ekoizpeneko lurzoruak, funtsezko helburutzat hartu behar da lurzoru urbanizaezinaren konfigurazioan, eta Natura 2000 Sarea osatzen duten elementuen erregulaziora egokitu behar da, araudi sektorialera, hala nola Nekazaritza eta Basogintzaren LPSera, ibaiak eta errekek antolatzeko LPSera, hezeguneen LPSera, etab.

Indarrean dagoen Planak bizitegi- eta ekonomia-jardueren ahalmena neurritz gainekotzat jotzen da, etorkizuneko Plan Orokorraren erreferentzia-aldirako aurreikusitako etorkizuneko beharrei erantzuteko. Hori dela eta, eredia urbanizatuta ez dagoen lurzoru babestera bideratzea egokitzat jotzen da eta hiri finkatu batean hiri-jardueren aurreikuspenak indartzea, hiri trinkoaren helburua indartuz, lurzoru eta haren baliabideak optimizatzeko.

Ondorioz, hiri-berroneratzearen eta ondare eraikia birgaitzearen bidez auzoak berreskuratzeak HAPO berriaren bereizgarri izan behar du, eta, aldi berean, ahalmena indartuko duten industria-lurzoruetan ekintzak konbinatu behar dira.

Hirigintza-helburu horiek guztiak hiriaren klima-kalteberatasuna kontuan hartzera bideratu behar dira, eta klima-aldaketen ondorioei erantzuteko plangintza-irizpideak ezarriko dituzte.

Beraz, HAPOk ingurumen-, ekonomia- eta gizarte-helburu estrategikoei eutsiko die, lurralde-eredu eduki eta ez hedatzaile baten alde eginez.

Gasteizen planteatutako premiei irtenbideak emate aldera, HAPOk formulatutako hirigintza-antolamendua egikaritzeak jarduketa-aniztasuna eta -aniztasuna garatzea eskatzen du; jarduketa horiek gauzatzeko, halaber, koordinazioa beharko da.

HAPOren Jarduketa Programan funtsezko gaiak zehazten dira:

- Helburuak, gidalerroak eta estrategiak
- Sistema orokorrak egiteari buruzko aurreikuspenak.
- Etapak eta epeak.

Jarduera-eremu bakoitzak (Antolamendu Hartua, Antolamendu Xehatua, Bidalitako Antolamendua, Jarduera Integratuak, Zuzkidura Publikoen Egikaritze Jarduerak – AEDP) dagozkion fitxak ditu, non alderdi garrantzitsu guztiak zehazten diren. Beraz, bideragarritasunari buruzko azterketa ekonomiko-finantzario honetan, Gasteizko Udalak posizio garrantzitsua duena ebaluatuko da, administrazio sustatzailea izanik.

Jarduera-eremu bakoitzaren fitxek eragiketaren emaitzak jasotzen dituzte, eskura dauden datuetan oinarrituta.

Horrela, horietako bakoitzean honako hauek agertzen dira:

- Salmentak.
- Hirigintzako kargak.
- Tokiko gutxieneko zuzkidurak, 2/2006 Legearen eta hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren arabera.
- Kalifikazio-xehatua.



- Monetizazioak.
- Birkokatzeak.
- Kalte-ordainen kargak.
- Kutsadura-kargak.
- Urbanizazio obrak.
- Eraikuntza gastuak.
- Beste gastu batzuk.

Eta emaitza:

- Sustatzailearen guztizko gastuak.
- Sustatzailearen salmentak guztira.
- Lurzoruaren guztizko balioa.
- Lurzoruaren balioa emandako m².
- Eragiketaren onura osoa.
- %15 Udalaren aprobetxamendua (lurzorua).
- Emaitzak.

Honako hauek dira eremu bakoitzaren bideragarritasuna ezartzeko jarraitu diren **irizpide orokorrak**:

- Etxebizitzetarako, jarduerari, eraikinei eta planteatutako antolamenduarekiko bateraezintasunei dagozkien **kalte-ordainak**. Kalte-ordainen kostua 2/220 Legearen 44.7 artikuluan ezarritakoaren arabera egiten da. Artikulu horretan jasotzen denez, gauzatzen ari den plangintzarekin bateraezintasunak diren eta hirigintzako arau-hauste larrikeria eragin ez duten finka, lurzoria edo orubeetan dauden landaketa, instalazio eta eraikuntzen balioa ordaindu behar da.

Horrela, lurzoruaren hondar-balioaren arabera, kalte-ordainak, egin behar diren kasuetan, aldatu egiten dira:

- Etxebizitzetarako: 1.000 - 1.400 €/m².
- Erabilera produktiboetarako: 400 - 450 €/m².
- Erabiltzen ez diren propietateetarako: 200€/m² inguru.
- **Ordezko bizitokia (birkokatzeak)**. Kalkuluen arabera, hilean 585€ edo urtean 7.000€, gehienez 2 urte.
- **Deskontaminazio-kargak**. 50 - 100 €/m² arteko balioak zenbatetsi dira.
- **Urbanizazio-obrak**. Honako hauek osatzen duten multzoan aurreikusitako urbanizazio-obrak sartzen dira: eragindako hirigintza-eremua edo -azpierrezemua; eremu edo azpierrezemua horietatik kanpo dauden espazio libre orokorretarako eta lokaletarako lursailak, baina eremu edo azpierrezemua horien barruan edo haiei atxikita, egikaritzeko.

Urbanizazioan dagoen elementu motaren arabera kostua desberdina izango da: espaloiak, berdeguneak, aparkalekuak. Horrela, oro har, honako kostu hau aurreikusten dugu €/m²-tan:



- Urbanizazio gogorra:
 - Espaloiak: 80 -120 €m².
 - Altzariak: 400 - 450 €m².
 - Aparkalekuak: 80 €m².
 - Urba. Ekip. 40 - 70 €m².
- Urbanizazio biguna:
 - Tokiko-erakundeek: 70 - 80 €m².
 - Zuhaitzak: 120 - 150 €m².
- **Eraikuntza kostuak.** Bertan tipologiaren arabera desberdinak diren eraikuntza motak eraikitzeari buruzkoak sartzen dira:
 - Etxebizitza Libreak: 1.000 - 1.100 €m².
 - Babes etxebizitza: 350 €m².
 - Trastelekuak: 300 €m².
 - Aparkalekuak: 300 €m².
 - Lokalak 400 - 500 €m².
 - Hirugarren sektorea: 400 - 500 €m².
 - Beste erabilera batzuk: 600 €m².
- **Beste gastu** batzuk ere gehitu behar dira, kutsatutako lurzoruak ikertzeko ingurumen-inpaktuaren azterketak egiteko ordainsari teknikoetatik, topografiako proiektuetatik, zaharberritzetik eta notariotzako gastuetatik eratorritakoak.

Oro har, proiektu eta azterketa teknikoetarako deskontaminazio-, urbanizazio- eta eraikuntza-kostuen %10 kontuan hartzen dugu, eta %5 finantza-gastuetarako, notariorako eta bestelakoetarako.

Plan Orokorrak proposatutako hirigintza-garapenak hainbat Plangintza-eremutatik eratortzen dira, batzuk indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorretik datozenak, eta horiekin bere gain hartu eta gauzatzeko mailatzat hartu behar dira. Beste batzuk, aldiz, izapidetzen hasi gabe egon daitezke, eta beste batzuk lehen aldiz proposatuko dira.

2003ko Plan Orokorraren esparruan aurreikusitako garapen berriak, hainbat garapen- eta egikaritze-fasetan egonik, honako hauek dira:

Onartutako eremuak, Erabilera eta Lurzoru motaren arabera.

Lurzoruaren erabilera	Eremuaren izena
Bizitegi-erabilera hiri-lurzoru finkatugabearen	A-01 BEPB-1 ERDI AROKO HIRIGUNEA
	A-03 HAPB-16 ERREKALEOR
	A-13 PAU SALBURUJAZABALGANA
	A-14 S-1 BORINBIZKARRA
	A-15 S-4 ELEJALDE
	A-16 S-12 ARKAIATE
	A-17 S-13 LARREIN
	A-18 BEPB- 12 HEGO-MENDEBALDEKO ABETXUKO BIZITEGIA



	A-19 UE-4 JOSÉ MARDONES
Bizitegi-lurzorua lurzoru urbanizagarrian	S-14 OLARAN
	S-32 KRISPIÑA
Hirugarren sektorea	A-22 UE-9 HIRUGARREN SEKTOREA -SALBURUA-IBAIALDE

Zuzkidura-jarduketa horiek edo Jarduketa integratu horiek beren gain hartutako Plangintzakoak dira, eta, beraz, dagoeneko kudeaketaren zati bat garatu dute; eta ez dira bideragarritasun-subjektutzat hartuko.

Kasu horietarako guztietarako baliozkotu egiten dira sustatu eta onartutako hirigintza-dokumentuak (hirigintza-plangintza, urbanizatzeko jarduketa-programak, birpartzelazio-proiektuak, etab.), horietan jasotako bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterlanak barne.

Orduan, proposamen berriko hirigintza-jarduketetan zentratuko gara, Plan berri honetan jatorria dutenak, horietako bakoitzaren eta haren multzoaren bideragarritasun ekonomikoa zehazteko.

Jardueren tipologia hain da anitza, ezen beharrezkoa baita hobeto ulertzeko, proiektuak hasieratik bereiztea beren izaera, helburu eta dimentsioengatik sortutako bi talde natural handitan:

- Jarduketa eta proiektu bereziak eta udalez gaindiko izaera duten obrak.
- Hirigintza garapen berriak.

Azken hauetan, gainera, hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko sarrerak bereizita landuko dira, Udalak bere gain hartu behar dituen gastuak antolatzeko, bai zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak egiteko, bai Planaren indarraldian garatzen diren egikaritze-unitateen hirigintza-aprobetxamenduen %15etik eratorzen diren diru-sarrerak definitzeko.

Era berean, bizitegi-garapenak eta produkzio-xedea edo beste erabilera batzuk dituzten garapenak bereiziko dira.

1.4.1 UDALAZ GAINDIKO PROIEKTU ETA JARDUKETA BEREZIAK ETA OBRAK

Udalaren proiektu eta jarduera bereziak.

➤ Hiri-Lurzoru Finkatugabeen

- SG-1 HAPB ZUBIGARAI.

Puente Altoko eremuari dagokio, Ansoletako industrialdearen ondoan, hiri-bilbearen ertzean, eta 19.208 m²-ko azalerarekin.

Gainbeheran dagoen eta biziberri nahi den erabilera industrialeko eremua. Eratzun Berdea Errekaleor errekatik eta Las Nevarasko muinotik Vasco-navarro Bide Berdearekin lotzea sustatu nahi da, Olarizuko zelaietaraino. Bide Berdearen ondoan



equipamendu bat garatuz, jarduera berriak ezartzeko aukera eman nahi da. Aldi berean, Kultura-intereseko gainerako ondasunak ere zaindu nahi dira.

Gainera, eremuaren urbanizazioa osatuko da, espazio libreen arteko loturak hobetzeko lagapen-lurzoruak barne; zehazki, errekaren ondoko handitzea, Olarizuko parkeari Bide Berdearekin jarraitutasuna emanez.

Gaur egun, produkzio-erabilerarak 1.140 m² ditu, bizitegi-erabilerarako (erabilerarik gabe) 97,33 m² eta beste erabilera batzuetarako 21,09 m². Eta ekipamendu publikorako 4.632,31 m² planteatzen dira, lehen eraldaketako hirugarren sektoreko, nekazaritza eta abeltzaintzako eta ekoizpeneko erabilerekin bateragarriak direnak.

Proiektuak ez du inolako loturarik, eta obrak egiteko eta HAPB aurkezteko gehienez 8 urteko garapena aurreikusten da.

Vitoria-Gasteizko Udalarentzat proiektu honek 1.872.237 euroko kostua du.

➤ Lurzoru Urbanizaezina

- SG-3/PE- BASALDEA

Abetxuko eta Zadorra ibaiaren arteko udal-lurzoruko lurzatiak berrantolatzea da.

Hainbat laborantza-lurzati dira, enpresen hazitegirako bide eta sarbideek antolatuak eta komunikatuak. Une honetan, zerbitzu-eremu bat dute, egungo sarbidearen ondoan dauden behin-behineko edukiontzietan kokatuak. Komunitate-ekipamenduko sistema orokor bat planteatzen da. Sistema horrekin hirigintza-parametro espezifikoak kategorizatuko dira, baratze-ekoizpenaren jarduera garatzeko eta sustatzeko eta beharrezko erabilera osagarriak integratzeko. Zerbitzu-eraikuntzak eta -instalazioak kokatzeko mugimendu-eremu bat zehaztea aurreikusita dago, jarduera agroekologikorako laborantza-lursailak zainduz eta funtzionamendu egokirako espazio libreak antolatuz.

Udalaz gaindiko proiektuak

Udalaz gaindiko inbertsio hauek Abiadura Handiko Trenarekin lotuta daude, eta biak **% 100ean daude lotuta ADIFI**. Beraz, kasu honetan ez dago zertan bideragarritasuna zehaztu behar. Bere finantzaketa udal-eremua ez den beste erakunde batek hartzen du.

Hauek dira jarduerak:

➤ Hiri-Lurzoru Finkatugabea:

- A02 - HAPB AHT LURPERATZEA

Trenbidearen lurperatzeak (etorkizunean AHTa) eragindako eremuari dagokio, Zabalzana hiribidetik Salburuako Bulebarreraino.

Trenbidea lurperatzeak hiriaren erdialdean hiri-espazio asko libre utziko du, eta mugakide den eraikuntzari mugak eta eraginak murriztuko dizkio. Horrela, eremua berroneratu ahal izango da, eta hiriaren iparraldea eta hegoaldea 370.361m²-ko azalerarekin lotu ahal izango dira, ekipamenduekin, hirugarren sektorearekin eta bizitegiekin bateragarriak diren erabilerak



ahalbidetuz. Abiadura Handiko Trenarentzat (AHT) geltoki berria aurreikusten da, egungo geltokiaren eraikin nagusia mantenduz. sarbide-ingurunean plaza publiko bat sortuko da.

Obrak egiteko gehieneko epea 8 urtekoa da HAPB aurkezteko.

➤ Lurzoru Urbanizaezina:

- SG-2 PC-AHT (Terminal Intermodala)

Plangintzatik Abiadura Handiko Sarearen trazadura Vitoria-Gasteizen integratzea jasotzen da. Hiri-Lurzoruaren eta Zadorra ibaiaren artean, Margarita iparraldean 281.244m²-ko azalera du. Salgaiak eramateko Terminal Intermodal berri bat aurreikusten da.

Horrela, bideak, oinezkoak, txirrindulariak eta garraio publikoa hobeto lotuko dira, bideak berrantolatuz. Lurzoru Urbanizaezinean kokatuta dagoen, Trenbide Garraioko Sistema Orokorra da, eta, beraz, zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa da, zuzenean gauzatu ahal izango dena, desjabetzeak eragindako lurzoruak eta eskubideak lortuz.

Eremua garatzeko, Vitoria-Gasteizko eta Iruña Okako udalerrien arteko Bateragarritze Plana beharko da. Plan horrek eraikigarritasuna eta antolamendu-baldintzak ezarriko ditu, eta Administrazio Sektorialak izapidetu eta onartuko du, eta HAPOk osorik bere gain hartuko du.

Garatzeko epea Udalez Gaindiko Administrazio eskudunak zehaztuko du.

Udalaz gaindiko beste jarduera batzuk, beste erakunde batzuei lotutakoak:

➤ Lurzoru Urbanizaezinean:

- SG-4/PE-CDI (Ibaia), lotura pribatua % 100.

Deportivo Alavés S.A.D.ren kirol-hiria ezartzeko, LUEn plan berezi bat garatu nahi da, kirol-ekipamenduko sistema orokor pribatu gisa. Egungo kirol-instalazioen gaineko 115.050 m²-ko azalera, erabilera arautuz eta espazio- eta funtzio-programa handituz.

- SG-5/ PE-MAR (Martioda). Aldundiaren %100eko lotura

Arabako Foru Aldundiaren mendeko Basafauna Suspertzeko Zentroa. Zentroa handitu, eta Hurtado de Mendoza dorrean dagoen Interpretazio Zentro batekin lotu nahi da.

1.4.2 UDAL IZAERAKO BESTE OBRA BATZUK

Jarraian agertzen diren tauletan, eta haien datu garrantzitsuenekin Planean proposatutako jarduera-eremu guztiak mugatzen dira. Garapenen bideragarritasun ekonomikoaren azterketak aurreikusitako eraikigarritasunen ebaluazioa, urbanizazio-obren identifikazioa, kalte-ordainen gastuak eta abar behar ditu.

Aurkeztzen diren datu ekonomikoak, ahalik eta errealistenak izan arren, zenbatespenak baino ez dira, eta, beraz, haien garrantzi kuantitatiboa ez da mugiezintzat hartu behar. Garrantzitsuenak da jarduera-eremu bakoitza behar bezala bideragarria izatea, berez eta osotasunean.



Lurzoru Urbanizagarriko plangintza-eremuen bideragarritasun ekonomikoa, erabilera motaren arabera.

Lurzoruaren erabilera mota	Eremuaren izena	Azalera guztira (m2)	Eraikigarritasuna sesta gainean (m2)	Sestra gaineko eraikigarritasuna (m2t/m2s)	Urbanizazio-obrak	Lurzoruaren balioa guztira	Lurzoruaren balioa / emandako m2	% 15 Udalaren onespena (lurzorua)	Eragiketaren mozkinaren %
Erabilera produktiboa/ Jarduera ekonomikoak	VIAP (Sektorizatu gabe)	341.310,00							
	Arabako Parke Teknologikoa handitzea	890.948,13	534.568,88	0,64	571.630.344	13.364.222	15	29.199.088	16,50
Guztira		1.232.258,13	534.568,88		571.630.344	13.364.222		29.199.088	



Hiri-lurzoru Finkatugabeen bizitegi-erabilera Antolatzeko Eremuen Bideragarritasun Ekonomikoa, erabilera motaren arabera, Gasteizen.

