

BERANGOKO UDALA



HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

BEHIN BETIKO ONESPENA

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO- FINANTZARIOAREN AZTERKETA ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

2011ko MARTXOA



ARRUTI-BOYRA ARKITEKTURA, S.L.P.

Gregorio de la Revilla, 13 - pral. izda. - Telf. 944 41 43 02 - Fax 944 27 72 73 - 48011 BILBAO

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA

BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA

Plan Orokorraren derrigorrezko gisa eskatutako dokumentuak, 2/2006 Legeko 62. artikuluan, ez du arauzko garapenik, ezta zehaztapen gehiagorik ere Legearen beraren edukiei dagokienez. Beraz, jarduera pribatiboei eta haiek osatu behar dituzten azpiegitura eta hornidurei dagokienez administrazioek Udalerriaren hazkunde harmonikoa ahalbidetzeko egin behar dituzten eta zuzenean lurzoru pribatuen kudeaketari esleitu ezin zaizkion inbertsioetara egindako hurbilketa gisa bakarrik har daiteke.

I. INBERTSIO PUBLIKOAK

Inbertsio publikoei dagokienez, lehenik eta behin, udal eskuduntzetakoei atxikiko gatzaizkiela esango dugu, Plan Orokorraren garapenaren erantzukizuna bera eta azpiegitura autonomiko edo foru azpiegituretan dagoen egoera dela eta. Bilbo – Plentzia Metroaren trenbide sarea eta Uribe Kostako korridorea Berangoko altueran erabat egikarituta daude eta egokiak dira Berangoko egungo egoiliarrei eta planaren egikaritzearen eraginez etorkizunean izango diren herritarrei eskaintzen dieten kanpoko zerbitzurako.

Udal inbertsioek hiru osagai dituzte:

- 1.- EREMU EDO SEKTOREETARA ATXIKI GABEKO SISTEMA OROKORREI DAGOZKIEN LURZORUAK ESKURATZEA.
- 2.- BIDEETAKO ETA ESPARRU LIBREETAKO SISTEMA OROKORREN URBANIZAZIOA.
- 3.- AURREZ IKUSITAKO KOMUNITATEKO EKIPAMENDUAK ERAIKITZEA EDO BIRGAITZEA.

1.- LURZORUA ESKURATZEA.

Kudeaketaren nahiz finantzaketaren ikuspegitik sistema orokorrak egikaritzeko ardua Berangoko Udalari dagokio. Sistema orokorreko lurzorua eskuratzea eremu edo sektoreen kudeaketarekin lotzen da, beraz, horiek lortzea ez da karga astuna Udalarentzat.

Aurreko mekanismotik salbuesten da Sabino Aranako bide sistema orokorra (espaloiak), hornidura publikoaren egikaritze bidez lortu beharrekoa, eta AD-2 komunitateko ekipo Administratiboaren sistema orokorra. Eskuratzeko egin dugun kostuen estimazioa jarraian adierazi dugu.

2.- BIDEETAKO ETA ESPEZIO LIBREETAKO SISTEMA OROKORRAK EXEKUTATZEA.

Kudeaketa urbanistiko bidez doan eskuratutako lurzoruak, esparru libre eta bide sareen helbururako, altxor publikoaren kargura exekutatu behar dira, bi eremuetako bideragarritasun ekonomikoa ahalbidetzeko helburuarekin.

Urbanizatu beharreko lurzoru motak zerrendatuko ditugu, gogor edo bigun tratamenduaren arabera estimatutako kostuarekin eta aurrez ikus daitezkeen zerbitzuen hornidurarekin. Dagoeneko erabileran dauden, baina urbanizaziorik ez duten esparru libreak ebaluatu egingo dira, haien prestazioak hobetzeko.

