

1.- HIRI-LUR EZ FINKATUA
 eremua **ugaldetxo** uga 1A

1.1.- lurzoru balorea	erabilera: egoitzakoa	azalera:	41.967,00 m2	guztira
			40.687,00 m2	konputatzen du.
			1.280,00 m2	eremua edo sektorean sarturiko s.o.

salmenta prezioa tipoa	azalera m2(t)	azalera m2u	salmenta €/m2u	guztira €	etx./gar. unit.	€/etx.
egoitzako edifikabil.	18.200,00				202,222222	
40% Etxebi. Libreak	7.280,00	5.678,40	3.800,00	21.577.920,00 €	80,89	266.760,00
60% Etxebiz. BO	10.920,00	8.517,60	1.536,66	13.088.655,22 €	121,33	107.873,53
0% Etxib. Tasat.	0,00	0,00	2.613,26			
Eranskin librea	10.080,00	8.568,00	875,00	7.497.000,00 €	252	29.750,00
BO eranskina (viv*40	4.853,33	4.125,33	614,66	2.535.693,89 €	108	23.478,65
tasat. eranskin (viv*4:	0,00	0,00	653,32			
Terzioarioa	870,00	739,50	1.503,84	1.112.089,68 €		
guztira				45.811.358,78 €		

obra kosteak tipoa	azalera m2(t)	kostea €/m2(t)	eraikitako guztia €	urbanizazio guztira €
etxebiz. Librea	7.280,00	815,00	5.933.200,00	
BO etxebiz.	10.920,00	685,00	7.480.200,00	
tasat. Etxebiz.	0,00	760,00	0,00	
eranskinak	14.933,33	360,00	5.376.000,00	
terzioarioa	870,00	450,00	391.500,00	118,83 €/m2 ámbito
guztira			19.180.900,00	4.986.900,00

lurzoru balorea	azalera m2	Vv/1,38	Vc	Cu	Vrsu	85%	85%-Cu	lurzorua €/m2
	41.967,00	33.196.636,80	19.180.900,00	4.986.900,00	14.015.736,80	11.913.376,28	6.926.476,28	165,05

1.2.- hasierako onarpeneko dokumentuak jasotako eraikigarritasun fisikoa. Antolamendu ez loteslea

blokeak	plantako okupaz.	profila egoitzakoa	profila eranskina	profila terzioarioa	m2(t) egoitz.	m2(t) eranskin	m2(t) terz.
guztira					18.200,00	14.400,00	870,00

1.3.- Zenbatekoak eta estandarrak. 2/2006 Legearen 77 eta 83 artikul artean

Art.77.Hirigintzako eraikigarritasunari mugak

etxebizitzaren gutzi gora beherako kopurura

azalera erabilgarria	70,20	m2 erabilg
azalera eraikia / azalera erabilgarria erlazioa	0,78	
azalera eraikia	90,00	m2(t)

77.3. sestra gaineke gehinezko eraikigarritasun fisikoa (- dotaciones públicas)

7000 bizt. baino gehiagoko udalerria.	2,30	m2(t)/m2s-sg	93.580,10	m2(t) residencial	1.040
---------------------------------------	------	--------------	-----------	-------------------	-------

77.4. sestra gaineke getxieneko eraikigarritasuna (- dotazio publikoak)

hiri-lurzoru finkatugabea jarduekat integratuetans + hirigarria	0,40	m2(t)/m2s-sg	16.274,80	m2(t) residencial	181
>= 15% batz besteko malda duen lurzorua	0,30	m2(t)/m2s-sg	12.206,10	m2(t) residencial	136

Art.78. SOko sareko dotazio publikoetara zuzenduriko lurrentzat gutxieneko estandarrak

78.1.art. plangintza orokorretan jasotako antolamendu estrukturalak bitzanleko 5 m² gutxienez aurreikusko beharko du, aurretik dagoena barne,

1 bizt. 25 m2(t) egoitz =	728,00	habt	
hiri parke eta berdegune erabilera izango duten gune libreen sareko dotazio publikoetarako			3.640

Art.79. Gutxieneko estandarrak betetzeko TLko sareko dotazio eta ekipamenduetara zuzenduriko lurren erreserba, hiri-lur eta lur urbanizagarria

79.1. hiri-lur ez sendartua. 105/2008 Dekretuaren 17. art. Legearen 79.2 art.aren ondorioz.

79.2. lur urbanizagarria, egoitzako erabilera - xehekatutako antolamenduak honako erreserba hauek aurreikusi beharko ditu, gutxienez:

datu orokorrak	m2(t) sr destinados a usos distintos de los de las dotaciones públicas				
a. tokiko sistemen sareko dotazio publikoak.					
10 m2 lurzoru / 25 m2(t) s- tokiko sistemen sareko dotazio publikoak			18.200,00	m2(t)	
berdegune eta gune libreen erreserbaren azalera >= 15% sektore bakoitzeko - SG					
b.1. jabetza pribatuko partzelen aparkalekua.	dotazio publikoetarako ez diren erabileko 25m2(t) s-r		7.280,00	m2 suelo	
b.2. aparkalekua. Dotazio publikoetarako lurrak	dotazio publikoetarako ez diren erabileko 25m2(t) s-r	0,35	plazas	254,80	m2lurzoru
c. Tokiko sistemen sareari dagozkion ekipamendu pribatuak	dotazio publikoetarako ez diren erabileko 25m2(t) s-r	0,15	plazas	109,20	
105/2008 Dekretua- art 19.- ekipamendu publikoen erabilera dutenekin bete ahl izango da.		1,00	m2(t)	728,00	

Art. 80. Babespen publikoko etxeen gutxieneko estandarrak eta kopururak Estándares y cuantías mínimas de VPP.

80.3. egoitza erabilera lurzoru urbanizagarria		m2(t)
55% babespen ofizialeko jaurbide orokorra eta berezial.		10.920,00
20% babespen etxeak- haurbide tasatua		0,00

*1 2/2006 legearen 77,2 art. eraikigarritasun fisikoa zenbatzeko s.o. etara zuzenduriko lurrak ez du konputatzen.
 105/2008 Dekretuaren 15,1 art. 2/206 legearen 77. artikuluan aurreikusitako gehiengo eta gutxieneko egoitzako eraikigarritasun