Lurzoruaren erabilera mota	Eremuaren izena	Azalera guztira (m2)	Eraikigarritasuna guztira s/gainetik (m2)	S/gaineko eraikigarritasuna (m2t/m2s)	EL	VPP	Etxebizitzak guztira	Dentsitatea (Etxeb/Ha)
Misto	A-06 / HAPB - BETOÑO	23.941,07	24.243,84	1,028	43	15	58	24,20
	A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO BARRUTI INDUSTRIALAREN ERDIGUNEA)	80.738,95	65.243,00	0,861	0	0	0	–
Hirugarren sektorea	A-08/ HAPB – ALEGRIA PARKEA 1 (Bergara Atea kalea)	2.499,40	5.134,00	2,054	0	0	0	–
	A-09 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)	9.195,53	18.025,00	1,960	0	0	0	–
	A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	5.669,64	7.764,00	1,370	0	0	0	–
	A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	5.871,06	9.625,45	1,639	0	0	0	–
Bizitegia	A-20 / EU - ARRIAGA	1.136,00	1.992,59	1,754	6	6	12	105,60
	A-24 / HAPB - ARETXABALETA-LAKUA	5.481,19	6.100,08	1,113	37	18	55	100,30
	A-04 / HAPB- JAUREGILANDA	59.217,26	30.525,07	0,560	162	117	279	47,10
	A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	20.715,86	33.132,26	1,599	202	78	280	135,20
Erabilera produktiboa / Jarduera Ekonomikoak	A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIALA	195.471,00	257.244,35	1,316	0	0	0	–
	A-23 / EU- ARRIAGA INDUSTRIALA	66.173,00	72.532,11	1,100	0	0	0	–
	Guztira	496.107,79	550.782,39		455	229	684	



Lurzoruaren erabilera mota	Eremuaren izena	Erabilera bakoitzaren hirigintza-eraikigarritasuna (m2)				Eraikigarritasun haztatua			
		EL	VPP	I	T	Guztira (UAS)	15% (UAS)	85% (UAS)	%85eko BALIOA €- TAN
Misto	A-06 / HAPB - BETOÑO	4.571,34	1.612,52	12.818,89	5.241,09	94.958,88	14.243,83	80.715,04	3.105.685
	A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO BARRUTI INDUSTRIALAREN ERDIGUNEA)			46.133,76	21.361,10	102.384,01	15.357,60	87.026,41	2.974.310
Hirugarren sektorea	A-08/ HAPB – ALEGRIA PARKEA 1 (Bergara Atea kalea)				5.134,00	10.124,45	1.518,67	8.605,78	488.149
	A-09 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)				18.025,00	36.504,11	5.475,62	31.028,49	2.002.543
	A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)				7.763,55	20.267,59	3.040,14	17.227,45	1.047.369
	A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)				9.625,45	19.772,36	2.965,85	16.806,51	1.334.338
Bizitegia	A-20 / EU - ARRIAGA	1.635,03			296,96	1.738,93	260,84	1.478,09	589.482
	A-24 / HAPB - ARETXBALETA-LAKUA	3.554,20	1.670,00		525,87	4.924,65	738,7	4.185,95	1.754.484
	A-04 / HAPB- JAUREGILANDA	17.018,15	11.345,44		3.044,35	24.154,71	3.623,21	20.531,50	9.240.278
	A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	21.461,92	7.446,61		4.223,73	25.216,81	3.782,53	21.434,28	10.942.091
Erabilera produktiboa / Jarduera Ekonomikoak	A-23 / EU- ARRIAGA INDUSTRIALA			55.782,11	17.150,00	99.664,80	14.949,72	84.715,08	4.997.559
	A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIALA			257.239,84		257.239,84	38.585,98	218.653,86	18.368.692
	Guztira	48.240,59	22.074,53	371.453,82	92.391,10	696.951,14	104.542,69	592.408,44	56.844.980



Lurzoruaren erabilera mota	Eremuaren izena	Monetizazioak	Birkokatzeak	Kalte-ordain kargak	Kargak		Urbanizazio obrak*	Eraikuntza gastuak*	Beste gastu batzuk			Lurzoruaren balioa guztira	Lurzo. balioa/ emandako m2	15% Aprov Ayto. (suelo)	% Eragiketaren irabazia
					Deskontaminazioa*	%10 Ikasketak, Proiektua, Do, Geoteknikoa			% 5 Finantza-gastuak, Notarioa, Bestelakoak	Beste gastu batzuk guztira					
Mistoa	A-06 / HAPB - BETOÑO	0	210.000	3.825.520	644.978	1.628.558	19.299.809	2.157.334	1.078.667	3.226.001	3.232.044	135	2.291.968	10,8	
	A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO BARRUTI INDUSTRIALAREN ERDIGUNEA)	0	0	1.180.141	334.905	5.122.810	43.583.270	4.904.098	2.452.049	7.356.148	10.073.678	100	3.609.576	4,95	
Hirugarren sektorea	A-08/ HAPB - ALEGRIA PARKEA1 (Bergara Atea kalea)	0	0	206.563	82.437	356.546	3.673.402	411.239	205.619	616.858	249.940	100	253.609	10,72	
	A-09 / HAPB – ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)	0	0	906.917	222.319	896.439	13.032.737	1.415.149	707.575	2.122.724	919.553	100	896.865	12,63	
	A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	0	0	91.044	184.195	503.078	6.149.661	683.694	341.846	1.025.540	566.964	100	435.549	14,04	
	A-11 / HAPB – ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	0	0	297.391	221.105	228.158	7.021.888	747.115	373.558	1.120.673	587.106	100	476.880	16,14	
Bizitegia	A-20 / EU - ARRIAGA	42.388	28.000	571.621	72.678	231.547	2.469.458	277.368	138.684	416.052	443.040	390	357.245	15,32	
	A-24 / HAPB - ARETXABALETAKUA	108.894	0	3.575.897	0	344.358	7.752.192	809.655	404.828	1.214.483	548.119	100	1.126.483	14,37	



	A-04 / HAPB- JAUREGILANDA	141.874	56.000	6.610.726	6.382.922	7.023.836	38.472.942	5.187.970	2.593.985	7.781.955	5.921.726	100	6.597.949	14,05
	A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	243.569	0	19.964.000	0	1.803.058	44.311.258	4.611.431	2.305.716	6.917.147	4.143.172	200	6.594.061	15,69
Erabilera produktiboa / Jarduera Ekonomikoak	A-23 / EU- ARRIAGA INDUSTRIALA	0	0	6.592.802	0	1.060.070	41.003.659	4.206.373	2.103.186	6.309.559	6.617.300	100	3.428.248	9,17
	A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIALA	0	0	0	0	1.607.213	140.641.726	14.224.894	7.112.447	21.337.341	39.094.200	200	10.466.680	10,30
	Guztira	536.725	294.000	43.822.622	8.145.539	20.805.671	367.412.002	39.636.320	19.818.160	59.454.481	72.396.842		36.535.113	

*Datua, kontrataren kostutik dator.

Hiri-lurzoru finkatugabeen bizitegi-erabilera antolatzeko eremuen bideragarritasun ekonomikoa, Herrietako lurzoru-motaren arabera.

Eremuaren izena	Azalera Guztira (m2)	Eraikigarritasuna Guztira, S/gainetik (m2)	Sestra gaineko eraikigarritasuna (m2t/m2s)	Etxebizitza kopurua			Densidad Dentsitatea (Etx/Ha)
				VL	VPP	Etxebizitzak guztira	
A-ALI1 / UE EHARI 1	2.644,45	1.104,00	0,420	2	8	10	37,80
A-ALI2 / UE EHARI 2	1.516,18	1.160,00	0,760	3	0	3	19,80
A-GRD1 / UE GARDELEGI 1	2.634,00	1.151,00	0,487	10	0	10	42,30
A-GRD1 / UE GARDELEGI 2	1.388,00	693,00	0,500	2	0	2	14,40
A-ANT1 / UE ANTEZANA 1	2.832,00	1.133,00	0,400	2	0	2	7,06
A-ARG1/UE ARGANDOÑA 1	5.393,00	2.314,00	0,429	6	0	6	11,13
A-ARI1/ UE ARINEZ 1	13.633,00	5.639,00	0,419	15	0	15	11,00
A-AST1/ ASTEGIETA 1	2.654,00	1.061,50	0,400	3	0	3	11,30



A-CRS1/ KRISPIÑA 1	7.457,90	3.729,00	0,500	5	0	5	6,70
A-ELO1/ ELORRIAGA 1	19.077,00	7.631,00	0,400	23*	20	43	24,23
A-EST1/ ESTARRONA 1	4.573,00	1.797,50	0,393	4	0	4	8,75
A-FOR1/ FORONDA 1	7.492,00	2.800,50	0,374	5	0	5	6,67
A-GMZ1/ GAMIZ 1	3.502,00	1.933,00	0,552	5	0	5	14,28
A-GER1/ GEREÑA 1	13.361,00	6.680,50	0,500	8	0	8	5,99
A-LER1/ LERMANDA 1	13.361,00	5.623,60	0,421	13	0	13	9,73
A-LER2/ LERMANDA 2	11.666,00	4.662,00	0,400	13	0	13	11,14
A-MRG1/MARGARITA 1	1.560,00	780,00	0,500	2	0	2	12,82
A-MNDI1/MENDIGUREN 1	7.398,00	3.182,90	0,430	11	0	11	14,87
A-MNZ1/MENDOZA 1	5.068,00	2.622,00	0,517	6	0	6	11,84
A-MNZ2/ MENDOZA 2	4.361,00	2.504,60	0,574	7	0	7	16,05
A-ORE1/ OREITIA 1	7.106,00	3.553,00	0,500	5	0	5	7,04
A-OTA1/ OTAZU 1	6.475,00	1.962,00	0,303	10	0	10	15,95
GUZTIRA	145.152,53	63.717,10		160	28	188	



Eremuaren izena	Erabilera bakoitzaren hirigintza-eraikigarritasuna m ²		Eraikigarritasun haztatua			
	EL	VPP	GUZTIRA, UAS	EL	VPP	%85eko balio €-tan
A-ALI1 / EU EHARI 1	263,80	840,00	1.361,62	204,25	1.157,37	575.882
A-ALI2 / EU EHARI 2	853,58		921,74	138,26	783,48	301.010
A-GRD1 / EU GARDELEGI 1	1.150,50		1.255,63	188,34	1.067,29	248.184
A-GRD1 / EU GARDELEGI 2	693,43		742,39	111,36	631,03	216.889
A-ANT1 / EU ANTEZANA 1	526,50		843,98	126,60	717,38	16.581
A-ARG1/ EU ARGANDOÑA 1	1.652,50		1.998,51	299,78	1.698,73	55.931
A-ARI1/ UE ARINEZ 1	4.027,50		4.870,79	730,61	4.140,18	143.372
A-AST1/ ASTEGIETA 1	674,00		744,27	111,64	632,63	43.914
A-CRS1/ KRISPIÑA 1	1.864,48		4.027,74	604,16	3.423,58	60.549
A-ELO1/ ELORRIAGA 1	4.422,70	2.553,64	8.246,96	1.237,04	7.009,92	2.075.586
A-EST1/ ESTARRONA 1	941,50		1.389,58	208,44	1.181,14	79.536
A-FOR1/ FORONDA 1	1.750,50		1.940,90	291,14	1.649,76	90.391
A-GMZ1/ GAMIZ 1	1.381,00		1.670,16	250,52	1.419,64	392.826
A-GER1/ GEREÑA 1	3.340,25		6.680,50	1.002,08	5.678,42	128.621
A-LER1/ LERMANDA 1	3.969,60		4.835,40	725,31	4.110,09	220.464
A-LER2/ LERMANDA 2	3.330,00		4.027,25	604,09	3.423,16	145.202
A-MRG1/MARGARITA 1	390,00		460,72	69,11	391,61	130.561
A-MND1/MENDIGUREN 1	1.889,50		2.486,89	373,03	2.113,86	75.718
A-MNZ1/MENDOZA 1	1.861,62		2.259,65	338,95	1.920,70	74.352
A-MNZ2/ MENDOZA 2	1.789,00		2.163,59	324,54	1.839,05	332.508
A-ORE1/ OREITIA 1	1.776,00		3.553,00	532,95	3.020,05	97.074
A-OTA1/ OTAZU 1	1.961,97		1.961,97	294,00	1.667,67	566.271
Guztira	40.509,93	3.393,64	58.443,24	8.766,20	49.676,74	6.071.422

* Datua, kontrataren kostutik dator



Eremuaren izena	Monetizazioak	Birkokatzeak	Kalte-ordainen kargak	Kargak Descontamiazioa*	Urbanizazio obrak*	Eraikuntza gastuak*	Beste gastu batzuk			Lurzoruaren balioa guztira	Lurzo. balioa/ emandako m2	15% Aprov Ayto. (suelo)	% Eragiketaren irabazia
							%10 Ikasketak, Proiektua, Do, Geoteknikoa	% 5 Finantza-gastuak, Notarioa, Bestelakoak	Beste gastu batzuk guztira				
A-ALI1 / EU EHARI 1	27.595	0	0	0	129.004	1.498.181	162.719	81.359	244.078	264.445	100	37.787	27,40
A-ALI2 / EU EHARI 2	0	0	23.305	0	176.939	1.574.132	175.107	87.554	262.661	379.045	250	160.031	14,04
A-GRD1 / EU GARDELEGI 1	2.936	14.000	188.400	34.694	209.759	1.841.400	208.585	104.293	312.878	472.800	200	213.078	8,99
A-GRD1 / EU GARDELEGI 2	63.254	0	39.033	0	77.707	1.154.192	123.190	61.595	184.785	277.600	200	121.083	13,58
A-ANT1 / EU ANTEZANA 1	28.325	0	0	0	59.628	1.123.527	118.315	59.158	177.473	283.200	100	70.002	1,12
A-ARG1/EU ARGANDOÑA 1	105.930	0	0	0	267.780	2.698.004	296.579	148.289	444.868	539.300	100	178.078	1,56
A-ARI1/ EU ARINEZ 1	140.963	0	0	0	705.895	6.575.619	728.151	364.076	1.092.227	1.363.300	100	434.014	1,64
A-AST1/ ASTEGIETA 1	26.035	0	681	0	129.645	1.167.515	129.716	64.858	194.574	212.320	80	76.242	2,87
A-CRS1/ KRISPIÑA 1	153.709	0	0	0	290.322	3.798.121	408.844	204.422	613.266	596.632	80	202.016	1,26
A-ELO1/ ELORRIAGA 1	115.768	0	527.765	0	1.498.749	10.262.638	1.176.139	588.069	1.764.208	1.526.160	80	1.053.325	14,91
A-EST1/ ESTARRONA 1	111.086	0	0	0	24.765	1.846.063	187.083	93.541	280.624	457.300	100	119.365	3,31
A-FOR1/ FORONDA 1	69.244	0	11	0	312.413	3.069.647	338.206	169.103	507.309	599.360	80	197.776	2,24
A-GMZ1/ GAMIZ 1	30.960	0	0	0	60.286	2.254.731	231.502	115.751	347.253	350.200	100	148.820	14,80
A-GER1/ GEREÑA 1	136.388	0	0	0	616.798	6.797.733	741.453	370.727	1.112.180	1.068.880	80	360.566	1,50
A-LER1/ LERMANDA 1	140.590	0	0	0	661.764	6.503.131	716.489	358.245	1.074.734	1.336.100	100	433.797	2,57
A-LER2/ LERMANDA 2	116.550	0	0	0	526.200	5.436.824	596.303	298.151	894.454	1.166.600	100	358.850	2,02
A-MRG1/MARGARITA 1	0	0	0	0	8.247	797.320	80.557	40.278	120.835	124.800	80	46.737	14,29
A-MND1/MENDIGUREN 1	220.572	0	0	0	204.075	3.428.117	363.219	181.610	544.829	739.800	100	224.255	1,67
A-MNZ1/MENDOZA 1	178.060	0	0	0	338.972	3.040.471	337.944	168.972	506.916	506.800	100	202.770	1,84
A-MNZ2/ MENDOZA 2	159.429	0	0	0	142.979	2.920.865	306.384	153.192	459.576	436.100	100	192.787	9,20
A-ORE1/ OREITIA 1	216.431	0	0	0	171.360	3.623.148	379.451	189.725	569.176	568.480	80	190.421	2,15
A-OTA1/ OTAZU 1	49.049	0	0	0	327.818	2.758.203	308.602	154.301	462.903	647.500	100	289.378	15,02
Guztira	2.092.874	14000	779.195	34.694	6.941.105	74.169.582	8.114.538	4.057.269	12.171.807	13.916.722		5.311.178	

* Datua, kontrataren kostutik dator



1.5 HAPO-AREN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN EMAITZAK

Jarraian, Planak aurreikusita dituen jarduera guztietarako lortutako emaitzak jasotzen dira.

Eragiketetatik eratorritako Diru-Sarrerak eta Gastuak – Bai Udalak Aprobetxamenduaren %15 dutenak, bai karga guztiak hartzen dituztenak – aurreikusitako denbora-muga batean sartzen dira, eta, zorrotza ez bada ere, proposatutako eremu bakoitzaren gauzatze-aldiak mugatzeko aukera ematen du.

Kasu honetan, garrantzitsuena Planaren proposamenak ekonomikoki bideragarriak direla egiaztatzea da (diru-sarrerak gastuak baino handiagoak dira). Ez luke logikarik izango proposatutako obrak egiterakoan espazio estankoak kontsideratzea, kudeaketak ekarri ohi duen ziurgabetasuna dela eta. Gainera, proposatutako jarduketa batzuk alde aurreko beste batzuekin lotuta daude, eta horien administrazio arduratsua eta udal-eremua desberdinak dira.