2.1. Bide sistema

1. Sabino Arana espaloia	
3.297 m ² , 110€/ m ² -an	362.670 euro
2. Otxandategi korridorako sarbidea	
8.077 m ² , 110€/ m ² -an	888.470 euro
3. Hilerrirako sarbidea	
8.107 m ² , 110€/ m ² -an	891.770 euro
4. Landaia Goikoa: V+ AP	
8.000 m ² , 110€/ m ² -an	880.000 euro
BIDEEN URBANIZAZIOA, GUZTIRA	3.022.910 euro

2.2. Esparru libreen sistema orokorra:

Urbanizazioaren unitateko balioa haren izaera urbano edo urbanizaezinaren, egungo egoeraren eta aurrez ikus daitekeen erabilera estentsibo edo intentsiboaren arabera kalkulatzen da.

1. SG- EL 1. Udaletxe Parkea	
20.732,43 m ² , 10 €/ m ² -an	207.324 euro
2. SG- EL 2. Elexalde Plaza	
3.842,72 m ² , 10 €/ m ² -an	38.427 euro
3. SG- EL 3. Eleiza Ingurua	
1.603,55 m ² , 10 €/ m ² -an	16.035 euro
4. SG- EL 4. Kultur Etxea	
1.745,63 m ² , 10 €/ m ² -an	17.456 euro
5. SG- EL 5. Gobelalde.	
1.863,60 m ² , 30 €/ m ² -an	55.908 euro
6. SG- EL 6. Gobelalde.	
1.310,39 m ² , 30 €/ m ² -an	39.312 euro
7. SG- EL 7. Gobelalde.	
1.782,32 m ² , 30 €/ m ² -an	53.470 euro
8. SG- EL 8. Arebeta Hegoa.	
6.452,63 m ² , 30 €/ m ² -an	193.579 euro
9. SG- EL 9. Kurtzes:	
13.772,36 m ² , 30 €/ m ² -an	413.171 euro
10. SG- EL 10. Infernuetas.	
12.817,09 m ² , 10 €/ m ² -an	128.171 euro
11. SG- EL 11. Mastigane.	
10.488,06 m ² , 30 €/ m ² -an	314.640 euro
12. SG- EL 12. Otxabene	
5.941,48 m ² , 30 €/ m ² -an	178.244 euro
13. SG- EL 13. Otxabene.	
6.429,07 m ² , 10 €/ m ² -an	64.291 euro

URBANIZAZIOA, GUZTIRA Esparru libreak 1.710.038 euro

3.- SISTEMA OROKORREN EXEKUZIOA, KOMUNITATEKO EKIPAMENDUA:

3.1. ADMINISTRATIBOA:

810 m², 1.400 €/ m²-an 1.134.000 euro

3.2. LIPPERHEIDE- OTXABENE ETXE LUDIKO KULTURALA

900 m², 1.400 €/ m²-an 1.260.000 euro

3.3. OTXANDATEGI DORREA:

950 m², 1.400 €/ m²-an 1.130.000 euro

3.4. KIROLDEGI BERRIA:

Aurrekontua 20.000.000 euro

ERAIKUNTZA, GUZTIRA

EKIPAMENDUAK BIRGAITZEA: 23.724.000 euro

4.- INBERTSIOEN LABURPENA:

4.1. ZORUA 557.790 euro

4.2.1 BIDE SAREA 3.022.910 euro

4.2.2 ESPARRU LIBREAK 1.710.038 euro

4.3. EKIPAMENDUAK 23.724.038 euro

INBERTSIOA, GUZTIRA

29.014.728 euro

II. PLUSBALIOAK BERRESKURATZEA

Hirigintza jarduerak sortutako plusbalioan komunitateko parte hartzea aldatzen duen 2008ko azaroaren 28ko 11/2008 Legearen arabera, finkatu gabeko hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek Udalari eraikigarritasun ponderatuaren % 15i dagokion lurzoria doan uzteko betebeharra dute, urbanizazioko kargarik gabe.

Eraikigarritasun ponderatuaren % 15i dagokion lurzoruaren balioa estimatuko dugu, urbanizazioko kargarik gabe, bereziki bizitoki eremuei dagokienez, jarduera ekonomikoen eremuetako garapena zaila baita.

