



*APATTAERREKA ESKUALDEKO  
INDUSTRIALDEAREN “18.1  
(TOLOSA)- IBARRAKO LURSAILAK”  
AZPIEREMUARI DAGOKION HIRI  
ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA*

6. DOKUMENTUA: JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN  
MEMORIA



## 6. DOKUMENTUA

### JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

#### 1 SARRERA

Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoaren, 31. 1. f artikuluan xedatutakoari jarraituz egin da Apattaerreka Eskualdeko Industrialdearen "18.1 (Tolosa) - Ibarako lursailak" Azpierreuari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Berezian aurreikusitako jarduketari buruzko Tolosako eta Ibarako udalen eta Tailsa Saren Jasangarritasun Ekonomikoaren Memoria hau.

#### 2 JARDUKETAK OGASUN PUBLIKOAN DUEN ERAGINA, EZARPEN- ETA MANTENTZE-KOSTUAK

##### 2.1 EZARPEN-KOSTUAK

Zerbitzuak eta/edo azpiegiturak eta gizarte/merkataritza/erabaki gabeko ekipamenduak hartuko dituzten eraikinak ezartzeak ez die urbanizazio-gasturik eragingo udalei, titulartasun pribatukoak direnez.

##### 2.2 MANTENTZE-KOSTUAK

Urteko kostuen taula prestatu dugu, kostu horiek une hauetan jada finkatuta eta abian dagoen Apatta industrialdearen mantenimendu osoaren egungo kostuekiko proportzionalak dira, eta kontserbazioko entitatearen 20 urteak amaitu aurretik egingo den asfaltatze-kanpainaren kostuak urtero jasanaraziko dira, hau da, asfaltatze-kanpainaren kostuak kalkulatu dira eta zati 20 egin dira urteko kostua ateratzeko.

(Oharra: TAILSA SAK emandako I. faseko hirigintza-elkartearen 2017ko kostuak erabili dira)



KONTZEPTUA	APATTA I		APATTA II	
	OKUPAZIO-AZALERA m <sup>2</sup> -tan	URTEKO KOSTUA	OKUPAZIO-AZALERA m <sup>2</sup> -tan	URTEKO KOSTUA
IBERDROLA	48.500	5.550 €	41.162	4.668 €
LUZ FENOSA	48.500	2.300 €	41.162	1.952 €
LOREZAINNTZA	48.500	23.000 €	41.162	19.520 €
FINKEN ADMINISTRAZIOA	48.500	5.300 €	41.162	4.498 €
ASEGURUAK	48.500	1.250 €	41.162	1.061 €
BESTELAKO GASTUAK	48.500	4.500 €	41.162	3.819 €
ASFALTATZE-KANPAINAREN KOSTUAK				18.158 €
GUZTIRA		41.900 €		53.676 €

### 3 UDALEN DIRU-SARRERAK

#### 3.1 BEHIN ORDAINTZEN DIREN ZERGA PUNTUALAK

Lizentziak (2018. urtea) = 800 € x 8 x 0,85 = 5.440 €

Obra-lizentziak = % 4,5 x 400 €/m<sup>2</sup> x 41.050 m<sup>2</sup> x 0,85 = 628.065 €

Lehenengoz okupatzeko lizentzia = 505 € x 8 = 4.040 €

Sailkatutako jarduerak = 654 € x 8 = 5.232 €

GUZTIRA = 642.777 €

*Oharra: lizentzien kalkulua (2018. urtea) eta obra-lizentzien kalkulua egiteko kontuan hartu da udalei egindako %15eko lagapenari ez zaiola ordainketa hori ezarriko; horregatik agertzen da 0,85 balioa. Bestalde, 8 zenbakiak lurzati-kopuru osoa adierazten du.*



### 3.2 ALDIZKAKO ZERGAK, URTEKOAK EDO IRAUNKORRAK

Ondasun higiezinaren gaineko zergak (OHZ) =  $(0.75 \times \text{oinplanoko eraikigarritasuna} \times 2,04 \text{ €/m}^2 + (\text{lurzatiaren azalera garbia-oinplanoko eraikigarritasuna}) \times 1 \text{ €}) \times 0,85 = 74.384,27 \text{ €}$

Ibilgailuen zirkulazioaren gaineko zerga = Ez da esanguratsua  
Zabor-bilketaren tasa  $944 \text{ €} \times 8 = 7.552 \text{ €}$

GUZTIRA = 81.936,27 €

*Oharra: OHZren kalkulua egiteko kontuan hartu da udalei egindako % 15eko lagapenari ez zaiola ordainketa hori ezarriko; horregatik agertzen da 0,85 balioa. Bestalde, 8 zenbakiak lurzati-kopuru osoa adierazten du.*

## 4 PRODUKZIO-ERABILERETARAKO LURZORUA NAHIKOA ETA EGOKIA DEN

Jarduera ekonomikoen sektorerako aurreikusitako erabilera nagusia produkzio-erabilera da, honako proportzioan:

18.1 Azpierzemuko azalera konputagarria: 154.300 m<sup>2</sup>

Aprobetxamendua: 62.410 m<sup>2</sup> (% 40,45)

Udalerrri guztiekin alderatuta (%), ikusten da produkzio-lurzoruaren indizea bi udalerrrietako batez bestekoaren gainetik dagoela, eta nahikoa eta egokia da, beraz.

## 5 ONDORIOAK

Aztertutako datuen arabera, honako ondorioa ateratzen dugu:

18.1 Azpierzemua ikuspegi ekonomikotik jasangarria da udal-ogasunentzat, eta produkzio-erabilerak nahikoa eta egokiak dira.



Donostia, 2020ko martxoa

HAPBren egileak

Stua.: Miguel Salaverria  
Bideetako ingeniaria

Stua.: María Lasa  
Arkitektoa

Stua.: Amaia Salaverria  
Bideetako ingeniaria

Stua.: Tomás A. Mingot  
Abokatua



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2018H1050001-6. Jasangarritasun ekonomikoa/6. Jasangarritasun ekonomikoa ()