1.5.1 HASIERAKO PREMISAK

Honako alderdi hauek kontuan hartu behar dira:

- Datu ekonomikoak errealitatera ahalik eta gehien hurbildu diren kalkuluak dira. Garrantzitsuena, benetan, jardunaren emaitza erlatiboa da (Sarrera-Gastuak ikuspegitik ebaluatutako proposamenaren bideragarritasun ekonomikoa, eta haren portzentajezko neurketarena, Udalarentzako batez besteko aprobetxamenduaren %15eko zenbatespena neurtzeko).
- Obra guztiak, jakina, “ekonomikoki” ez dira bideragarriak izango, horietako batzuk Sistema Orokorrak direnez kargak sortzen dira eta Udalak aurre egin beharko die; hala ere, egiaztatu beharko da Udalak bizitegi-lurzoruaren garapenean lortutako diru-sarrerak, nagusiki, gastuak baino sortzen ez dituztenak finantzatzeko gai diren, eta, horrez gain, Udalak beste baliabide ekonomiko batzuk dituen, Plana garatuz lortutako diru-sarriren balizko ezintasuna arinduko luketenak.

Horregatik guztiatik, Gasteizko Udalaren Jasangarritasun Ekonomikoaren Azterketari itxaron beharko zaio, egoera ekonomikoak plana gauzatzeak eragiten dituen eta bere ardurapekoak diren kostu guztiei aurre egiteko aukera emango diola egiaztatzeko. Jasangarritasun Planak kostuei aurre egiteko Udalak dituen baliabideen berri emango digu.

Hurrengo tauletan, planteatutako proposamenetatik aurreikusitako gauzatze-aldiak agertzen dira. Jarduerak ez daude beste izaera bateko beste bati lotuta.



Lurzoru Urbanizagarriko Jarduketak.

Lurzoruaren erabilera mota	Eremuaren izena	Eremuaren gehienezko garapena	Obrak gauzatzea
Erabilera produktiboa/ Jarduerako ekonomikoak	VIAP (Sektorizatu gabe)	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	Arabako Parke Teknologikoa handitzea	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean

Vitoria-Gasteizko Hiri-Lurzoru Finkatugabearen gaineko jarduketak

Lurzoruaren erabilera mota	Eremuaren izena	Eremuaren gehienezko garapena	Obrak gauzatzea
Misto	A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO INDUSTRIA-BARRUTIKO ERDIGUNEA)	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
	A-06 / HAPB - BETOÑO	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
Hirugarren sektorea	A-08/ HAPB - ALEGRIA PARKEA 1 (Bergara Atea kalea)	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
	A-09 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
	A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
	A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
Bizitegia	A-20 / EU - ARRIAGA	8 urte UJP aurkezteko	UJPak zehazten duen denborak
	A-24 / HAPB - BUSTALDEA-LAKUA	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
	A-04 / HAPB- JAUREGILANDA	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
	A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	8 urte HAPB aurkezteko	HAPBk zehaztutako denbora.
Erabilera produktiboa/Jarduera Ekonomikoa	A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIALA	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-23 / EU- ARRIAGA INDUSTRIALA	8 urte UJP aurkezteko	UJPak zehazten duen denborak



Herrietan Hiri-Lurzoru Finkatugabearen jarduketak egitea.

Lurzoru mota	Eremuaren izena	Eremuaren gehienezko garapena	Obrak gauzatzea
Bizitegia	A-ALI1 / EU EHARI 1	8 urte aurkezpenerako	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-ALI2 / EU EHARI 2	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-GRD1 / EU GARDELEGI 1	8 urte birpartzelazioa aurkezteko	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-GRD1 / EU GARDELEGI 2	8 urte birpartzelazioa aurkezteko	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-ANT1 / EU ANTEZANA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-ARG1/EU ARGANDOÑA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-ARI1/ EU ARINEZ 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-AST1/ ASTEGIETA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-CRS1/ KRISPIÑA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-ELO1/ ELORRIAGA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-EST1/ ESTARRONA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-FOR1/ FORONDA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-GMZ1/ GAMIZ 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-GER1/ GEREÑA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-LER1/ LERMANDA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-LER2/ LERMANDA 2	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-MRG1/MARGARITA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
A-MNG1/MENDIGUREN 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean	



	A-MNZ1/MENDOZA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-MNZ2/ MENDOZA 2	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-ORE1/ OREITIA 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean
	A-OTA1/ OTAZU 1	Plana indarrean dagoen bitartean	Plana indarrean dagoen bitartean



1.5.2 ZENBATETSITAKO EMAITZAK

Emaitzak aurkezteko, aurreko ataleko hasierako premisak eta dokumentua idazterakoan aipatutako alderdi guztiak kontuan hartu behar dira (zenbatespenak dira, eta, kasu batzuetan, udalaz gaindiko administrazioen funtzionamenduari lotuta daude, eta haien jokabideak ez du zertan Gasteizko premien mende egon behar, etab.).

Baldintza hauetan:

- Hiri-lurzoruko Plan Orokorraren proposamen indibidual guztiak ekonomikoki bideragarriak dira (diru-sarrerak gastuak baino handiagoak dira), baita oro har ere. Emaitza orokorra eragiketen batez besteko mozkinaren %11,95 eta %16,43 artekoa da, eta eragiketa guztien batez bestekoa %15,44koa. Alde horretatik, eragiketak bideragarriak direla ikusten da, eta haien emaitzak balio trinkoak eskaintzen ditu. Izan ere, eremu bakoitzaren berezko kargez gain, ez dago eragiketen bideragarritasuna mugatzen duen gehiegizko kanpo-kargarik. Eragiketak bermeeekin aurrera ateratzeko marjina nahikoa dutela uste da.
- Denbora-muga alde batera utzita, proposamen guztien arabera, Udalarentzat bizitegi-lurzorua aprobetxamenduaren %15 gauzatzeak 16.992.365,6€-ko diru-sarrera ekarriko luke.
- Era berean, Vitoria-Gasteizko Udalarentzat denbora-muga edozein dela ere, Jarduera Integratuetan sartuta edo atxikita ez dauden Sistema Orokorren eta Tokiko Sistemen Zuzkidura Publikoak Gauzatzeko Jarduketek 1.872.237 euroko kostu zenbatetsia izango lukete. Beraz, Aprobetxamenduaren %15arekin lortutakoarekin Sistema Orokorren kostua osorik finantzatu ahal izango litzateke.
- Aurreko datuek aurreikusitako proiektuen bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioa bermatzen dute. Udalak, halaber eta behar izanez gero, aurreko baliabideak osatzeko aukera ekonomikoak ditu, hala nola zordunketa, diruzaintzako soberakina eta abar.

Jasangarritasun ekonomiko aztertzean, datu zehatzekin begiratuko da Udalak zer aukera dituen, eta zer nolako baliabidetara jo dezakeen ebaluatuko da.



2 VITORIA- GASTEIZKO HAPOAREN EKONOMIA ETA FINANTZA JASANGARRITASUNARI BURUZKO TXOSTENA.

2.1 ESKAKIZUNAK

Proposamenen “jasangarritasun ekonomikoaren analisiak” plangintza orokorraren berezko antolamendu- eta egikaritze-aurreikuspenekin osatzea eskatzen du. Azterketak beharrezko azpiegiturak ezartzeak, gauzatzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak martxan jartzeak Udal Ogasunean izango duen eragina ezarri, zehaztu eta haztatu behar du.

Planaren helburu espezifikoetan sartu gabe, hiri-garapenak eta ekipamenduen, azpiegituren, zerbitzuen eta abarren antolamendu zehatza, baieztatu daiteke planteatutako “lurralde- eta hirigintza-garapenaren jasangarritasun ekonomikoaren ebaluazioa” HAPOk berak eta harekin bat datozen beste plan eta proiektu batzuek osatzen duten esparru orokorraren barruan kontuan hartu behar dela, eta lurralde-ikuspegitik esparru zabalenean kontuan hartu behar dela, LAGen eremu funtzionalerako aurreikuspenak barne.

Garrantzi honen ebaluazio ekonomikoa – ezin da Plan Orokorreko proposamen hutsetan soilik oinarritu – beste tresna batzuetan oinarrituta pixkanaka zehaztu behar da, eta hirigintza-antolamenduko proposamenak zehazten aurrera egin behar da. Horretarako behar diren proiektuak egin eta onartzearekin batera.

Jasangarritasun Ekonomikoaren Memoriak planteatzen duen helburua Plan Orokorrek definitzen eta indartzen duen lurralde- eta hirigintza-garapenaren eredia ikuspegi horretatik “ebaluatzea” da. Planaren proposamenen jasangarritasun ekonomikoaren justifikazioa Plan Orokorreko proposamen bakoitzaren beharrezko justifikazioari lotuta dagoela ulertu behar da, eta ondorioztatu behar da proposamen guztiak, beharrezkoak diren aldetik, ekonomikoki jasangarriak direla. Horrela, aipatutako jasangarritasun ekonomikoa planteatutako proposamenen justifikazioarekin lotu behar da, “zenbatekoan” eta “kalitatean”, gai horri buruz planteatutako eskaerei erantzuteko.

Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duenak, 22.4 artikuluan Plan Orokorren jasangarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko txostena egin beharra honela azaltzen du:

22.4. artikulua. Hiri-garapenaren jasangarritasunaren ebaluazioa eta jarraipena, eta hiriingurunearen gaineko jarduketak bideragarritasun tekniko eta ekonomikoaren bermea.

Hirigintza-eraldaketako jarduketak antolatzekeo tresnen dokumentazioan ekonomiajasangarritasunari buruzko txosten edo memoria bat sartu behar da; txosten edo memoria horretan, bereziki neurtuko da beharrezko azpiegiturak ezarri eta mantentzeak nahiz haien ondoriozko zerbitzuak martxan jarri eta emateak ukitu dituen ogasun publikoetan jarduketak izandako inpaktua, bai eta ea ekoizpen-erabileretarako xedaturiko lurzoru aski eta egokia den ere.



Jasangarritasun Ekonomikoari buruzko Txostenak azpiegiturak eta ekipamenduak eraikitzeagatiko inbertsio-gastu publikoak eta azpiegitura berrien mantentze- eta kontserbazio-gastu arruntak eta zerbitzu berrien ondoriozko gastuak aztertu beharko ditu. Era berean, ebaluatu egin behar du antolamenduak proposatzen duen hirigintza-erabileren banaketa, ekoizpen-erabileretarako lurzorua barne hartzen duena proportzio egokian eta kantitate nahikoan, bizitegi-erabilerari dagokionez, hiri-ereduaren ingurumen-iraunkortasuna errazteko.

Sustapen Ministerioak argitaratutako Jasangarritasun Ekonomikoko Txostenak idazteko Gida Metodologikotik analisia proposatzen da, honako hauek barne hartuta:

- a. **Udal Ogasun Publikoan duen eraginaren analisia.** Udal Ogasunaren aurrekontuak aztertzeko, azpiegitura berriak eraiki eta mantentzeagatik Udalak bere gain hartu beharko dituen inbertsio gastuak eta gastu arruntak kalkulatuak ditu. Jarduketa berriek sortuko dituzten diru-sarrerak ere aztertuko dira.
- b. **Udalez gaindiko ogasunen analisia.**
- c. **Lurra ekoizpen-erabilerarako nahikoa izatea eta egokitzea.** Herritarren eskaerei erantzuteko Plangintzan aurreikusitako hirigintza-erabilerak, eta produkzio-erabileretarako lurzoru-erreserba nahikoak diren aztertzea.

2.2 UDAL OGASUN PUBLIKOAN IZANGO DUEN ERAGINAREN AZTERKETA

Atal honetan, Planeko jarduerak Gasteizko Udalaren Ogasunean duten eragina aztertuko dugu, eta honako gai hauek deskribatuko ditugu:

- Inbertsio publikoaren zenbatespena eta ondare-gehikuntza.
- Udal aurrekontuaren likidazioa aztertzea.
- Gastu eta sarrera arruntak azterketa, urbanizazioaren ondoren.
- Gastu eta sarrera publikoek Udal Ogasunean duten eragina aztertzea.

2.2.1 INBERTSIO PUBLIKOAREN ZENBATESPENA ETA ONDARE-GEHIKUNTZA

Plan honen edukia, dagoeneko aprobetxatuz egiten da; beraz, lurzoru eraikigarria eraldatzeko ez du inbertsio publikorik behar.

Sistema orokorrean dagozkien azpiegiturei dagokienez, udal-inbertsioa SG 1 PUENTE ALTO eremua da, 1.872.237 euroko inbertsio publikoa ekarriko duena.

2.2.2 UDAL AURREKONTUAREN LIKIDAZIOAREN AZTERKETA

Udal-aurrekontuaren azterketan atzera begirako aurrekontu-azterketa egingo da (2016-2021 aldian), informazioa ikuspegi dinamiko batetik lortzeko hainbat ekitaldiren bilakaeraren emaitza izango den. Analisi ebolutiboak informazio gehigarria eskuratzeko aukera ematen du. Informazio hori, funtsean, estimazioaren zenbaki-oinarria osatuko duen azken emaitza eragin duten kausen azalpena lortzean datza. Egungo esparru ekonomiko orokorra ziurgabetasun handikoa da; izan ere, COVID-19aren pandemiaren okerrera igaro dela pentsatzen has gaitzke, baina



ekonomiaren susperraldia neketsua izango da. Atzera begirako analisiak nondik abiatu garen eta zein izan den Udal honen aurrekontu-egoera azken urteotan erakutsiko digu.

Funtsean, sarrerei eta gastuei buruzko hiru atalek (korrantea, inbertsioa eta finantzak) izan duten joera jakitea komeni da, zein haien artean izan daitezkeen desbideratzeak ere. Denboratarte horretan bereizgarrienak diren “indizeak” eta “ratioak” zehaztuko dira (aurrezki garbiaren marjina, diru-sarrera autonomoak, autofinantzaketa-maila, zorpetze-maila, etab.), eta gastuen (inbertsioen) VI. kapituluaren azterketa espezifiko egingo da, hori baita gure analisiaren elementurik garrantzitsuenak.

Analisiak egiteko, likidatutako aurrekontuetan islatutako informazioa erreferentziatzen hartzen da; izan ere, aurrekontu horiek aukera ematen dute eskubide eta betebeharreri buruzko informazioa, sortzapen-printzipioaren arabera, kobrantza eta ordainketekin alderatzeko, kutxa-printzipioaren arabera. “Likidatutako eskubideak”, Diru-sarreraren kasuan, eta “Onartutako Betebeharrak”, Gastuen kasuan. Biek erreferentziako urteko aurrekontu-errealitatea adierazten dute, urte horretan sortutako zenbatekoak islatzen baitituzte (benetan gauzatu dena), kobratu edo ordaindu den kontuan hartu gabe; izan ere, hori kudeaketa-arazo bat da, aurrekontu-jarduketena baino gehiago.

Azpitarratu behar da analisisian Udalaren aurrekontua bakarrik kontuan hartuko dela, erakunde autonomoak eta beste udal-sozietate batzuk kontuan hartu gabe (erakunde eta sozietate hauen analisia ez dagokio txosten honen helburuari).

Vitoria-Gasteizko aurrekontu likidatuen bilakaera (mila €-tan)

	Likidatutako diru-sarrerak	Aurreko urteko bilakaera (%)	Aitortutako obligazioak	Aurreko urteko bilakaera (%)
2016	351.429,5	--	346.315,1	--
2017	360.285,1	%2,5	343.151,7	-%0,9
2018	375.857,6	%4,3	347.717,9	%1,3
2019	380.942,4	%1,3	373.218,9	%7,3
2020	362.243,9	%-4,9	364.068,2	%-2,4
2021	412.730,7	%13,9	392.256,9	%7,7

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

Aurrekontuen bilakaerak desberdintasunak erakusten ditu aztertutako urteen artean. Kontuan izan behar da 2020ak oso portaera berezia izango duela COVID19aren pandemiaren ondorioz. Diru-sarreretan zein gastuetan eragiten du, eta, horregatik, kasu askotan adierazleetan finkatzen ari ziren joera-ildoak hautsi egin dira. Interesgarria da, gertatutakoa ahaztu gabe,



analisia egiten saiatzea, osasun-krisiak eragindako joera-aldaketa horietan gehiegi zentratu gabe; izan ere, aldaketa horiek berriro ez gertatzea espero dugu.

Diru-sarrerei dagokienez, termino absolutuetan, 2020an izan ezik, aldi osoan gora egin dutela ikusten da. Bilakaerak azken urteetako hazkunde handiena eta txikiena jasotzen ditu, logikoa denez handiena 2020tik 2021era izan zen. Urte arteko hazkundea %3,27koa izan da.

Gastuei dagokienez, bi urtetan, 2017an eta 2020an, aurreko urtearekin alderatuta gastuak murriztu egin dira, gainerakoak handituz joan dira. Balio absolututan, gastuen aurrekontua 45.941,8 mila eurotan handitu da, urte arteko %2,52ko hazkundearekin.

Likidatutako aurrekontu-ratioaren bilakaera biztanleko

Urtea	Likidatutako aurrekontua: €/biztanle
2016	1.434,31€
2017	1.416,50€
2018	1.426,15€
2019	1.516,23€
2020	1.467,50€
2021	1.582,75€

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan eta Eustaten biztanleria-datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

Per capita gastuei dagokienez, 2016an Gasteizko egoiliar bakoitzeko 1.434,31€-tik 2021ean 1.582,75€-ra igaro da, hau da, biztanleko 148,44€-ra.

Aurrekontuen bilakaera orokorrari buruzko datu orokor hauek aurrekontuen azterketa bera egiteko aukera ematen dute, kapituluka egindako bilakaeraren, diru-sarreraren eta gastuen bidez. Ondorengo tauletan aurkezten dira.

Likidatutako diru-sarrerei dagokienez, kapituluen behaketak honako ezaugarri orokor hauek zehazten ditu:

- I. kapitulua, zuzeneko zergek, epealdian zehar termino absolutuetan behera egin dute; diru-sarreraren jaitsiera ondasun higiezinaren gaineko zergen, lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren eta kapitalaren gaineko zergaren zifretatik dator. Gainerako zerga zuzenen igoera (trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zerga eta jarduera ekonomikoaren gaineko zerga) ez da nahikoa izan lehenengoaren jaitsiera konpentsatzeko.