1.- HIRI LURZORUA.

E.U.1 SABINO ARANA 1

Merkataritzakoa $495 \text{ m}^2 \text{ } \% 15 \rightarrow 74,25 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €/m}^2 = 51.975 \text{ €}$
Bizitokikoa, librea $1.890 \text{ m}^2 \text{ } \% 15 \rightarrow 284 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ €/m}^2 = 340.800 \text{ €}$
GUZTIRA % 15 EU-1.....392.075 €

E.U.2 SABINO ARANA 2

Bizitokikoa, librea $2.604 \text{ m}^2 \text{ } \% 15 \rightarrow 390 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ €/m}^2 = 468.720 \text{ €}$
GUZTIRA % 15 EU-2.....0,4680,720 €

E.U.3 IKAZA

Bizitokikoa, librea $3.010 \text{ m}^2 \text{ } \% 15 \rightarrow 451,50 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ €/m}^2 = 541.800 \text{ €}$
GUZTIRA % 15 EU-3.....541.800 €

E.U.4 ARANA

Merkataritzakoa $216 \text{ m}^2 \text{ } \% 15 \rightarrow 32 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €/m}^2 = 22.400 \text{ €}$
Salmenta librekoa $972 \text{ m}^2 \text{ } 15\% \rightarrow 146 \text{ m}^2 \times 1.220 \text{ €/m}^2 = 175.200 \text{ €}$
Salmenta tasatukoa $756 \text{ m}^2 \text{ } 15\% \rightarrow 113 \text{ m}^2 \times 810 \text{ €/m}^2 = 91.530 \text{ €}$
BOE $3.461 \text{ m}^2 \text{ } 15\% \rightarrow 519 \text{ m}^2 \times 290 \text{ €/m}^2 = 150.510 \text{ €}$
GUZTIRA % 15 EU-4..... 439.640 €

E.U.5 LANTZARTE

% 100 Udal Jabetzakoa

Merkataritzakoa $880 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €/m}^2 = 616.000 \text{ €}$

Salmenta tasatukoa $7.915 \text{ m}^2 \times 810 \text{ €/m}^2 = 6.411.150 \text{ €}$

GUZTIRA % 15 EU-5..... 7.027.150 €

E.U. 6 OTXANDATEGI

Merkataritzakoa $1.930,07 \text{ m}^2 \times 10\% \rightarrow 289 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €/m}^2 = 202.657 \text{ €}$

Salmenta librekoa $28.921 \text{ m}^2 \times 10\% \rightarrow 4.338 \text{ m}^2 \times 1.220 \text{ €/m}^2 = 5.292.543 \text{ €}$

Salmenta tasatukoa $9.640 \text{ m}^2 \times 10\% \rightarrow 1.446 \text{ m}^2 \times 810 \text{ €/m}^2 = 1.171.260 \text{ €}$

BOE $9.640 \text{ m}^2 \times 10\% \rightarrow 1.446 \text{ m}^2 \times 290 \text{ €/m}^2 = 419.340 \text{ €}$

GUZTIRA E.U.6 7.085.800 €

H.A.P.B.1 ETXEBARRI

Merkataritzakoa $1.723 \text{ m}^2 \times 15\% \rightarrow 258 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €/m}^2 = 180.915 \text{ €}$

Salmenta librekoa $9.271 \text{ m}^2 \times 15\% \rightarrow 1.390 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ €/m}^2 = 1.668.000 \text{ €}$

Salmenta tasatukoa $7.417 \text{ m}^2 \times 15\% \rightarrow 1.112 \text{ m}^2 \times 810 \text{ €/m}^2 = 900.720 \text{ €}$

BOE $20.397 \text{ m}^2 \times 15\% \rightarrow 3.060 \text{ m}^2 \times 290 \text{ €/m}^2 = 887.400 \text{ €}$

GUZTIRA P.E.O.U 2..... 3.637.035 €

HIRI LURZORUKO EREMUAK, GUZTIRA.....19.592.220 euro

2.- LURZORU URBANIZAGARRIA.

SR1 SEKTOREA - MASTIGANE

Merkataritzakoa	6.705 m ² 15% -> 1.005 m ² x 700 €/m ² =	703.500 €
Salmenta librekoa	8.822 m ² 15% -> 1.323 m ² x 1.200 €/m ² =	1.587.600 €
Salmenta tasatukoa	7.406 m ² 15% -> 1.111 m ² x 810 €/m ² = ...	856.980 €
BOE	30.000 m ² 15% -> 4.367 m ² x 290 €/m ² = ..	1.266.430 €
GUZTIRA SR-1	4.495.929 €

SR2 SEKTOREA OTXABENE

Merkataritzakoa	8.409 m ² 15% -> ² x 700 €/m ² =	882.700 €
Salmenta librekoa	11.065 m ² 15% -> ² x 1.200 €/m ² =	1.992.000 €
Salmenta tasatukoa	8.852 m ² 15% -> 1.409 m ² x 810 €/m ² = ...	1.141.614 €
BOE	37.520 m ² 15% -> 5.628 m ² x 290 €/m ² = .	1.632.120 €
GUZTIRA SR-2	5.648.434 €

LURZORU URBANIZAGARRIAREN SEKTOREAK, GUZTIRA 10.144.363 €

GAINBALIOETAN BERRESKURATZEA AURREZ IKUSITAKOA, GUZTIRA 29.736.583 €

III. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOA

Kalkulatutako datuek emaitza hau eskaintzen digute:

- Beharrezko inbertsioak 29.014.728 euro
- Gainbalioak berreskuratzea..... 29.736.583 euro

Aurreko datuak alderatuta, ekintza urbanizatzailleak sortutako gainbalioak berreskuratzeari lotuta Udalak eskuratu beharreko sarreren eta ezarri beharreko hornidura publikoetarako beharrezko inbertsioen artean oreka ikus daiteke.

IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

LURRALDEAREN ERABILPEN EREMUAREN IRAUNKORTASUN ETA BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA

I. IRAUNKORTASUN IRIZPIDE ETA EDUKIAK

Ekainak 20ko 2/2008 lege Dekretu Errealaren bidez onartutako Lurzoruaren legearen testu bateginak, plan orokorraren antolamendu eta kudeaketa aurrikuspenen osatzea ezkatzen du, proposamenen iraunkortasun ekonomikoaren bidez. Bertan, hirigintza – jarduerak beharrezkoak diren azpiegituren ezarpenak eta mantentzeak, edo emaitzazko zerbitzuak abian jartzeak eta emateak eraginpean hartutako da bereziki, baita hirigintza-jardun horrek urbanizazioaren xede den lurzoria kendu ondoren produkzio-erabileretara zuzendutako lurzoruaren azalera eta egokitzean duen eragina ere.

Gainera, 105/2008 Dekretuak ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoak, 31. artikuluan “Urbanizazio jardunen eragina. Hirigintza-antolamenduko planei buruzko dokumentazioa, planek izan behar duten dokumentazioaren barruan iraunkortasun ekonomikoaren memorian ezartzen du.

Hiria Antolatzeko Plan Orokor honen azterketa ekonomikoa, dagokion lurralde ereduaren garapenaren inguruan burutu behar da (Bilbo Metropolitarraren LPP).

Dokumentu honen helburua ez da iraunkortasun ekonomikoaren inguruan teorizatu edota hausnarketa abstraktoak egite, baizik eta Berangoko HAPOak proposatzen duen lurralde eredu eta hirigintza zehatzak garapen aztertzea iraunkortasun ekonomikoaren ikuspegitik.