Diru-sarrera guztien gaineko pisuari dagokionez ere %26,3tik %21,2ra behera egin du.

- II. Kapituluak, Zeharkako zergak, aztertutako aurrekontu-ekitaldi guztietan hazkunde oso handia izan du, eta zifrak txikiak diren arren diru-sarreraren gainerako kapituluekin alderatuta, 2021ean guztizkoaren %3 dira, 2016an baino ia bi aldiz gehiago.
- III. Kapituluak, Tasak eta beste sarrera batzuk, diru-sarreraren guztizkoan diru-sarreraren partaidetza ehuneko 1,3 puntu jaitsi da. Aldaketa handienak tasetan gertatu dira; epigrafe horretan diru-sarrerak 2018an %28,1 jaitsi ziren, eta ez da berreskuratu. Epigrafe honetan osasun-krisiak eragina izan du, eta, horren ondorioz, nabarmen murriztu dira hainbat zerbitzu publikoren erabilerak, hala nola ikastaroak, udal-instalazioen erabilera, eta, beraz, Udalak horiengatik tasengatik jasotzen zituen diru-sarrerak.
- IV. Kapituluak, Transferentzia Arruntak, urte guztietan diru-sarreraren guztizkoan partaidetza-portzentajea %50 ingurukoa izan da, baina kopuru absolutuetan hazkunde nabarmena izan du: 24.158 mila euro. 2020an bakarrik transferentzia arruntak murriztu ziren. Kapitulu honen barruan Arabako Erakundearen Foru Funtzaren (FOFEL) diru-sarrerak duten ehuneko handia azpimarratzekoa da, Udala diru-sarrera horren oso menpeko egiten baitu, gutxi gorabehera kapituluaren diru-sarreraren erdia baita, eta, horren barruan, 2021ean FOFELenak %85 baino gehiago dira.

Transferentzia Arrunten barruan, diru-sarreraren partida kontsolidatu gisa aipatu behar da, halaber, hiria Euskal Autonomia Erkidegoko hiriburutzat aitortzetik eratorritako Hiriburutzaren Kanona, azken urteotan izan dituen 10 milioietatik 6,5 transferentzia arrunt gisa atxikita daude, eta gainerakoa kapital gisa.

- V. kapituluak, ondarezko sarrerak, denboran zehar aldaketak izan dituen arren, 2016an eta 2021ean antzeko zifrak ditu, bai kopuru absolutuetan, bai diru-sarrera guztien partaidetzan.
- VI. Kapituluak, Inbertsio errealeen besterentzea, azken urteotan hazkundera izan du, hasierako zifrak eta partaidetzaren ehunekoa bikoiztuz, eta 2021ean diru-sarrera guztien %1,5 izatera iritsi da.
- VII. kapituluak, kapital-transferentziak, urte hauetan nabarmen egin du gora: sarrera guztien %0,4 izatetik %6,4 izatera igaro da, eta aldaketa handiak izan dira epigrafe eta urte batetik bestera.
- Aldi horretan ez dago ia oharrik VIII. Kapitulan, finantza-aktiboak, eta 2021ean ez zegoen hortik eratorritako diru-sarrerarik.
- Aztertutako urteetan IX. kapituluko pasibo finantzarioen portzentajea mantendu egin da. Baina aldi horretan termino absolutuetan 3.063,0 mila euro igo da. 2021ean diru-sarreraren % 3,6 dira.

2021eko aurrekontuan AFAREN maileguetarako 6.300 euroko apelazioa nabarmendu behar da. Mailegu horren jatorria Eusko Jaurlaritzak eta aldundiek lurralde bakoitzeko defizitari buruz egindako akordioa da, eta hori posible da 2020tik aurrera arau fiskalak bertan behera geratu direlako pandemia dela eta, eta foru-aldundientzat EAEko



BPGaren %0,9ko erreferentziako defizita ezarri delako. Mailegua, Administrazio Publiko batetik datorrenez, ez da zor publikoaren mugen barruan zenbatzen.

Gastuen azterketari dagokionez:

- I. kapituluak, Langileria-gastuek, ehuneko-partaidetza gastu guztietan mantentzen du, eta urte guztietan gastu guztien %40 ingurukoa da. Balio absolututan %9,7 hazi da, guztizko gastuen bilakaeraren hazkundera baino txikiagoa, aldi horretan %13,3.
- II. kapituluak Gastu Arrunten eta zerbitzuen gastuetan duen partaidetza-mailari dagokionez ere ez du aldaketa handirik izan, baina 19.96,3 mila euro gehitu da. 2021ean gastu guztien % 35,2 izan zen.
- III. kapituluko finantza-gastuak urtero murriztu dira; 2021ean gastuen % 0,2 ziren.
- IV. Kapituluak, Transferentzia arruntak, 2016ko zifra erlatibo berberetan mantentzen da. Zifra absolutuek beste erakunde edo administrazio batzuei egindako ekarpen horiek %11 inguruan mantendu dira urteetan zehar.
- VI. Kapituluak, Inbertsio errealeko gastuak, aldi osoan goranzko joera izan du: %107,2ko hazkundera izan du, eta gastu guztien partaidetza %5,4tik %9,8ra igo da.
- VII. kapituluko kapital-transferentziak 2021ean guztizkoaren %1,1 dira. Aldian zehar handitu egin dira.
- VIII. Kapituluak, Finantza-aktiboak, ia nulua da, eta hala izan da aztertutako ekitaldi askotan.
- IX. Kapituluak, Pasibo finantzarioak, azken urteotan behera egin du. Termino erlatiboetan, % 4,1etik % 2,8ra jaitsi da, eta termino absolutuetan, hainbat portaera izan ditu; 2020an, behera egin du, eta 2021ean, berriz ere, berreskuratu egin da, pandemiaren aurreko mailara iritsi gabe.



Diru-sarreraren bilakaera kapituluka (mila eurotan)	2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%
I. Zuzeneko zergak	92.485,5	%26,3	91.862,8	%25,5	91.365,3	%24,3	90.727,3	%23,8	90.130,0	%24,9	87.564,6	%21,2
II. Zeharkako zergak	5.573,7	%1,6	7.578,8	%2,1	8.180,9	%2,2	8.847,7	%2,3	9.164,5	%2,5	12.283,4	%3,0
III. Tasak eta diru-sarrerak	54.507,8	%15,5	56.136,9	%15,6	57.915,0	%15,4	56.987,3	%15,0	51.261,6	%14,2	58.522,2	%14,2
IV. Transferentzia arruntak	180.927,2	%51,5	181.634,5	%50,4	188.836,0	%50,2	199.599,4	%52,4	182.773,7	%50,5	205.086,1	%49,7
V. Ondare-sarrera	1.770,1	%0,5	1.856,9	%0,5	920,5	%0,2	1.538,2	%0,4	690,3	%0,2	1.660,9	%0,4
VI. Inbertsio errealak besterentze	2.896,6	%0,8	1.711,5	%0,5	-	%0,0	3.855,3	%1,0	7.863,9	%2,2	6.099,5	%1,5
VII. kapital-transferentzia	1.281,5	%0,4	7.503,8	%2,1	17.888,4	%4,8	8.637,3	%2,3	9.609,9	%2,7	26.464,1	%6,4
VIII. Aktibo-finantzario	-	%0,0	-	%0,0	1,4	%0,0	-	%0,0	-	%0,0	-	%0,0
IX. Pasibo-finantzario	11.987,0	%3,4	12.000,0	%3,3	10.750,0	%2,9	10.750,0	%2,8	10.750,0	%3,0	15.050,0	%3,6
Guztira	351.429,5	%100,0	360.285,1	%100,0	375.857,6	%100,0	380.942,4	%100,0	362.244,0	%100,0	412.730,7	%100,0

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.



Betebeharren bilakaera kapituluka (mila eurotan)	2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%
I. Pertsonal-gastuak	140.281,1	%40,5	137.505,1	%40,1	144.876,4	%41,7	155.807,3	%41,7	154.502,7	%42,4	153.872,4	%39,2
II. Ondasun arrunten eta zerbitzuen erosketak	118.977,9	%34,4	125.962,4	%36,7	127.098,2	%36,6	132.376,7	%35,5	124.559,4	%34,2	138.064,2	%35,2
III. Gastu-finantzario	11.288,3	%3,3	1.947,4	%0,6	793,1	%0,2	-	%0,0	663,7	%0,2	640,1	%0,2
IV. Transferentzia arrunta	40.742,1	%11,8	39.871,0	%11,6	39.165,7	%11,3	41.243,5	%11,1	42.032,0	%11,5	45.966,7	%11,7
VI. Inbertsio errealak besterentze	18.545,6	%5,4	18.454,4	%5,4	16.421,1	%4,7	22.049,9	%5,9	31.207,7	%8,6	38.429,3	%9,8
VII. kapital-transferentzia	1.961,0	%0,6	2.230,2	%0,6	1.772,5	%0,5	2.802,1	%0,8	5.128,8	%1,4	4.427,8	%1,1
VIII. Aktibo-finantzario	174,9	%0,1	52,6	%0,0	52,6	%0,0	54,5	%0,0	52,6	%0,0	52,6	%0,0
IX. Pasibo-finantzario	14.344,1	%4,1	17.128,7	%5,0	17.538,3	%5,0	18.232,0	4,9%	5.921,2	%1,6	10.803,8	%2,8
Guztira	346.315,1	%100,0	343.151,7	%100,0	347.717,9	%100,0	373.218,9	100,0%	364.068,2	%100,0	392.256,9	%100,0

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.



Indizeak eta ratioak

Jarraian, analisisian lagun diezaguketen indize eta ratioak zehaztuko ditugu.

Diru-sarrera autonomoen bilakaera aztertzen duen koadroan, hau da, udal-ogasunak egiten duen jardueratik bertatik datozen diru-sarrerak (I., II., III. eta V. kapituluak), termino absolutuetan edo termino erlatiboetan konparatzen baditugu diru-sarrera guztiekin diru-sarrera horiek bilakaera desberdina izan dutela egiaztatu daiteke:

- Balio absolututan, 2016 eta 2021 artean %3,7 hazkundeko gorakada eman da. Aldi guztietan bilakaera positiboa izan da, 2019-2020 aldian izan ezik, non % 4,3ko jaitsiera ikusten den.
- Termino erlatiboetan, diru-sarreraren guztizkoari dagokionez, jaitsiera eman da, ehuneko 5,1 jaitsi baita aldi horretan. Jaitsierarik handiena azken urtean gertatu da, 3 puntuko aldaketarekin.

Vitoria-Gasteizko diru-sarrera autonomoen bilakaera (mila eurotan)

Urtea	DS. Autonomoak	DS. autonomoak aurrekontu osoaren gainean (%)
2016	154.337,1	%43,9
2017	157.435,3	%43,7
2018	158.381,8	%42,1
2019	158.100,4	%41,5
2020	151.246,4	%41,8
2021	160.031,0	%38,8

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

Gastuei dagokienez, erantsitako taulan haien azterketa xehatua ageri da. Bertan, gastuak zatituta adierazten dira, haien destino-tipologiaren arabera: Gastu Arruntak, Kapital-Gastuak eta Gastu finantzarioak, bakoitzak globalaren barruan duen partaidetzarekin.



Vitoria-Gasteizko gastuen bilakaera, tipologiaren arabera (mila eurotan)

Urtea	G. Arruntak	G. Arruntak Guztizko aurrekontu gain. (%)	Kapital gastuak	Kapital G. Guztizko aurrekontu gain. (%)	G. Finantzario	G. Finantzario Guztizko aurrekontu gain. (%)
2016	311.289,4	%89,9	20.506,7	%5,9	14.519,0	%4,2
2017	305.285,8	%89,0	20.684,6	%6,0	17.181,3	%5,0
2018	311.933,4	%89,7	18.193,6	%5,2	17.590,9	%5,1
2019	329.427,4	%88,3	24.851,9	%6,7	18.286,6	%4,9
2020	321.757,8	%88,4	36.336,6	%10,0	5.973,8	%1,6
2021	338.543,5	%86,3	42.857,1	%10,9	10.856,3	%2,8

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

Aurrekontuak osatzen dituzten gastu moten bilakaera oso desberdina izan da:

- Gastu arruntek, balio absolututan, %8,7ko igoera izan dute aldi horretan, eta gastu arruntek guztizko gastuetan duten partaidetza %3,6 jaitsi da. Jakina, datu horien garrantzia kapital-gastuen zatia nabarmen handitu den gainerako kapituluaren bilakaerarekin lotuta dago, eta finantza-gastuak, jaitsi diren arren, guztizkoan kopuru txikian izan dira.
- Finantza-gastuak jaitsi egin dira, bai balio absolutuetan (%25,2), bai erlatiboetan (%1,4). Termino absolutuetan, 2019.urtera arte kopuruak gora egin du; 2020an berriz, %67,3ko murrizketa gertatu zen, eta 2020an berriro igo zen, baina aurreko mailetara iritsi gabe.
- Kapital-gastuak asko handitu dira aldi horretan, 2021ean 2016an baino bi aldiz gehiago handituz, eta gastu guztien %5,9tik %10,9ra igaro dira. VI. eta VII. kapituluetakoz zifrek hazkunde oso handia izan dute, gastu guztien artean handiena. Badirudi inbertsio horiek ez direla zorpetzearekin finantzatu, aldi horretan finantza-gastuak murriztu egin baitira.

Azterketa osatzeko, Sarrera-gastuak erlazioari buruzko ratio batzuk sartu dira.

Jarraian aurkezten diren ratio eta indize biak interesgarriak dira Udalaren “maniobra-marjina” nolabait islatzen duten unetik.

Erantsitako taulan Autofinantzaketa Maila agertzen da, eta Diru-sarrera Autonomoek gastu arruntak finantzatzeko duten gaitasuna agerian uzten du. Garrantzitsua da, Diru-sarreraren IV. kapituluarekiko (transferentzia arruntak) lotura handiagoa edo txikiagoa azaltzen duelako.



Aurrezki garbiaren bilakaera (mila eurotan)

Urtea	S.korrante	G. Arruntak	S.korrante/G.Arruntak (%)
2016	154.337,1	311.289,4	%49,6
2017	157.435,3	305.285,8	%51,6
2018	158.381,8	311.933,4	%50,8
2019	158.100,4	329.427,4	%48,0
2020	151.246,4	321.757,8	%47,0
2021	160.031,0	338.543,5	%47,3

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

2021ean Autofinantzaketaren maila %47,3koa da. Datu honek adierazten du diru-sarrera autonomoekin eta transferentzia arrunten %87rekin gastu arruntak estaliko liritekeela. Horrek balizko inbertsioetan kostuak estaltzeko aukera ematen digu.

Aurrezki garbia diru-sarrera arrunten eta gastu arrunten arteko aldea gehi amortizazioa da. I. kapitulutik V. kapitulura bitartekoetan, Urriaren 1eko HAP/2022/2012 Aginduak zenbait doikuntza zehazten ditu sarreraren aurrekontuko korrientetzat jo ezin direnak baztertzeko, ez baitute bermatzen urtero gertatuko direla. Hurrengo taulan oro har, aurrezki garbia jasotzen da doikuntzarik gabe.

Autofinantzaketa-mailaren bilakaera (mila eurotan)

Urtea	Sarrera korrante	G. arrunta	Aurrezki gordina	Zorraren amortizazioa	Aurrezki garbia	% Aurrezki g./ S.korrante
2016	335.264,3	311.289,4	23.974,9	14.344,1	9.630,8	%2,9
2017	339.069,8	305.285,8	33.784,0	17.128,7	16.655,3	%4,9
2018	347.217,7	311.933,4	35.284,3	17.538,3	17.746,0	%5,1
2019	357.699,8	329.427,4	28.272,4	18.232,0	10.040,4	%2,8
2020	334.020,1	321.757,8	12.262,3	5.921,2	6.341,1	%1,9
2021	365.117,1	338.543,5	26.573,6	10.803,8	15.769,8	%4,3

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

Aurrezki gordina aldi osoan positiboa da, eta nahiz eta 2020ko datuetan jaitsiera handia izan, bai termino absolutuetan, bai erlatiboetan, 2021ean aztertutako aldiko hasierako datuen



antzekoagoetara itzuli da. Kontuan hartu behar da pandemiak udal aurrekontuetan izan zuen eragina, desorekak eta joera-aldaketak eragin baitzituzten.

Udalak aurrekontuei buruz argitaratzen duen informaziotik behin eta berriz ohartarazten da aurrezki garbiaren urritasuna behin eta berriz errepikatzen dela, eta horrek proiektu berrietarako tarte txikia dagoela esan nahi du, kanpoko finantzaketarik erabili gabe. Pandemiaren osteko egoerarekin larriagotu egiten da, osasun-, gizarte- eta ekonomia-arloetan ezohiko neurrien beharrarekin.

Ildo horretan, 2013an, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunei buruzko Foru Arauak zorpetzeari buruzko titulua aldatu ondoren, ekainaren 17ko 20/2013 Foru Arauaren bidez, Arabako Foru Aldundiaren baimena behar duen zorpetze-eragiketa bakoitzean udal kontu-hartzailetzaren txosten bat egiteko betebeharra aipatzen du, aurrekontu bakoitzaren likidazioaren datuetan oinarrituta, horretarako gaitasuna dagoen ala ez zehazteko.

Gasteizko Udalaren zorraren bilakaera urte bakoitzeko abenduaren 31n

Urtea	Zor bizia (mila eurotan)
2016	98.017,9
2017	93.189,2
2018	86.400,8
2019	78.918,8
2020	83.747,6
2021	72.988,4

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

Aztertutako urteetan Gasteizko Udalaren zorra behera egin du, 2020an izan ezik.

Aurrekontu-egonkortasuneko irizpiden analisia

Puntu honetan, aurrekontu-egonkortasuna, gastu-araua eta zorraren muga aztertuko ditugu, Udalaren aurrekontu-egonkortasunaren adierazle gisa.