Ondoko hausnarketei lotua ulertu behar da Hiria Antolatzeko Plan Orokor honek eta bertan jorratzen diren proposamenen iraunkortasun ekonomikoaren justifikazioa:

- Hiri Lurzoruaren inguruan eta bere baitan ustiapena areagotu eta hobetu Otxabene eta Mastigane Sektoreen sarreraren bidez eta hiri lurzoria trinkotuko duten Egikaritze Unitateen bidez, hiri bilbeak jarraipen bat izan dezan.
- Bizitoki garapenaren planifikazioak lurzoruaren erabilera murriztua izan dezala oinarritzko ardatz bezala, etxebizitzaren programa, azalera eta tipologia benetako beharrezko behar direla ahaztu gabe.
- Sortzen diren eremu berrietara sartzeko bideen gaitasuna konpondu, bizitoki garapenarentako sarrerak egokiro konpon daitezzen eta baita barneko eta udalerriko goinontzeko eremuekin komunikazioa bermatu dadin. (Kurtzes ingurura Uribe Kostako Korridoretik sarrera berria planteatzen da).
- Lurzoruaren erabilera arrazoizkoa burutu, bizitoki garapen berriek behar dituzten azpiegitura, atondura eta oinarritzko ekipamenduak, dagoenaren hobekuntza ekarriz, ondoko eremuan hirigintza jarduketa ahalbideratuz, hiri bilbearen jarraitasuna bermatuz.
- Auzokide komunitateenganako komunikazio eta sentsibilizazio jarduketa zehatzak egin, eraikinetan energia berriztagarriak jartzeak dituen ingurumen eta onura fiskaletaz informazio jarduerak burutuz.

- Ahal dela, azpiegitura eta atondura berrien ezarketak sektoreengan duen eragina gutxitzea.
- Iraunkortasun ekonomikoaren azterketa honek ez du (Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren proposamenak sortuko duten kostuen iragarpen ekonomikoa izan nahi kontrara, Ogasun Publikoek bere gain hartu beharko dituzten karga ekonomikoen hurbilketa bata izan nahi du, antolamenduaren kudeaketaren ondorioz azpiegitura eta atonduren mantenimenduan izango duen erantzukizunagatik.

II. HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENEN IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA

II.1 Irabazteko erabilera duten lurzoruen nahikotasun eta egokitasuna

Hiria Antolatzeko Plan Orokor honek udalerrri osoa antolatzen du eta hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian zehazten ditu.

Hiri lurzoruan Planteatzen den aprobetxamendu gehienak etxebizitza erabilera du. Lurzoru urbanizagarrian aldiz, 3 sektore zehazten dira eta euretariko baten erabilera jarduera ekonomikoak izango da, beste bien erabilera bizitokia izango delarik.

Aipatutako bizitoki erabilera, legearen betebeharrei jarraituz, kategoria desberdineko eraikigarritasunetan banatzen da ondoko koadroan zehazten den bezala:

HIRI LURZORUA				
Izendapena	Komertzio m ² eraikiak	BOE m ² eraikiak	Tasatu m ² eraikiak	Libre m ² eraikiak
EU 1 Sabino Arana 1	4.950,50	---	---	1.890,00
EU 2 Sabino Arana 2	---	---	---	2.604,00
EU 3 Icaza	---	---	---	3.010,00
EU 4 Arana	216,00	3.461,00	756,00	972,00
EU 5 Lantzarte	880,00	---	7.915,00	---
EU 6 Otxandategi	1.930,07	9.640,33	9.640,33	28.921,00
HAPB 1 Etxebarri	1.723,00	20.396,75	7.417,00	9.271,25
GUZTIRA HIRI LURZORUA	9.699,57	33.498,08	25.728,33	46.668,25

Legeak eraikigarritasuna finkatzen duela kontutan hartuta, etxebizitzari buruz ezer esan gabe, Hiria Antolatzeko plan Orokorretik eraikitako m²-en eta etxebizitza kategoria desberdinen arteko erlazio bat ezarri da, etxebizitza librea 110 m² eraiki hartzen dituela suposatuta da. tasatuak 90 m² eraiki eta BOE-ak 85 m² eraiki. Erregela honek gutxi gora beherako etxebizitza kopurua ezagutzeko ahalbideratzen du. Ondoko koadroan laburtzen da eremu bakoitzeko etxebizitza kopurua:

Izendapena	BOE Etxeb.Zbk.	Tasatu Etxeb.Zbk.	Libre Etxeb.Zbk.	GUZTIRA
EU 1 Sabino Arana 1	---	---	17	17
EU 2 Sabino Arana 2	---	---	13	13
EU 3 Icaza	---	---	27	27
EU 4 Arana	41	8	9	58
EU 5 Lantzarte	---	87	---	87
EU 6 Otxandategi	113	107	263	483
HAPB 1 Etxebarri	240	82	84	407
GUZTIRA HIRI LURZORUA	394	285	448	1127

Lurzoru urbanizagarrian era berean jokatzeko dugu.

URBANIZAGARRI LURZORUA				
Izendapena	Komertzio m ² eraikiak	BOE m ² eraikiak	Tasatu m ² eraikiak	Libre m ² eraikiak
S1 Mastigane	6.704,95	30.000,00	7.406,55	8.822,30
S2 Otxabene	8.409,48	37.520,00	9.396,01	11.065,11
GUZTIRA URBANIAGARRI LURZORUA	15.114,43	67.520,00	16.802,56	19.887,41

Izendapena	BOE Etxeb.Zbk.	Tasatu Etxeb.Zbk.	Libre Etxeb.Zbk.	GUZTIRA
S1 Mastigane	353	82	80	515
S2 Otxabene	441	104	101	646
GUZTIRA URBANIAGARRI LURZORUA	794	187	268	1.249

Berriz era aipatu behar da etxebizitza kopuruak ez duela betebeharrak izakerarik, legeak ez duelako beharizan hau ezartzen, hala ere, proposatzen den gutxi gora beherako eskaintza gizarte eskaerari dagokiona del uste dugu.

a). Proposatutako antolamenduak Berangoko hiri bilbea egituratzen du.

Lurralde antolamenduan proposatzen denari jarraituz eraikigarritasuna banatzen da, eremu berrien eta hiri bilbearen jarraitasuna bermatuz, eraikitze inguruetan dentsitate altuak planteatuz, honek atondura eta zerbitzuen jarraitasuna ahalbideratzen duelarik, kondizio egokietan.

Hau dela eta, orokorrean, eta beste neurri batzuekin batera, hiri bilbearen jarraitasuna eta dentsitatea, garraio publikoaren eraginkortasunaren sinonimo dira, antolamenduaren, programazioaren eta funtzionamenduaren ikuspegitik.

Era berean, faktore honek hiri atonduren mantentze eta eguneratzean eragin positiboa dute.

Gainera, sailkatutako lurzoru berriek orain artean udalerrian eman den lurzoruaren gehienezko erabilerrari buelta ematea bilatzen duten, erabilera iraunkorragoa bultzatuz.

b). Dauden ekipamenduekin lotutako ekipamendu programa baten kokapena proposatzen den antolamenduak Gobela ibaiaren ertzetan Esparru Librean Sistema Orokorrak planteatzen ditu, bestetik bidegorria doa eta eremu hauek aisialdirako erabilerraz gain uholdeen kontrako neurri erabilera ere izango dute. Ibai ertze parke honen azalera eta natura tratamenduak mesede egiten dien bai etxebizitza eskeintzari eta baita Gobela ibaiaren garrantziari. Ildo berean kokatu behar dira Ipar Arebetasen zehaztutako bi zuzkidura jarduketak, berauek ahalbideratutako baitute Gobela ibaiaren ertze guztian zehar parke han sortzea, ibaiaren hidraulikoa hobetuz.

Bestaldetik, hiri lurzuruan eta lurzoru urbanizagarrian planteatutako ekipamenduen funtzioa eremu berrien beharrez gain udalerrira osokoak asetzea da. Era honetan, Arebetasen planteatutako aparkalekua eta gainontzeko ekipamendu publiko eta pribatu sareak, Berango ekipamendu egokiak dituen herria izatea ahalbideratzen dute.