Aurrekontu-egonkortasunaren azpian dagoen lege-printzipioa honako hau da:

38/2014 Foru Araua, abenduaren 13koa, Arabako Toki Erakundearen Aurrekontu Egonkortasunari eta Finantza Jasangarritasunari buruzkoa (2014ko abenduaren 27ko ALHAO, 148. zk.), otsailaren 10eko 2/2018 Foru Arauak aldatua, finantza-jasangarritasunaren printzipioa sartzan duena, finantza-zuhertasunaren irizpideari men eginez. Pandemia dela eta, Foru Gobernu Kontseiluaren abenduaren 9ko 641/2020 erabakiak eten egin zuen 2020rako eta 2021erako aparteko izaeraz eta ondorio eskusiboekin Arabako Toki Erakundearen arau fiskalen aplikazioa.

Aurrekontu-egonkortasunaren kontzeptua honela definitu liteke: kontabilitate nazionalari dagokionez, diru-sarreraren eta gastu ez-finantzarioen arteko oreka. Diru-sarrera ez-finantzarioak gastu ez-finantzarioak baino handiagoak badira, finantzatzeko gaitasuna egongo da, eta



alderantziz balitz, finantzaketa-premia. 2021erako, Udaleko kontu-hartzaile nagusiak egindako txostenaren arabera, Vitoria-Gasteizko “Administrazio Publikoen” sektore finkatuari dagokionez, 2021eko likidatutako ekitaldian diru-sarrera ez-finantzarioen %10,67ko finantzaketa-ahalmena du, eta, beraz, **aurrekontu-egonkortasunaren oreka** du. Aurrekontu-egonkortasunari buruzko araudia indarrean jarri zenetik, aurten lehenengoa izan da, eta foru-araudian jasota dagoen magnitude hori bete da diruzaintzako gerakinekin finantzatutako obligazioak doitu beharrik gabe.

Gastu-arauak dioenez, urtebeteko gastu konputagarriek aurreko urteko gastu konputagarrien berdinak edo txikiagoak izan behar dute, **gastu-araua betetzen** denean; izan ere, 2020an gastu-arau hori bete zen, eta Gasteizko Udalaren erakundeak 2021erako 2019rekin finkatu ondoren likidatutako gastua konparatzen da, eta, aipatutako txostenaren arabera, 133.946,93 euroko aldea betetzen da.

Zorraren mugak diru-sarrera ez-finantzarioen %60tik behera egon behar du, eta likidatutako sarrera arrunten %110etik behera. 2021erako, zor biziaren igoera txiki bat egon den arren, COVIDak 2020an egindako doikuntzen ondorioz (zorra eta AFA mailegua berriro negoziatzea), **bete egiten da**, zorra sarrera arrunten %29,6 eta diru-sarrera ez-finantzarioen %26 izanda.

2.2.3 PLANAK ERAGINDAKO GASTUAK ETA DIRU-SARRERAK AZTERTZEA.

Atal honetan, Plan berrian zehaztutako hirigintza-jarduketek berez sortutako jasangarritasuna aztertuko dugu. Diru-sarrera berriez zein gastu berriez hitz egiten ari gara hirian bertan eta herrietan.



Lurzoruaren erabilera mota Hiria	Eremuaren izena	Azalera guztira (m2)	EL	VPP	Etxebizitzak guztira
Misto Hirugarren sektorea	A-06 / HAPB - BETOÑO	23.941,07	43	15	58
	A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO BARRUTI INDUSTRIALDIAREN ERDIGUNEA)	100.736,78	0	0	0
Bizitegia	A-08/ HAPB – ALEGRIA PARKEA 1 (Bergara Atea kalea)	2.499,40	0	0	0
	A-09 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)	9.195,53	0	0	0
	A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	5.669,64	0	0	0
	A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	5.871,06	0	0	0
BIZITEGIA	A-20 / EU - ARRIAGA	1.136,00	12	0	12
	A-24 / HAPB - ARETXABAETA-LAKUA	5.481,19	37	18	55
	A-04 / HAPB- JAUREGILANDA	59.217,26	162	117	279
	A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	20.715,86	201	79	280
Erabilera produktiboa / Jarduera ekonomikoak	A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIALA	195.471,00	0	0	0
	A-23 / EU –ARRIAGA INDUSTRIALA	66.173,00	0	0	0
	Guztira	496.107,79	455	229	684

Eremuaren izena Herriak	Azalera	Etxebizitza kop.		
	Guztira (m2)	EL	VPP	Etxebiz. guztira
A-ALI1 / EU EHARI 1	2.644,45	2	8	10
A-ALI2 / EU EHARI 2	1.516,18	3	0	3
A-GRD1 / EU GARDELEGI 1	2.634,00	10	0	10
A-GRD1 / EU GARDELEGI 2	1.388,00	2	0	2

A-ANT1 / EU ANTEZANA 1	2.832,00	2	0	2
A-ARG1/EU ARGANDOÑA 1	5.393,00	6	0	6
A-ARI1/ EU ARINEZ 1	13.633,00	15	0	15
A-AST1/ ASTEGUIETA 1	2.654,00	3	0	3
A-CRS1/ KRISPIÑA 1	7.457,90	5	0	5
A-ELO1/ ELORRIAGA 1	19.077,00	23	20	43
A-EST1/ ESTARRONA 1	4.573,00	4	0	4
A-FOR1/ FORONDA 1	7.492,00	5	0	5
A-GMZ1/ GAMIZ 1	3.502,00	5	0	5
A-GER1/ GEREÑA 1	13.361,00	8	0	8
A-LER1/ LERMANDA 1	13.361,00	13	0	13
A-LER2/ LERMANDA 2	11.666,00	13	0	13
A-MRG1/MARGARITA 1	1.560,00	2	0	2
A-MNG1/MENDIGUREN 1	7.398,00	11	0	11
A-MNZ1/MENDOZA 1	5.068,00	6	0	6
A-MNZ2/ MENDOZA 2	4.361,00	7	0	7
A-ORE1/ OREITIA 1	7.106,00	5	0	5
A-OTA1/ OTAZU 1	6.475,00	10	0	10
Guztira	145.152,53	160	28	188



Errealitatera hurbiltzeko ariketa ahalik eta zuhertasun handienaz eta diru-sarrera potentzialei eutsiz egingo da, eta gastu posibleak gorantz zenbatetsiko dira. Premisa horiekin, jarduera berriek udal-aurrekontuan izango duten eraginaren irudia ematen saiatuko gara, betiere kontuan hartuta beharrezko doikuntzak egin beharko direla, denboran zehar, beharrezkoa izanez gero, aurrez ezarritako helburuen balizko desbideratzeak konpentsatzeko.

Bestalde, hipotesien lanketan eta aldagai eta teknika matematiko eta estatistiko gehiago sartzean sofistikazio handiagoa izateak ez du bermatzen zenbatespenean emaitza hobekak lortzea. Irizpide pragmatiko gisa, 2021eko aurrekontu likidatuetao datuak erreferentziatatz hartu dira, eta horietatik abiatuta, biztanleriaren proiektioekin batera, jarduera berriek sortzen dituzten diru-sarrerak eta gastuak zenbatestea erabaki da.

Denbora-eremuan, Plana osorik gauzatzeko bidean, aurrekontu-sarrera eta -kostu guztiek Udal Ogasunean izango duten eragina aztertuko da. Hau da, plangintzan aurreikusitako hirigintza-aurreikuspenak egin direla uste dugu, eta udalerririk eraikin berrietatik, biztanle gehiagotatik eta hiri-jardueretatik eratorritako diru-sarrerak lortzen dituela, eta azpiegitura berriak mantentzeko eta kontserbatzeko eta zerbitzu berriak emateko gastuak bere gain hartzen dituela.

Egindako kalkuluek hirian bertan eta herrietan egindako garapenak kontuan hartuko dituzte. Hau da, hirian aurreikusitako 684 etxebizitza berrien eta erakundeen 188 etxebizitzak (guztira 872) hirigintza-garapenek sortutako diru-sarrerak eta gastuak kontuan hartuko dira. Eta, bestetik, jabeek udalarekiko dituzten beharrak eta betebeharrak.

Sarrerak eta gastuak aztertzean, bereizi egingo ditugu puntualak direnak eta aldizkakoak direnak. Lehenengoak behin bakarrik gertatzen dira, eta nagusiki eraikuntza-egitateari berari lotuta daude. Mota honetan sar ditzakegu Udalari dagokion eraikigarritasunaren balio ekonomikoa (%15), eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga, eta obren lizentzia-tasa.

Diru-sarrera eta gastu jasagarriak edo aldizkakoak dira etengabe gertatzen direnak, eta zenbatzeko urterokoak izan daitezke.

Azterketa modu globalean eta eremuka egingo da.

2.2.3.1 Azterketa globala

Diru-sarrera berriak eta aldizkako gastuak

- **Diru-sarrera berriak**

Modalitate honetan, gure ustez gehien eragiten dieten kapituluak honako hauen ondoriozko diru-sarrerak dira:

I kapitulua:

- Ondasun higiezinaren gaineko zerga (IBI)

OHZ nahitaetzko ordainarazpen-zerga da, udal-titulartasunekoak, eta ondasun higiezinaren balioa zergapetzen du. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren kuota kalkulatzeko, zerga-oinarria finkatutako zerga-tasarekin biderkatu behar da. Zerga-kuota horri legez dagozkion hobarien zenbatekoa kenduko zaio.

Kuota = zerga-oinarria x zerga-tasa – Hobariak.



Zerga-oinarria katastroko balio osoa edo Arabako Foru Aldundiak katastroko erreferentzia bakoitzerako urtero finkatutako gehieneko salmenta-prezioa da, balioen txostenaren arabera. Gaur egun, Diputatuen Kontseiluaren martxoaren 22ko 158/2016 Erabakian onartutakoa indarrean dago. Erabaki horrek Vitoria-Gasteizko udalerriri dagokion Ondasun Higiezinaren gaineko zergaren lurzoru-balioen eta hiri-eraikuntzen txostena behin betiko onartzen du.

Oro har, da hiri-ondasunetarako Zerga-tasa %0,323koa eta %0,414koa beste erabilera batzuetarako.

Gasteizko Udalak lortuko dituen diru-sarreraren estimazioaren datua lortzeko behar ditugun kalkulak sinplifikatzeko (multzoan ez dute alde handirik ekarriko), adibidez eremuen arabera edo etxebizitza motaren arabera bereizten badugu, Udalak gaur egun etxebizitza bakoitzeko lortzen duen batez besteko kopurua hartuko dugu oinarritzat, eta plana gauzatu ondoren sortuko diren etxebizitza berriekin biderkatuko dugu.

OHZren diru-sarrerak 2021=45.277.586,99€

OHZren diru-sarrerak etxebizitzako =397,98€

Planean jasotako 872 etxebizitza berrien OHZ diru-sarrerak = 347.038,56€

- Trakzio mekanikoko ibilgailuen gaineko zerga.
 - Zerga zuzena da, eta bide publikoetan ibiltzeko gai diren ibilgailuen titulartasuna zergapetzen du, ibilgailu horien mota eta kategoria edozein dela ere.
 - Ibilgailuen gaineko zergatik ordaindu beharreko zenbatekoa ibilgailuaren motaren eta ezaugarrien araberakoa da. Urteko kuota ibilgailuaren titularrari eskatzen zaio urtarrilaren 1ean, eta proportzioan kalkulatzen da ibilgailuaren alta eta baja kasuetan.
 - Vitoria-Gasteizko Udalaren Trakzio Mekanikoko Ibilgailuen gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalak (2. ordenantza) A motako turismoentzat honako kuota hauek ditu:
 - A.1. 8 zerga-zaldi baino gutxiago: 26,67 €.
 - A.2. 8-11,99 zerga-zaldi: 71,45 €.
 - A.3. 12-15,99 zerga-zaldi: 158,79 €.
 - A.4. 16-19,99 zerga-zaldi: 211,87 €.
 - A.5 20 zerga-zaldi baino gehiago: 348,68 €.

“Gasteizko Ibilgailu-parkeak Gizarte eta ingurumen ikuspegiak 2018 txostenak” (Gasteizko Udalaren webgunean argitaratutako txostena) hirian, furgoneten, autobusen, motozikleten, kamioien artean 146.563 ibilgailuko flota zehazten du. Gure kalkulak egiteko, 116.541 automobil baino ez ditugu zenbatetsiko. Haien artean, kuota fiskalaren eta ibilgailu motaren arabera honako bereizketa hau egiten dugu:

- 8 zerga-zaldi baino gutxiago turismoak 3.655 ibilgailu –Guztiaren %3,1.
- 8-11,99 zerga-zaldiko turismoak 51.624 ibilgailu – Guztiaren %44,3.
- 12-15,99 zerga-zaldiko turismoak 52.936 ibilgailu -- Guztiaren %45,4.



- 16-19,99 zerga-zaldiko turismoak 7.178 ibilgailu -- Guztiaren %6,1.
- 20 zerga-zaldi baino gehiagoko turismoak 1.148 ibilgailu –Guztiaren %1.
- Turismoak guztira 116.541.

889 etxebizitza berrien biztanleriaren jatorrizko ibilgailu berrien kopurua kalkulatzeko, honako kasu hauek hartuko dira kontuan:

- Etxebizitza bakoitzeko batez besteko pertsona kopurua 2,35 da. (Gasteizko Etxebizitza Parkearen txostena 2016).
- Biztanleriaren %47,8 auto baten jabe da (biztanle-kopuruaren eta turismo-kopuruaren arteko erlazioa).

Emaizta zerga honetatik eratorritako sarrera berrietatik 118.502,68€-koa da.

- Jarduera ekonomikoen gaineko zerga.

Ekonomia-jardueren Gaineko Zergarekin (JEZ) lotutako diru-sarrerak eta beste zerga batzuk (zerga bereziak; zerbitzuak emateagatik tasa jarduera eta instalazioengatik eta tokiko establezimenduak irekitzeagatik; udal-jabari publikoaren erabilera pribatiboagatik eta aprobetxamendu bereziagatik tasa; eta abar) kalkulatzeko zaila da, kasu bakoitzean aztertu beharreko zergapeko egitatearen konplexutasunari eta gertakari horri dagokion baldintzatzaile eta kasuistikari erreparatuta. Horregatik, diru-sarrera horiek ez dira kontuan hartzen dokumentu honetan. Nolanahi ere, balantze orokorrean, epigrafe honetan aztertutako garapenen jasangarritasun ekonomikoari mesede egingo dioten diru-sarrerak dira eta izango dira.

III.kapitulua: Tasak eta bestelako diru-sarrerak. Tasetatik prezio publikoetatik, zerga berezietatik, aurreko ekitaldietako itzulketetatik, isunetatik, premiamendu-errekarguetatik, berandutze-interesetatik eta abarretatik eratorritako diru-sarrerak jasotzen ditu. Tasen gehikuntza biztanleen gehikuntzarekiko proportzionaltzat hartuko da. 2021eko aurrekontuei dagokienez, eta urte horretarako biztanleria eta eraikin berriekin kalkulatzeko duguna kontuan hartuta, mota honetako diru-sarrerak direla eta 480.468,76€-ko partida kalkulatu dugu.

IV. kapitulua: Transferentzia arruntak. Epigrafe honetako diru-sarrerarik garrantzitsuenak beste Administrazio batzuen transferentziak dira, eta bere zenbatekoa biztanle-kopuruaren arabera izan ohi da, urbanizatzeko eta eraikitze jarduketan ondoren aurreikusitako biztanle-kopuru handienaren magnitude txikia dela eta, ez dirudi gehikuntza horretatik diru-sarrerarik sor daitekeenik arrazoi horregatik.

Eremu berrietatik eratorritako aldizkako sarrera berriek diru-sarreraren aurrekontuko gainerako kapituluetan ez dutela eraginik izango kontuan hartuko dugu, eta, nolanahi ere, eragin hori positiboa izango dela, eta zuhertasun-irizpideengatik ez direla kontuan hartuko.

Gogoeta horiekin zenbatetsi dezakegu aldizkako diru-sarrera berrien emaitzen batura 936.857,24€-koa dela



❖ **Gastu berriak.**

Udalak modu sistematikoan ordainduko dituen aldizkako gastuak 2021eko programakako aurrekontu funtzionalaren analisiaren bidez kalkulatu dira. Análisi horrek gastu bakoitzaren izaera adierazten digu, eta gastu independenteak eta erabiltzaileen kopuruaren mendekoak berezi ditzakegu.

- **Menpekoak:**
 - Lotura handia dago zerbitzuaren azken kostuen eta zerbitzua eskatzen duten erabiltzaileen kopuruaren artean.
 - Egiturazko kostuak edo kostu finkoak beren hasierako egonkortasuna gorabehera, erabiltzaileen kopuruaren arabera erraz aldatzen dira.
 - Kostu hauek erabiltzeko premia handia dago.
 - Merkatuan alternatiba gutxi edo bat ere ez dago administrazioak egiten duen prestazioaren aurrean.
- **Independienteak:**
 - Ez dago lotura handirik azken kostuen eta eskatzen duten erabiltzaileen kopuruaren artean.
 - Egiturazko-kostuak edo kostu-finkoak egonkorak dira, horiek erabiltzen dituzten erabiltzaileen kopurua edozein dela ere.
 - Ez dira ezinbestekoak balizko erabiltzaileentzat.
 - Udalak egiten duten prestazioaren aurrean, alternatiba nahiko daude sektore pribatuarentzat.
 - Izaera orokorra dute.

Mendeko gastua edo gastu independentea zehazterakoan, kontuan hartu dugu, aurreko irizpideez gain, eraikin berrietatik datozen pertsonen kopurua oso txikia dela hiriaren tamainari dagokionez, eta, horregatik, partida batzuk independente gisa izendatzen dira, nahiz eta mendekotasuna izan dezaketen pertsona kopurua handiagoa bada.

Hurrengo taulan 2021eko aurrekontua aurkezten da, programen araberrako sailkapen funtzionalarekin eta lotutako gastu behartuarekin, eta mendeko eta independenteen arteko programa bakoitzaren zehaztapenarekin ere bai.



AURREKONTUA 2021. Sailkapena programaren arabera

Programa	Programaren Izendapena	Behartua	M/I
0111	UDALAREN ZOR PUBLIKOA	10.975.485,38	I
1301	SEGURTASUNeko ETA BABES ZIBILEKO ZERBITZU OROKORRAK	1.463.103,56	I
1321	HERRITARREN SEGURTASUNA	25.226.463,37	I
1331	TRAFIKOA ETA APARKALDIA ANTOLATZEA	2.595.374,62	M
1351	BABES ZIBILA	225.040,20	I
1361	SUTEEN PREBENTZIO ETA ITZALTZE ETA SALBAMENDU ZERBITZUA	7.835.645,33	I
1502	HIRIGINTZAKO ZERBITZU OROKORRAK	1.961.701,50	I
1511	HIRIGINTZA-PLANGINTZA	704.893,56	M
1512	ERAIKINAK ETA JARDUERA SUBSIDIARIOAK	1.438.656,45	M
1513	ESPazio DEGRADATUAK BIRGAITZEA	2.017.744,86	M
1533	HIRI-ESPazioEN URBANIZAZIOA ETA AZPIEGITURAK	5.577.639,43	M
1534	HIRI-ESPazioAK KONPONTZEA, KONTSERBATZEA ETA MANTENTZEA	5.199.296,09	M
1621	HONDAKIN-BILKETA	13.197.575,20	M
1622	HIRI HONDAKIN SOLIDOEN KUDEAKETA	1.318.161,79	M
1623	HONDAKINEN TRATAMENDUA	8.544.652,06	M
1631	BIDE GARBIKETA	19.239.066,70	M
1641	HILERRIAK ETA HILETA-ZERBITZUAK	145.818,82	M
1651	ARGIZTATZE PUBLIKOA	4.648.699,57	I
1691	ONGIZATE KOMUNITARIOKO ZERBITZU OROKORRAK	731.785,97	M
1701	INGURUMENAREN ADMINISTRAZIO OROKORRA	819.969,93	I
1711	PARKEAK, LORATEGIAK ETA AZPIEGITURA BERDEAK HIRI-EREMUETAKO KUTSADURA AKUSTIKO, LUMINIKO ETA ATMOSFERIKOAREN AURKAKO BABESA	7.503.376,12	I
1721		135.054,24	I
1722	INGURUMENA BABESTEIA ETA HOBETZEA	3.139.665,23	I
1741	LANDA-INGURUNEKO AZPIEGITURAK	300.915,23	I
1742	LANDA-INGURUNEKO GARBIKETA ETA HONDAKINEN BILKETA	1.098.245,02	I
1743	LANDA-INGURUNEKO ESPAZIOAK KONPONTZEA, KONTSERBATZEA ETA MANTENTZEA	451.468,16	I
1749	LANDA-INGURUNEKO ZERBITZU OROKORRAK	764.080,23	I
2111	ERAKUNDEAREN KONTURAKO PENTSIOAK	83.012,93	M
2210	GIZARTE-SEGURANTZA	0,00	
2301	GIZARTE-EKINTZAKO ZERBITZU OROKORRAK	4.283.902,12	I
2311	HAURRAK ETA FAMILIA	4.480.771,06	M
2312	ERRESIDENTZIAK	3.038.938,73	M
2313	NAGUSIEN ZENTRO SOZIOKULTURALAK	3.395.025,40	M
2314	TUTORETZAPEKO APARTAMENTUAK	2.150.852,20	M
2315	KOLEKTIBO DESGAITU ETA BEREZIENTZAKO LAGUNTZAK	473.539,90	M
2317	PERTSONA NAGUSIEN ZERBITZU OROKORRAK GIZARTE-PREMIAK DITUZTEN PERTSONEI ETA FAMILIEI ARRETA ETA LAGUNTZA EMATEA	15.060.022,69	M
2321		25.921.842,48	I
2322	OINARRIZKO GIZARTE ZERBITZUAK	1.589.667,68	I
2323	LARRIALDI-ZERBITZUAK	112.971,62	I
2324	HARRERA SOZIALERAKO UDAL ZENTROA	542.072,05	I
2325	GIZARTETIK BAZTERTUTAKO ARRETA-BALIABIDEAK	3.215.570,23	I
2327	GIZARTERATZEKO ZERBITZU OROKORRAK	2.484.999,01	I
2328	EKINTZA KOMUNITARIOKO ZERBITZU OROKORRAK	4.877.321,18	I
2361	BIZIKIDETZA ETA ANIZTASUNA	394.497,68	I
2371	GAZTEEN SUSTAPENA ETA ZERBITZUAK	1.246.263,85	I



2381	BERDINTASUN-POLITIKAK SUSTATZEA	1.456.499,82	I
2391	GARAPENERAKO LANKIDETZA	2.533.131,49	I
2411	PRESTAKUNTZA ETA ENPLEGURAKO LAGUNTZA	7.986.596,60	I
3111	OSASUN KOMUNITARIOA SUSTATZEA	1.414.260,24	I
3112	OSASUNAREN ETA KONTSUMOAREN KONTROLA	1.307.097,55	I
3113	UDAL LABORATEGIA	222.879,40	I
3201	HEZKUNTZAKO ZERBITZU OROKORRAK	5.354.782,89	M
3231	LEHEN HEZKUNTZAKO IKASTETXEEN FUNTZIONAMENDUA	155.329,68	I
3232	HEZKUNTZA-LANKIDETZA IKASTETXEEKIN	459.097,72	I
3261	HEZKUNTZAKO ZERBITZU OSAGARRIAK	456.743,20	I
3271	HERRITARREN BIZIKIDETZA SUSTATZEA	45.000,00	I
3291	LUIS ARAMBURU UDAL MUSIKA ESKOLA	719.500,00	I
3292	JOSE URUÑUELA UDAL DANTZA KONTSERBATORIOA	526.026,54	I
3293	BESTE IRAKASKUNTZA BATZUK EMATEN DITUZTEN BESTE IKASTETXE BATZUK	705.976,85	I
3301	KULTURAKO ZERBITZU OROKORRAK	1.786.778,56	I
3321	LIBURUTEGI PUBLIKOAK	1.984.053,93	M
3322	ARTXIBATEGIA	725.661,83	M
3332	MONTEHERMOSO KULTURGUNEA	662.508,59	I
3341	KULTUR PROGRAMAK	2.452.686,74	I
3342	IKUSKIZUNAK ETA JAIALDIAK	1.863.303,31	I
3351	EUSKARA	1.558.777,51	I
3361	ONDARE HISTORIKO-ARTISTIKOA BABESTEIA ETA KUDEATZEA	139.543,67	I
3371	AISIALDIKO, AISIALDIKO ETA DENBORA LIBREKO INSTALAZIOAK	11.768.050,88	I
3381	HERRIKO JAIK ETA OSPAKIZUNAK	917.039,25	I
3391	FOLKLORE AKADEMIA	988.350,08	I
3392	UDAL MUSIKA BANDA	1.925.273,94	I
3401	KIROLETAKO ZERBITZU OROKORRAK	2.561.432,56	I
3411	KIROLA SUSTATZEA ETA BULTZATZEA	5.223.831,88	I
3421	KIROL INSTALAKUNTZAK	2.729.579,11	M
3422	IGERILEKU-KONTRATUAK	1.256.750,50	M
4221	INDUSTRIA	836.262,03	I
4301	MERKATARITZA, TURISMO ETA ENPRESA TXIKI ETA ERTAINEN ZERBITZU OROKORRAK	1.411.817,62	I
4311	AZOKAK	8.000,00	I
4312	MERKATUAK, HORNIDURAK ETA LONJAK	31.278,77	I
4314	MERKATARITZA SUSTATZEA ETA DINAMIZATZEA	1.788.733,60	I
4321	HIRIA SUSTATZEA ETA TURISMOARI LAGUNTZEA	1.513.224,02	I
4331	EKONOMIA ETA ENPRESA SUSTATZEA ETA DINAMIZATZEA	1.977.530,22	I
4332	PLANGINTZA ESTRATEGIKOA	115.491,58	I
4333	HIRIGUNE HISTORIKOA BIZIBERRITZEA	22.400,00	I
4334	KAPITAL SOZIALEKO PARTAIDETZAK	52.582,00	I
4411	BIDAIARIEN GARRAIO KOLEKTIBOA	35.925.976,55	I
4412	BIDAIARIEN BESTE GARRAIO BAT	40.155,00	I
4413	VITORIA-GASTEIZKO AUTOBUS GELTOKIAREN KUDEAKETA	2.466.237,82	I
9121	UDAL GOBERNUARI LAGUNTZEA	2.128.980,97	I
9122	TALDE POLITIKOAK ETA HAUTETSIAK	2.782.337,98	I
9123	BIZILAGUNAREN DEFENDATZAILEAREN BULEGOA	2.398,75	I
9124	IDAZKARITZA NAGUSIA ETA TGB-RI LAGUNTZEKO ORGANOIA	492.575,38	I
9201	LAGUNTZA ETA AHOLKULARITZA JURIDIKOA	880.455,88	I
9202	GIZA BALIABIDEEN KUDEAKETA	4.017.966,49	I



9203	LANEKO PREBENTZIOA ETA OSASUNA	727.743,34	I
9204	HARDWARE-SOFTWARE INFORMAZIOAREN SISTEMAK ETA TEKNOLOGIA	9.941.142,66	I
9205	IBILGAILUAK	1.088.067,55	I
9206	HORNIDURA ZENTRALIZATUAK	267.254,16	I
9207	ZERBITZU EZBERDINEN GASTU KOMUNAK	4.173.189,15	I
9211	UDAL ERAIKINAK ETA INSTALAZIOAK ERAIKITZEA ETA EROSTEA	4.101.949,13	I
9212	UDAL ERAIKIN ETA INSTALAZIOEN KONTSERBAZIOA ETA MANTENIMENDUA	2.441.010,11	I
9213	ENERGIA ELEKTRIKOA, URA ETA BESTELAKO HORNIDURAK	3.163.889,61	I
9214	UDAL ERAIKIN ETA INSTALAZIOEN GARBIKETA	5.594.494,87	I
9215	ERAGINKORTASUN ENERGETIKOAREN KONTRATUA	9.237.548,23	I
9219	UDAL ERAIKIN ETA INSTALAZIOETAKO ZERBITZU OROKORRAK	18.324.276,61	I
9241	HERRITARREN PARTE-HARTZEA	532.061,76	M
9242	ELKARTEEN MUGIMENDUAK	280.000,00	M
9251	"010" HERRITARRENTZAKO INFORMAZIO ZERBITZUA, WEBGUNEA ETA EDUKIAK	623.334,15	I
9271	KANPO-KOMUNIKAZIOAK, ARGITALPENAK ETA ERAKUNDE-HARREMANAK	3.464.977,91	I
9311	ERREKLAMAZIO EKONOMIKO-ADMINISTRATIBOAK	147.109,28	I
9312	AURREKONTUAK, KONTABILITATEA ETA KOSTUAK	217.327,33	I
9313	BARNE-KONTROLA	484.088,65	I
9314	HORNIDURA ZENTRALIZATUAK ETA KONTRATAZIOA	360.036,79	I
9319	EKONOMIA- ETA ZERGA-POLITIKAREN ZERBITZU OROKORRAK	3.525.084,08	I
9321	KATASTROKO ZERGEN KUDEAKETA	373.477,71	I
9322	DIRU-BILKETA	296.917,08	I
9323	ZERGEN IKUSKAPENA	297.272,05	I
9331	UDAL ONDAREAREN KUDEAKETA	2.870.219,74	I
9341	ZORRAREN ETA DIRUZAINZAREN KUDEAKETA	732.647,40	I
	Guztira	392.256.917,76	

Biztanle bakoitzeko mendeko gastu guztiak ezartzearen eta eraikuntza berrietatik eratorritako 2.049 pertsonetatik eratorritako gastura estrapolatzearen emaitza 823.452,12 €-koa da.

Diru-sarrera eta gastu puntual berriak

❖ Diru-sarrera berriak

Diru-sarrera puntualak ekintza gauzatzen den unean ordaintzen direnak dira. Kasu honetan, hirigintzako jarduketa berrien egitate zehatzarekin zerikusia dute, eta honako hauek dira:

- Udalari dagokion eraikigarritasunaren % 15, komunitateak hirigintza-gainbalioetan duen partaidetzagatik.

Lurzoruaren Legeak hainbat lagapen ezartzen dizkio Udalari, bai zuzkidura publikoetan, bai plangintzarekin sortzen den aprobetxamenduaren %15ean. Azken kontzeptu hori Plan berriak indarrean dagoen plangintzarekiko sortzen duenari aplikatzen zaio. Hau da, handitzen denaren %15 ordaintzen da, gaur egun ezarrita dagoenaren aldean. Bideragarritasun Ekonomiko Finantzarioaren Azterlanean jasotzen den bezala, zenbateko hori 41.846.291€-koa da.



- Lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zerga.

Pertsona bat pisu, lokal edo lursail baten jabe izan den denboran lursailak izan duen balioaren gehikuntza zergapetzen duen zerga da. Jabetza eskualdatzen denean likidatzen da (salerosketa, herentziak, dohaintzak). Enpresa sustatzaile eta eraikitzaileek eraikin bat dagoela adierazi behar dute obra berriaren eskritura publikoaren bidez. Etxebizitza eraikitzen duten partikularrek ere obra berriaren deklarazioaren eskritura publikoa egin behar dute (gainbalioan alta emanda).

Ordaindu beharreko zenbatekoak lurraren katastro-balioaren arabekoak izateaz gain, ondasuna eskuratu eta eskualdatu eta hobariak jaso bitartean igaro den urte-kopuruaren arabekoak ere badira. Kasu honetan, datu horiek zenbatestea oso zaila da, eta ez dugu zerga horretatik eratorritako diru-sarreratzat hartuko; horrek, azterketa osoari balioa kentzetik urrun, marjina handitzen du, eta nolabaiteko lasaitasuna ematen digu jasangarritasunari buruzko guztizko kalkuluetan.

- Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko Zerga. (EIOZ).

Gasteizko udalerrian edozein eraikuntza, instalazio edo obra egiten den guztietan eta obra edo hirigintzako nahitaezko lizentzia eskatzen denean, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga (ICIO) ordaindu beharko da. Proiektuak handitu edo aldatzeko, hasieran aurrekontuan jasotako kostua handitu egin behar dela adierazi behar da. Lizentzia eskatu edo obra hasi ondoren aurreikusitako kostuaren arabera Udalak behin-behineko likidazioa egiten du. Amaitutakoan, obraren azken kostuaren arabera dagokion likidazioa egiten du.

Hirigintza-garapen berriei zerga aplikatzearen ondoriozko zenbatekoa kalkulatzeko, eremuen eraikuntzaren kostua hartuko dugu erreferentziatzat, eta %5eko tasa orokorra aplikatuko diogu. Horren emaitza 18.553.848,07€ da. Zerga honen kuotan hobariak daude Babes Ofizialeko Etxebizitzak eraikitzeagatik (%32), errenta-mailagatik, adinagatik, etab... Horregatik, lortutako datua %20 murrizteko koefiziente zenbatetsi orokorra aplikatuko dugu, 14.843.078,45€-ko emaitzarekin.

Diru-sarrera puntualen zenbatespen osoa 56.689.369,45€ da, lursailen balioaren gehikuntzaren gaineko zergatik datozen diru-sarrerak kontuan hartu gabe; izan ere, lehen adierazitako arrazoiengatik ez dira sartu, baina diru-sarrera horiei erantsiko zaizkie.

❖ **Gastu berriak.**

Planaren gidalerroei lotutako izaera horretako gastu bakarra SG 1 PUENTE ALTO eremuko inbertsioa da, eta 1.872.237 euroko gastua eragingo duela aurreikusten da.

Balantzea

Etxebizitza berrietan bizi diren pertsonak azpiegitura berriak eta behar dituzten zerbitzuak mantentzearen ondoriozko aldizkako diru-sareren eta gastuen arteko aldea positiboa da, 113.405,12 €-ko aldearekin.



Estimazioak zuhurtzia handienarekin kontuan hartu behar dira, jardunak gauzatzen direnean etorkizunean errealitatea izan daitekeenera hurbiltzeko ahaleginak baino ez baitira. Beti da arriskutsua etorkizunera begira kalkuluak egitea, baina ziurgabetasun handieneko garai hauetan arriskua handitu egiten da. Hori dela eta, gastuetan nolabaiteko marjina eta balizko sarreretan euste-marjina duten zenbatespenak hartzen dira beti abiapuntutzat.

Gainera, diru-sarrera eta gastu puntualak kontuan hartu behar dira, eta horien arteko aldea 54.817.132,45€-koa izango da.

2.2.3.2. Eremu berrien jasangarritasun ekonomikoaren azterketa.

Azterketa orokorraren osagarri gisa, eremu bakoitzaren jasangarritasun ekonomikoaren azterketa egingo dugu. Horretarako, bizilagun berriek zergek eragindako diru-sarreraren eta udalerriko eremu berri horiek mantentzeak eta garbitzeak udalarentzat ekarriko dituen gastuen artean zer lotura dagoen ikusiko dugu.

Diru-sarrerei dagokienez, aurreko azterketa globalerako kontuan hartu diren kasu berberak kontuan hartu dira, OHZren kasuan izan ezik; izan ere, etxebizitzarik garatuko ez duten eremuetarako, kalkulua eraikitako azalerari zerga-tasa aplikatuta egin da.

Gastuetarako Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuak erabili dira, eta horietatik honako koefiziente hauek zehaztu dira:

- Hiriguneko garbiketa-zerbitzua: 0,48€/m²
- Parkeak eta berdeguneak garbitzea eta mantentzea: 0.66€/m²
- Ureztatzea eta garbiketarako ura kontsumitzea: hiriaren kasuan, bai ureztatzeke, bai garbitzeko, Amvisa udal-enpresaren ardura da, baina aurrekontuan idazpen berria izan gabe. Herrien kasuan, kostua 0,00048 €/ m² da, eta ez da ureztatzen.
- Argiztapena: energia-kontsumoaren kostuak energiaren prezioaren igoeran eta hilabetez hilabete duen aldakortasun handian eragin handia du. Gaur egun 0,28 €/m² da eta kopurua kontu handiz aztertu behar da.