Adibide gisa Otxandategi eta Otxabene eremuan kudeaketak Otxandategi dorrearen eta Lipperheide etxearen lorpena bermatuko dute, aisialdirako eta kulturarako ekipamendu gisa.

Azkenik, ekipamendu publiko eraikinetan iraunkortasuna eraikitzeke oinarritzko ardatza izango da. Eraikinaren egituratzean, mikroklima, eguzkitzapena, zoru kutsadura, oireztapena eta energia aurrezpen bera jarrera energetikoa, berogailu erabilpenaren gutxitzea eta argi naturalaren erabilpen handiagoa suposatuz dezakeen, beste edozein parametro hartuk dira kontutan.

Fatxadek orientazioarekin bat datozen tratamenduak eta bereziki gogaikarriak diren zaratekiko babesak izango dituzte.

II.2 Beharrezkoak diren azpiegituren sorrera eta mantenimendua.

Udal izaera eta udalgaineko izaera duten azpiegitura berriak bermatzeko lurzoru erreserbak eta eremuei atxikitutako sistema orokorrak.

a). Bide jarraitasuna eta dagoen hiru bilbearekin lotura.

Proposatzen diren hazkundeak udal barruko bideen hobekuntza ahalbideratzen du eta gainera Uribe Kosta korridoretik zuzeneko bi sarrera berri bermatzen ditu, lehengoa Kurtzeseko ingurura eta bestea Arebetas bidean kokaturiko biribilgunearen bidez Arebetas eta Arene jarduera ekonomiko eremuetara sarrera sortuz, Landaia Goikoa eremua zeharkatuko duen bidetik.

Bestaldetik, ardatz egituratzaile hauei esker, garapen berrien sarrera bideratzen da barneko higitasun eta akzebiltate egokia bermatuz.

Bide jarraitasun honek, hiri trinko eta dentsoaren ereduarekin batera, zentzua eta arrazoiak ematen dio antolamenduari. Eta guzti honek proposaturiko hirigintza garapenaren du islada positiboa.

b). Bide eta trenbide azpiegitura handiak.

Udalerrian sarrerek hobetzen dira Uribe Kosta Korridorean du bide azpiegiturarik handiena.

Bestaldetik metro ibilbideak eta Sabino Arana kalean kokaturiko tren geltokiak trenbide azpiegitura sarea osotzen dute.

Geltokiaren kokapenak, polikiroldegiari, Sabino Arana Kalean kokaturiko tren geltokiak trenbide azpiegitura sarea osatzen dute. Geltokiaren kokapenak, polikiroldegiari, Sabino Arana kaleko aisialdi eta komertzio boulevard-ari eta Kurtzes inguruan Otxandategi Egikaritze Unitateari zentzua ematen dio.

II.3 Sortzen diren zerbitzuen martzan jartzea eta aurkezpena.

Hiri garapen berriko lursailei energia elektriko, ur edangarri hornidura, saneamendu separatibo, gas sare eta telekomunikazio atondura helaraziko zaie.

Edozein kasutan, urbanizazio proiektuan iraunkortasun irizpideak zehaztuko dira, ondokoak nabarmenduko dira:

a) Indarrean dauden zehaztapenetan aipatutako baldintza teknikoak beteko dituzte espazio publikoek, bereziki 68/200 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun – baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen aipatzen direnak.

Azken zehaztapen hauek ez baleude, udal zerbitzu teknikoek kasu bakoitzean aplikatu beharreko baldintzak zehaztu beharko dituzte, udalak zuzenean egiten dituen obretan erabiltzen diren kalitate estandarrak erabiliz.

Horretarako sustatzaileak, proiektu lanak hasi aurretik eskatu beharko ditu, dagozkion gida lerroak.

b) Urbanizazioaren araudian kalitate ziurtagiri eta ingurugiroaren errespetuaren ziurtagiriak dituzten materialeen erabilpen aurreikusiko da ahal den neurrian eta iraupen luzeko eta berrerabili eta birziklatu daitezkeen materialeen erabilpen sustatuko da.

d) Pabimentu iragazkaitzak dituzten azalera mugatuko dira lurzorua iragazteko ahalenen naturala bultzatuz. Oinezkoentzako esparru eta kotxeen sarreretan euri ura iragazteko gaitasuna duten materialak erabiltzea gomendatuko da.

e) Saneamendu sarea kanporatu beharreko emariarekin dimentsionatuko da eta hornidura sarea ere presio eta emarietara egokituko da. Inguruko hiri lurzoruen eragina kontutan izango da eremuan sortzen diren ur zikinek gainezka egitea ekiditzeko, ur hauek ahal dela saneamendu sare orokorrera bideratuko dira eta beharrezkoa gertatuko balitz depurazio edo garbiketa sistema autonomo berriak jarri beharko lirateke.

f) Zarata maila altua egotekotan, urbanizazioak soinuaren kontrako pantailak eta beste zuzentzeko neurri batzuek aurrakusi beharko ditu.

g) Eraikin berrien esparru publikoetan kontsumo baxuko argiztapen sistemak erabiliko dira, argi kutsadura ekiditzen dutenak.

h) Esparru publikoetan zaborrontzien kokapenerako espazioak aurrakusi dira, kokapen hauek hondakinen bilketa hobetu eta hautaketazko bilketa erraztu beharko dute.

i) Esparru publikoen lorezaintzan, baldintza bioklimatikoetara egokitutako landare eta zuhaitzak erabiliko dira eta mantentzen murriztua daukatenak. Ur aurrezpena sustatzen duten sistemak erabiliko dira.

j) Proiektuan ingurugiro eta paisai lehengoratzea agertuko da eta beste batzuen artean ondoko baldintzak agertuko dira lehengoratzean:

- Arreta berezia jarriko da paisaiaren lehengoratze jarduketan, ur drainaketa sare berriari, inguruaren orografiarekin eremuak duen loturari (ezponda etzanak, ezponden oreka teknika aktiboak), pabimentatutako azalaren mugaketa, zuhaitzen gutxieneko kentzea, lehengoratzean erabiliko diren zuhaitz eta landareen deskribapena eta berauek sartu eta mantentzeko teknikak, etab.

k) Urbanizazio proiektuak izan beharreko dokumentuak, momentuan indarrean dauden araudiek ezarriko dituzte. Honetaz gain, dagozkion azterketa, programa, segurtasun plan eta kalitate planoak ere burutuko dira ingurune eraginari buruzko ebaluazio bateratuan ezarritako Ingurugiro zainketako baldintza pleguak egingo dira.

III. HIRIGINTZA-JARDUNAK BEHARREZKOAK DITUEN AZPIEGITUREN EZARPENA ETA MANTENTZEAK, EDO EMAITZAZKO ZERBITZUAK ABIAN JARTZEAK ETA EMATEAK OGASUN PUBLIKOETAN DUEN ERAGINA.

Planteatzen diren hirigintza jarduketan kudeaketak eta konkretuki, hauei loturiko hornidura, azpiegitura eta hiri atondurak ez dute mantentimendu eta ezarpen gastu berezirik sortuko, indarrean dagoen araudian ezartzen diren baldintzak bete eta hobetzeaz gain.

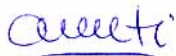
Proposamenek ez dute atondura berrien gainezkako dimentsionamenduak duen aparteko gasturik suposatzen.

Kontextu honetan proposamenak ez du betebeharr berezirik suposatzen administrazioarentzat, normalean dituztenetik aparte.

Hausnarketa hauek, aipatutako hornidura, azpiegitura eta hiri atonduren mantentimendura luzatu daitezke, hauek ere ez baitute gastu berezirik suposatuko.

Bilbon Berangorako, 2011ko martxoan

ARKITEKTOAK



Sin:Federico Arruti Aldape



Sin:Antón Boyra Eguiluz



Sin:Oihana Arruti Ruiz