Urteko diru-sarrera eta gastu arrunten zenbatespena

Lurzoruaren erabilera mota	Eremuaren izena	Mantentze gastuak (€/año)			Diru-sarreraren zenbatespena (€/año)				Balantzea
		Garbiketa eta lorezaintza	Argiak eta ur-horniketa	Urteko kostua guztira	OHZ	ITVM	Tasak eta bestelako diru-sarrerak	Guztira	
Mistoa	A-06 / HAPB - BETOÑO	1.031,9	437,8	1.469,7	23.082,8	7.882,1	31.349,0	62.313,9	60.844,2
Hirugarren sektorea	A-08/ HAPB – ALEGRIA PARKEA 1 (Bergara Atea kalea)	22.540,6	10.561,5	33.102,2	23.336,8			23.336,8	-9.765,3
	A-09 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)	408,9	194,8	603,7	2.137,2			2.137,2	1.533,4
	A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	1.132,5	596,2	1.728,7	7.595,3			7.595,3	5.866,6
	A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	887,1	438,7	1.325,8	3.707,5			3.707,5	2.381,8
Bizitegia	A-20 / EU - ARRIAGA	751,5	400,5	1.152,0	4.082,7			4.082,7	2.930,7
	A-24 / HAPB - ARETXABALETA-LAKUA	5,6	3,3	8,9	4.775,8	1.630,8	6.486,0	12.892,5	12.883,6
	A-04 / HAPB- JAUREGILANDA	1.129,7	482,3	1.611,9	21.888,9	7.474,4	29.727,5	59.090,8	57.478,8
	A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	27.241,1	14.640,8	41.882,0	111.036,4	37.915,4	150.799,5	299.751,3	257.869,4
E. produktiboa/ J. Ekonomikoak	A-07 / HAPB - DIN	4.009,2	2.338,7	6.347,9	111.434,4	38.051,3	151.340,0	300.825,7	294.477,8
	A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIAL	7.740,7	3.283,9	11.024,6	88.031,8			88.031,8	77.007,3
	A-23 / EU- INDUSTRIA ARRIAGA	2.626,8	1.114,4	3.741,2	23.427,9			23.427,9	19.686,7
	Guztira	69.505,7	34.492,9	103.998,5	424.537,6	92.953,9	369.702,0	887.193,6	783.195,0



Eremuaren izena	Mantentze gastuak (€/urtea)			Diru-sarrerren zenbatespena (€/urtea)				Balantzea
	Garbiketa eta lorezaintza €	Argiak eta ura hornitzea	Urteko kostua, guztira	OHZ	ITVM	Tasak eta beste diru-sarrerak	Guztira	
A-ALI1 / UE EHARI 1	659,5	306,8	966,3	3.979,8	1.359,0	5.405,0	10.743,8	9.777,5
A-ALI2 / UE EHARI 2	175,9	77,6	253,5	1.193,9	407,7	1.621,5	3.223,1	2.969,6
A-GRD1 / UE GARDELEGI 1	412,4	241,0	653,4	3.979,8	1.359,0	5.405,0	10.743,8	10.090,4
A-GRD1 / UE GARDELEGI 2	93,6	54,7	148,3	796,0	271,8	1.081,0	2.148,8	2.000,5
A-ANT1 / UE ANTEZANA 1	401,9	170,5	572,5	796,0	271,8	1.081,0	2.148,8	1.576,3
A-ARG1/UE ARGANDOÑA 1	1.089,4	585,4	1.674,8	2.387,9	815,4	3.243,0	6.446,3	4.771,5
A-ARI1/ UE ARINEZ 1	3.313,6	1.563,7	4.877,2	5.969,7	2.038,5	8.107,5	16.115,7	11.238,4
A-AST1/ ASTEGUIETA 1	488,8	244,4	733,2	1.193,9	407,7	1.621,5	3.223,1	2.490,0
A-CRS1/ KRISPIÑA 1	1.056,6	542,4	1.599,0	1.989,9	679,5	2.702,5	5.371,9	3.772,9
A-ELO1/ ELORRIAGA 1	4.227,8	2.206,7	6.434,6	17.113,1	5.843,6	23.241,5	46.198,2	39.763,7
A-EST1/ ESTARRONA 1	384,8	199,6	584,4	1.591,9	543,6	2.162,0	4.297,5	3.713,1
A-FOR1/ FORONDA 1	1.878,0	898,3	2.776,3	1.989,9	679,5	2.702,5	5.371,9	2.595,6
A-GMZ1/ GAMIZ 1	396,7	168,3	564,9	1.989,9	679,5	2.702,5	5.371,9	4.806,9
A-GER1/ GEREÑA 1	2.625,4	1.296,7	3.922,1	3.183,8	1.087,2	4.324,0	8.595,0	4.672,9
A-LER1/ LERMANDA 1	4.276,6	1.836,7	6.113,2	5.173,7	1.766,7	7.026,5	13.966,9	7.853,7
A-LER2/ LERMANDA 2	3.157,3	1.402,1	4.559,3	5.173,7	1.766,7	7.026,5	13.966,9	9.407,6
A-MRG1/MARGARITA 1	153,1	81,2	234,4	796,0	271,8	1.081,0	2.148,8	1.914,4
A-MNG1/MENDIGUREN 1	790,0	445,0	1.235,1	4.377,8	1.494,9	5.945,5	11.818,2	10.583,1
A-MNZ1/MENDOZA 1	902,4	527,3	1.429,7	2.387,9	815,4	3.243,0	6.446,3	5.016,6
A-MNZ2/ MENDOZA 2	375,8	219,6	595,5	2.785,9	951,3	3.783,5	7.520,6	6.925,2
A-ORE1/ OREITIA 1	457,4	267,3	724,7	1.989,9	679,5	2.702,5	5.371,9	4.647,2
A-OTA1/ OTAZU 1	1.578,1	736,3	2.314,3	3.979,8	1.359,0	5.405,0	10.743,8	8.429,5
Guztira	28.895,1	14.071,5	42.966,6	74.820,2	25.548,7	101.614,0	201.983,0	159.016,4



Ikus daitekeenez, A-07/HAPB – DIN izan ezik, eremu guztiak ekonomikoki jasagarriak dira, non gastuak diru-sarrerak baino handiagoak diren. Kasu honetan ez da kezagarria, globala positiboa baita eta EJGZren ondoriozko aldizkako diru-sarrerak ez baitira kontuan hartu; izan ere, erabilera produktibokoak direnez, funtzionamenduan jartzen denean eragina izango du.

Gainera, %15eko aprobetxamendutik eta EIOZtik datozen diru-sarrerak eremuaren arabera banakatuko ditugu.

Diru-sarrera puntualen zenbatespena, eremuaren arabera

	Eremuaren izena	%15 Udala aprobetxa. (Lurzorua)	ICIO/EIOGZ	Guztira
Mistoa	A-06 / HAPB - BETOÑO	2.291.968,0	648.733,1	2.940.701,1
	A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO BARRUTI INDUSTRIALAREN ERDIGUNEA)	3.609.576,0	1.464.983,9	5.074.559,9
Hirugarren sektorea	A-08/ HAPB - ALEGRIA PARKEA 1 (Bergara Atea kalea)	253.608,7	123.475,7	377.084,4
	A-09 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)	896.865,3	438.075,2	1.334.940,5
	A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	435.549,1	206.711,3	642.260,4
	A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	476.880,4	236.029,9	712.910,2
Bizitegia	A-20 / EU - ARRIAGA	357.245,3	83.007,0	440.252,3
	A-24 / HAPB - ARETXABALETA-LAKUA	1.126.483,0	260.577,9	1.387.060,9
	A-04 / HAPB- JAUREGILANDA	6.597.949,0	1.293.208,1	7.891.157,1
	A-05 / HAPB - OLARIZU LAKUA	6.594.061,0	1.489.454,1	8.083.515,1
Erabilera produktiboa /Jarduera Ekonomikoak	A-23 / EU- ARRIAGA INDUSTRIALA	3.428.248,0	1.378.274,3	4.806.522,3
	A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIALA	10.466.680,0	4.727.453,0	15.194.133,0
	Guztira	36.535.113,8	12.349.983,3	48.885.097,0



Eremuaren izena	%15 Udal aprobetxa. (Lurzorua)	ICIO/EIOGZ	Guztira
A-ALI1 / UE EHARI 1	37.787,0	50.359,0	88.146,0
A-ALI2 / UE EHARI 2	160.031,0	52.912,0	212.943,0
A-GRD1 / UE GARDELEGI 1	213.078,0	61.895,8	274.973,8
A-GRD1 / UE GARDELEGI 2	121.083,0	38.796,4	159.879,4
A-ANT1 / UE ANTEZANA 1	70.002,0	37.765,6	107.767,6
A-ARG1/UE ARGANDOÑA 1	178.078,0	90.689,2	268.767,2
A-ARI1/ UE ARINEZ 1	434.014,0	221.029,2	655.043,2
A-AST1/ ASTEGIETA 1	76.242,0	39.244,2	115.486,2
A-CRS1/ KRISPIÑA1	202.016,0	127.667,9	329.683,9
A-ELO1/ ELORRIAGA 1	1.053.325,0	344.962,6	1.398.287,6
A-EST1/ ESTARRONA 1	119.365,0	62.052,5	181.417,5
A-FOR1/ FORONDA 1	197.776,0	103.181,4	300.957,4
A-GMZ1/ GAMIZ 1	148.820,0	75.789,3	224.609,3
A-GER1/ GEREÑA 1	360.566,0	228.495,2	589.061,2
A-LER1/ LERMANDA 1	433.797,0	218.592,6	652.389,6
A-LER2/ LERMANDA 2	358.850,0	182.750,4	541.600,4
A-MRG1/MARGARITA 1	46.737,0	26.800,7	73.537,7
A-MNG1/MENDIGUREN 1	224.255,0	115.230,8	339.485,8
A-MNZ1/MENDOZA 1	202.770,0	102.200,7	304.970,7
A-MNZ2/ MENDOZA 2	192.787,0	98.180,3	290.967,3
A-ORE1/ OREITIA 1	190.421,0	121.786,5	312.207,5
A-OTA1/ OTAZU 1	289.378,0	92.712,7	382.090,7
Guztira	5.311.178,0	2.493.095,2	7.804.273,2



2.2.4 GASTU ETA DIRU-SARRERA PUBLIKOEN UDAL OGASUNEAN DUTEN ERAGINAREN AZTERKETA

Kapitulu honetan, 2022rako onartutako aurrekontua aztertuko dugu, Plana onartuko den urtea den aldetik, eta etorkizuneko aurrekontuak bertan zehaztutako ekintzen eraginpean geratuko diren bezala.

2022rako onartutako aurrekontua, bere garaian 2021erako onartutakoa baino %6,1 handiagoa da.

Gasteizko Udalarentzat FOFELen ekarpena 188.785.967,91€-koa da, hau da, 2020an aurreikusitako kopuruarekin alderatuta 22,5 milioi eurotik gorako igoerarekin Covid-aren pandemiaren ondoren 2021eko aurrekonturako. Honek esan nahi du aurrekontuan sartutako diru-sarrera arrunten ia %50 transferentzia horren mende dagoela.

Diru-sarreraren zatian, halaber, Konstituzio Auzitegiaren epaiaren ondoren, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergaren bilketaren gainean ziurgabetasun-maila dago.

Kontuan hartu behar da halaber, etendura onartu zuen Foru Gobernu Kontseiluaren abenduaren 21eko 789/2021 Erabakia, salbuespen gisa eta 2022rako ondorio eskusiboekin, eta Arabako Lurralde Historikoko toki-erakundearen zerga-arauena. Akordio horren jatorria Espainiako Gobernuak 2022rako salbuespeneko zerga-arauak berriro eten izana da Europako Batzordeak 2022rako Egonkortasun eta Hazkunde Itunaren babes-klausula orokorra mantendu baitu, administrazioei pandemiaren aurkako borrokan laguntzeko helburuarekin. Akordio honen bidez, 2022ra arte luzatzen da 2020rako eta 2021erako Foru Gobernu Kontseiluaren 641/2020 Erabakiaren bidez onartutako Arabako toki-erakundearen zerga-arauen etendura, aurrekontu-egonkortasunaren eta zor publikoaren helburuak eraginik gabe utziz. Gogoeta horrek administrazioei pandemiaren ondorioetatik berreskuratzen lagundu behar die, baina inola ere ez etorkizuna hipotekatuz; horregatik, aurrekontu-egonkortasuneko helburuei eusten zaie, lizentzia horrekin bada ere.

2022rako, Foru Gobernu Kontseiluaren abenduaren 21eko 789/2021 erabakiaren bidez, Arabako Toki Erakundeei 2022. urterako arau fiskalen aplikazioa eten egiten da abenduaren 9ko 641/2020 erabakia urtebetez luzatuz, zeinak, Arabako Toki Erakundearen arau fiskalak aplikatzerakoan eta ohiz kanpoko izaerarekin, 2020rako eta 2021erako ondorio bereziak zituen.

Hala ere, hurrengo tauletan ikus daitekeenez, 2022rako aurrekontuak finantza-orekari eusten dio, otsailaren 9ko 3/2004 Foru Arauaren 2. artikulua arabera. Gutxienez "eragiketa arrunten ondoriozko sarrerek izaera bereko gastuen eta zorpetzearen amortizazio-gastuen berdina" izan beharko dute.



Diru-sarreraren aurrekontu orokorrak 2022

Diru-sarrerak	(mila eurotan)
I. Zerga zuzenak	93.257,0
I. Zeharkako zergak	10.272,1
III. Tasak eta diru-sarrerak	59.460,8
IV. Transferentzia arruntak	216.316,0
V. Ondare-sarrera	921,0
VI. Inbertsio errealak besterentzea	9.452,3
VII. Kapital transferentzia	10.918,0
VIII. Aktibo finantzario	0,00
IX. Pasibo finantzario	11.250,0
Guztira	411.847,3

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua

Gastuen aurrekontu orokorrak 2022

Gastuak	(mila eurotan)
I. Langile-gastuak	156.567,5
II. Ondasun arruntak eta zerbitzuak erostea	154.648,6
III. Finantza-gastuak	1.165,3
IV. Transferentzia arruntak	47.082,9
V. Ondare gastuak	60,5
VI. Inbertsio errealak	32.722,2
VII. Kapital transferentzia	6.661,6
VIII. Aktibo finantzario	52,6
IX. Pasibo finantzario	12.886,1
Guztira	411.847,3

Iturria: Vitoria-Gasteizko Udalak emandako datuetan oinarrituta, egileak moldatua.

Onartutako 2022ko aurrekontuari egindako azterketan oinarrituta, analisiak aurreko urteetakoekin ez du funtsezko alderik, eta diru-sarreraren eta gastuen aldizkako nahiz noizean behingo zenbatespena ikusita, badirudi Planaren jarduketek sortutako eragin ekonomikoa etorkizuneko aurrekontuetan sar daitekeela, gorabehera handirik gabe, udal-ekonomia hipotekatu edo ezegonkortu gabe.



2.3 UDALEZ GAINDIKO OGASUNEN ANALISIA

Aurreikusitako hirigintza-jarduketaren udal sarrera eta gastuen gaineko eragina alde batera utzita, eragiketak eragindako jarduera ekonomikoak diru-sarrera handiak sortzen ditu urbanizazio-jarduketak, lursailen salmenta, proiektatutako eraikuntzaren sustapena eta eraikuntza, etxebizitzaren eta lokalen salmentak, funtsean, zergapetzen dituzten zerga nagusien ondorioz. Diru-sarrera hauek Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren eta Arabako Foru Aldundiaren artean banatzen dira.

Eraikuntza-jardueraren ondoriozko errenta-igoerak eragindako ondorio positiboak alde batera utzita, kontuan hartu behar da Abiadura Handiko Trenaren eta Forondako aireportua handitzeko aukeraren ondorioz eskualdeko eta estatuko komunikazioak hobetu egin direla. Garraioan egindako hobekuntzek aberastasun handiagoa dakarte, ondasunak eta zerbitzuak garraiatzea errazagoa izateaz gain, turismoa eta hiriaren irisgarritasun handiagoa bultzatzen baititu.

Horregatik guztiagatik, oro har, positibotzat jotzen da Plan berriak udalez gaindiko Ogasunetan izango duen eragina.

2.4 LURZORUA ERABILERA PRODUKTIBORAKO NAHIKOA ETA EGOKIA IZATEA

Jasangarritasun ekonomikoari buruzko txosten honen helburuetako bat da Planak zehaztutako ekoizpen-erabileretarako lurzoruaren nahikotasuna eta egokitasuna justifikatzea, indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakoaren arabera. Ekoizpen-erabilera horiek baliokidetzat jotzen dira, funtsean, Plan honek jarduera ekonomikoen erabilera deitzen dituenekin (produktiboak, hirugarren sektorekoak, etab.), lehen sektorearen berezko jarduerak ahaztu gabe.

Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, 3. artikuluan, kulturaren eta hiriaren garapen iraunkorraren printzipioari buruzkoan,

Botere publikoek, nork bere eskumenaren barruan, dagozkien politikak formulatu eta garatuko dituzte hiri-ingurunean, ekonomia-, gizarte- eta ingurumen-jasangarritasunaren eta lehiakortasunaren, lurralde-koehesioaren, energia-eraginkortasunaren eta konplexutasun funtzionalaren printzipioekin bat etorriz, lurzoria behar beste hornitzen eta eraginkortasunez okupatzen saiatuz, erabilerak modu funtzional batez uztartut.

Bereziki,

Beharrezko diren azpiegitura, zuzkidura, ekipamendu eta zerbitzuen bitartez, enplegu egonkorra sortzen duten jarduera ekonomikoak lurraldean finka daitezen laguntzea, bereziki ikerketa zientifikoa eta teknologia berriak garatzeko lagungarri direnak; horretarako, produkzio-sareak hobetu behar dira kudeaketa inteligentearen bidez.



Vitoria-Gasteizko HAPOn ekoizpen-erabilerarako lurzoruen egokitzapenak eta nahikotasunak Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialean hartutako gidalerroekin bat etorri behar dute.

Erdialdeko Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala

Gaur egun indarrean dagoen Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partziala behin betiko onartu zen Eusko Jaurlaritzaren Kontseiluaren abenduaren 28ko 277/2004 Dekretuaren bidez. 2018an, urriaren 9ko 145/2018 Dekretuaren bidez aldatu zen, Jundiz-Bilodako terminal logistikoko intermodala eraikitzea ahalbidetzen duena.

Gaur egun, Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partzialaren Berrikuspenaren Aurrerapena egin da (2022ko apirila). Hizpide dugun gaiari buruz Vitoria-Gasteizi erreferentzia egiten dioten punturik esanguratsuenak honako hauek dira:

- LPP honen lurralde-estrategia berriaren oinarriak bat etorri behar dira: NBEk mundu mailan identifikatutako lurralde-erronkekin, hala nola 2030 Agendarekin, Garapen Jasangarriko Agenda Berriarekin, 2015eko Garapen Jasangarriko Helburuekin, 2016ko urriko Kitoko HABITAT III Hiri Agenda Berriarekin, Europar Batasuneko Hiri Agendarekin, Espainiako Hiri Agendarekin, edo Euskal Autonomia Erkidegoan 2016ko Hiri eta Herri Jasangarrien Konferentziaren Euskal Adierazpenarekin. Dokumentu horiei guztiei esker, gaur egun garatu eta aplikatzen diren plangintza-ereduei buruz beste hausnarketa bat egitea errazten dute; oro har, hazkunde ekonomikoko testuinguruetan eta aro modernoko gizarteetan funtzionatzeko diseinatuta daude, eta hazkunde txikiagoko eta, bereziki, gizarte-eredua aldatzeko garai honetan desegokiak dira.
- LAGek etorkizuneko LPPrako garrantzi handieneko ekintzetako bat Gasteizko metropoli-eremuan "Bikaintasun- eta Berrikuntza-eremu" bat definitzea da, hiriaren iparraldean berritzen ari diren industria-espazioekin eta autobus-geltokia- hirigune- eta unibertsitate-zentroekin batera.
- Diagnostikoko aurretiazko lanen jarduera ekonomikoko lurzoruen okupazio-mailaren azterketak UDALPLANen planeamendua gauzatzeari buruzko datuei Arabako datuak, Garapen Agentzia, eta 2020ko urtarrilean Gasteizen Ali Gobeo, Betoño, Gamarra, Jundiz, Gasteizko Garraio Zentroa, Uritiasolo eta Miñaoko Parke Teknologikoan garatutako landa-lanaren datuak gehitu dizkie.

Ondorioen arabera, udalerriko jarduera-gune nagusien ageriko okupazioa azaleraren %58,4 da; nabeak eta pabiloiak %82,3 inguru okupatuta daude.

Eraikinen kontserbazio-egoeraren arabera, Betoño da egoera txarrean, abandonatuta edo aurri-egoeran dauden nabe eta pabiloien proportziorik handiena (%6). Gainera, Gamarra, Betoño, Ali Gobeo eta Uritiasoloko industrialdeek kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen %50 baino gehiago dituzte, eta Gamarran %80ra iristen dira eta Betoñun %100era

Arabako Foru Aldundiko Ekonomiaren Garapen, Berrikuntza eta Erronka Demografikoko Sailak emandako datuen arabera, Gasteizko Garraio Zentroa ia erabat beteta dago, bai nabeetan bai lurzatietan; 2021eko abenduan Arabako Parke Teknologikoaren



okupazioa, berriz, lurzatieta %75ekoa da, pabiloietan %70ekoa eta bulegoetan %62koa.

Bestalde, Arabako Garapen Agentziaren salgai dauden pabiloi eta partzela industrialei buruzko informazio geografikoaren sistemaren datuen arabera, 2021eko irailaren amaieran Araban erabilera horietarako hutsik 155 lurzati zeuden, eta horietatik 98 Gasteizen zeuden. Eremu batzuetan, berriki urbanizatuta daudenez, oraindik ere lursail asko hutsik daude, hala nola S-21 Jundiz sektoreko 60ak. Datu horiek bat datoz diagnostiko-lanekin, eta gainerakoak nahiko sakabanatuta daude espazioetan.

Orubeak eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak daudela eta ezarpenen antzintasuna kontuan hartuta, Gamarra, Betoño, Uritiasolo eta Ali Gobeo industrialdeen eremuak hiri-berroneratzerako lehenetsitako lurzorutzat jotzen dira.

Lurralde Plangintza Sektoriala

Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruak sortzeko LPSak, 2005ean onartu eta 2016an aldatu zenak, merkataritza-ekipamenduei dagokienez ondorengoak identifikatzen du: alde batetik, Gasteizko erdialdea eta Miranda de Ebrorako, Bilborako, Durangorako eta Debagoienerako irteerak, bestalde, Gipuzkoa eta Nafarroa hiri-jarduera ekonomiko eta hirugarren sektorerako garapen berriak espazioan kokatzeko lehentasunezko eremutzat jotzen ditu, A-1 eta A-68 arteko intersekzioaren komunikazio-gunearekin batera, Miranda de Ebroko iparraldean.

LPSak Euskadiko udalerrriak hiru multzotan sailkatzen ditu, aldi baterako, dagokion LPPan azken definizioa eman arte. Vitoria-Gasteiz jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren hirigintza-antolamendurako eta -sustapenerako lehentasunezko interesa duten udalerrien taldean dago, Iruña Oka, Lantaron, Erribera Beitia, Armiñon, Berantevilla, Agurain, Donemiliaga eta Asparrenarekin batera.

Honako politika hauek proposatzen dira:

- Lurzoru okupatu finkatuak hobetzea.
- Zaharkitutako industria-eremuak birmoldatzea, enpresen lekualdaketa erraztuz eta jarduera-eremu berrietarako hutsik dauden espazioak berreskuratuz.
- Industria-kalifikazioa duten okupatu gabeko lurzoruak garatzea, egungo poligonoak bultzatuz, desblokeatuz eta sustatuz.
- Interes orokorreko puntuetan jarduera ekonomikoetarako lurzoru berrien eskaintza sortzea.

Vitoria-Gasteizen bat egiten dute abiadura handiko proiektuek, eta hiri-sare zentrala birkualifikatzeko ahalmen handia duen egungo hiri-trazadurak lurperatuz egituratuko dira. Geltoki honek hiria Burgos, Bilbo, Donostia eta Iruñearekin lotuko du 30 minutuko bidaiaren inguruan, eta garatu beharreko aukera bat den zentraltasun bat sortuko du. Gasteizko plataforma intermodal berrirako sarbidea ere bada, Frantzia iparralderantz doan trenbide-autobidearen goiburua, distantzia luzeko trafiko astunaren intentsitatea murrizten lagun dezakeena. Vitoria-Gasteizek eremu funtzionalaren eta inguruko espazioen erreferentziazko hiri-nodo gisa duen zeregina argi dago. Gasteiz Eremu Funtzionaleko gaitasun handiko oinarritzko azpiegituren elkargunea espezialitate guztietan da.



HAPO berriaren lurzoruen egokitzapena eta nahikotasuna

Arabako Lurralde Planaren eta Lurraldearen Arloko Planaren gidalerroen eta prozesuaren aurreko faseetan deskribatutako araberan, plan berriak hiriko erabilera produktiboetarako lurzoruak garatzen ditu.

Ekoizpen-erabileren baliokidetasuna Plan honetan jarduera ekonomikoetarako erabileratzat jotzen direnekin egingo dugu, bai ekoizpenekoak, hirugarren sektorekoak edo lehen sektorekoak; hau da, ekoizpen-erabileretarako lurzoruak nahikoak eta egokiak diren hiriko biztanleei mantenimendu ekonomikorako gaitasuna emateko zehaztu behar dugu, betiere ingurumen- eta gizarte-jasangarrirako irizpideekin.

Erabilera produktiboa

Aurreko faseak aztertuta, aurreko **Planak bizitegietarako eta jarduera ekonomikoetarako gehiegizko ahalmena** zuela erabaki da, eta horrek Plan berri honen erreferentzia-aldirako aurreikusitako beharrak barne har zitzakeela. Industria-lurzoruari dagokionez, gaur egun industria-lurzoru erabilgarriaren azalera handia (77ha) dagoela uste da garatutako poligono guztietan, aurreko hamarkadako krisi ekonomikoaren ondorioz, ia poligono guztietan lursail hutsak utzi baititu, oraindik garatu gabe zeuden lurzatiez gain. Hori dela eta, Plan honek eredu urbanizatu gabeko lurzoru babestera bideratu du, eta hiri-jarduerak indartu ditu hiri finkatuan, hiri trinkoaren helburua lortzeko, lurzoruaren eta haren baliabideen optimizazioa lortzeko. Lurralde-eredu hedakor batetik neurrizko batera igaro da.

Kasu askotan, Planaren ekintzek murriztu egiten dituzte indarreko planean egindako lurzoru-erreserbak, eta, beste kasu batzuetan, lehendik zeuden industrialdeen barruko espazioak birbanatzen dituzte, eta industria-erabilerak espazioa biziberritzen duten eta erabilera jasangarriagoa sortzen duten beste batzuekin osatzen dituzte.

Kasu askotan, Planaren ekintzek murriztu egiten dituzte indarreko planean egindako lurzoru-erreserbak, eta, beste kasu batzuetan, lehendik zeuden industrialdeen barruko espazioak birbanatzen dituzte, eta industria-erabilerak espazioa biziberritzen duten eta erabilera jasangarriagoa sortzen duten beste batzuekin osatzen dituzte:

Hirugarren sektoreko erabilerak

Merkataritza-lokaletarako, bulegoetarako edo jarduerarekin lotutako beste erabilera batzuetarako espazioa gordetzea funtsezkoa da jarduera-dentsitate jakin bat hartu ahal izateko, eta, beraz, pertsona juridikoen arteko trukerako eta kontakturako probabilitatea handitzeko. Sektore mono funtzionalek, bai egoitzakoak bai jarduerakoak (merkataritza-gune handiak), ibilgailu motordunen joan-etorri ugari eragiten dituzte. Bizitegi-espazioaren eta jardueraren arteko orekak mugikortasunari eusteko prozesuan eragina du: bizitegi-sare batek jarduera nahikoa eduki ahal izateko ezaugarri fisikoak ematen badira, lan-kontuek behartutako mugikortasuna murrizteko aukera gehiago dago, herritarrak bere bizilekua eta lantokia eremu berean izateko aukerari atea irekitzen baitio.



Bizilekuaren, bulegoen eta denden arteko bizikidetzak gauaren eta egunaren eta lanegunen eta jaiegunen arteko kontrasteak ere arintzen ditu, eta, horrela, espazio publikoa eguneko 24 orduetan okupatzen da. Lana eta bizilekua hurbil egon daitezten, jarduera ekonomikoa bizitegi-auzoetan integratu behar da, eta hainbat formatu eta tipologiatako jarduerak (bulegoak, familia-negozio txikiak, etab.) har ditzaketan espazioak aurreikusi behar dira.

Plan honek hiriaren diseinua hainbat jardueraz eta jarduera mistoz osatutako hiriaren trinkotasunarekin lotutako irizpideetan oinarritzen du, bertako biztanleentzako bizitza irisgarria eta osasungarria sustatuz. Horretarako, auzoen birgaitzea eta birsortzea bultzatzen da, auzoak biziberritzen laguntzeko, biztanleria mantentzen laguntzeko eta hiri konplexu eta kohesionatu baten helburuak betetzeko. Auzoen dentsitatea handitzearekin batera, negozioek eta saltokiek funtziona dezaten hain beharrezkoa den masa kritikoa egotea sustatzen da.

Horregatik, bizitegi-erabilerarako eremu guztiek hirugarren sektoreko erabilerarako lurzorua dute.

Era berean, Ingurabide barruko eta kanpoko auzoen arteko komunikazioa hobetzeak, trenbideak lurperatzeak eta, oro har, komunikazioa eta mugikortasuna hobetzeko Planean ezarritako neurri guztiek merkataritza txikia hobetzeko baldintzak hobetzea eta hiriak hutsik eta bizirik gabe uzten dituen azalera handi eta ertainetan kontsumorako joera lehengoratzea eragiten dute.

Lehenengo sektorea

Planaren hasierako konfigurazioan helburuetako bat landa-ingurunea eta herriak bultzatzea eta babestea zen (OE2). Nekazaritza- eta abeltzaintza-jarduerarekin lotutako herrien hiri-jarduera tradizionala indartzea du helburu, erakargarritasuna errazteko, berezko ezaugarriak desitxuratu gabe. Halaber, 4. helburu estrategikoaren (OE4) barruan lurralde jasangarria eta energetikoki jasangarria lortzea ezartzen da. Horren barruan, energia- eta elikadura-autohornikuntza dago, Planak jaso beharreko helburuetako bat den aldetik.

Hurrengo koadroak Plan berriaren guztizko azalera erakusten ditu, m²-tan, jarduera ekonomiko, produktibo eta hirugarren sektorekoak sustatzeko. Gainera, eremu bakoitzeko erabilera bakoitzaren eraikigarritasunaren metro koadroak erakusten ditu.



Lurzoru mota	Erabilera mota	Eremuaren izena	Azalera Guztira (m2)	Hirugarren sektoreko erabilera hirigintza-erakigarritasuna m2	Industria-erabilera hirigintza-erakigarritasuna m2
Lurzoru Urbanizagarria	Erabilera produktiboa/ Jarduera Ekonomikoak	VIAP (Sektorizatu gabe)	341.310,00		
		Arabako Parke Teknologikoa Handitzea	890.948,13		534,568,88
Lurzoru Urbanizaezina	Erabilera produktiboa/ Jarduera Ekonomikoak	A-07 / HAPB - DIN (IPARRALDEKO BARRUTI INDUSTRIALAREN ERDIGUNEA)	100.736,78	21.361,10	46.133,76
		A-12 / HAPB - MARITURRI INDUSTRIALA	195.471,00		257.239,84
		A-23 / EU- ARRIAGA INDUSTRIALA	66.173,00	17.150,00	55.621,33
	Hirugarren sektorea	A-08/ HAPB - ALEGRIA PARKEA 1 (Bergara Atea kalea)	2.499,40	5.134,00	
		A-09 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 2 (Kapelamendi kalea)	9.195,53	18.025,00	
		A-10 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 3 (Miravalles kalea)	5.669,64	7.763,55	
		A-11 / HAPB - ALEGRIA PARKEA 4 (Kontzeju kalea)	5.871,06	9.625,45	
	Mistoa	A-06 / HAPB - BETOÑO	23.941,07	5.241,09	12.818,89
	Ekipamendua	SG-1 ZUBIGARAI	19.208,00		
Guztira			1.661.023,61	84.300,19	371.813,82



2.5 ONDORIOAK

Plan berrian asmatutako hiri-eredua bera hiri finkatuaren eredua da, ez hedakorra, eta hiri jasangarriaren eta ingurumena errespetatzen duenaren ikuskeratik abiatzen da, gaur egun indarrean dagoen Planaren ereduara itzuliz, bizitegi-ahalmenean eta jarduera ekonomikoetan gaindimentsionatuta. Badirudi Plan berri hau ez dela hain handinahia, baina, ostera, kontua hiria zentratzea da, existitzen dena aprobetxatzea, ekonomia zirkularraren ideia berriekin bat etorriz, eta lurzorua eta bere baliabideak optimizatuko dituen espazioa lortzea.

Dokumentu honetan islatu nahi izan dena da Vitoria-Gasteizko Udalak nahikoa baliabide dituela, gaur egungoak eta etorkizunekoak, HAPOtik eratorritako inbertsio-betebeharrak geldiarazteko, eta bere jarduera arruntean aurre egin beharko dien ohiko inbertsioetarako ere bai.

- Azken urteetako aurrekontuen azterketak kaudimen-egoera islatzen du, kasu guztietan aurrekontu-egonkortasunari, finantza-iraunkortasunari eta gastuaren mugari buruzko lege-araudiak betez.
- 2022ko eta etorkizuneko egungo aurrekontuan ez litzateke arazorik egon behar Planaren betebeharrak ekonomikoak bere gain hartzeko.
- Aurreikusitako hirigintza-jarduketaren garapenak sortutako gastuei eta sarrerei dagokienez egindako estimazioak saldo positiboa ematen du.
 - Egoiliar berriei zerbitzuak mantentzeak eta hornitzeak eragindako aldizkako diru-sarrera eta gastuen balantze zenbatetsia positiboa da: 115.559€.
 - Hirigintza-jarduketaren ondoriozko diru-sarrera eta gastu puntualen balantzea, (Udalari dagokion aprobetxamenduaren %15), eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga, eta Udalaren inbertsio-gastua 57.423.046 €-koa da.
 - Eremu bakoitzaren jasangarritasuna azterketa positiboa da.
- Ekoizpen-erabileretarako lurzorua egokia eta nahikoa da asmatutako hiri-eredurako. Ekoizpen-erabileretara bideratutako lurzoruen kantitatea birdimentsionatu da gaindimentsionatuta daudelako, eta erabilera optimorik ez zuten eremuetan beste erabilera batzuk ezarri dira. Aldi berean, espazioak birdentsifikatzearen ondorioetako bat merkataritza txikia mantentzeko eta garatzeko beharrezkoa den masa kritikoa handitzea da. Lehen sektoreak herrien berezko esentzia indartzen du, eta atzean uzten ditu lo-hirietan, bizitzarik gabekoetan eta jatorrian duten kultura- eta ekoizpen-esentziatik urrun zeuden garapen-ereduak.

Horregatik guztiagatik, **Vitoria-Gasteizko HAPO berria ekonomikoki jasangarria** dela esan daiteke, betiere egonkortasuna, kudeaketa ona eta zuhurtzia kontuan hartuta.