



HERRITARREN PARTAIDETZA PROZESUA

**HIRI-JARDUKETAKO PLAN BEREZIA
LURSAILA 229 - POLIGONO 3
BERAKO UDAL PLANAREN ALDAKETA**

PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA

**PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA
PARCELA 229 - POLIGONO 3
MODIFICACION DEL PLAN MUNICIPAL DE BERA**

SUSTATZAILEA: BERAKO UDALA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BERA

IDAZLEA / REDACTOR: CARLOS REBOLLO ARBIZU

IDENTIFICACION DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS

Los ciudadanos directamente interesados en la modificación del planeamiento propuesta por el Plan de Actuación Urbana de la parcela 229 del polígono 3 de Bera son los propietarios de dicha parcela.

No obstante, se puede considerar que cualquier vecino de Bera puede estar interesado en la modificación.

RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACION PARA FACILITAR LA DIFUSION Y COMPRESION DE LA CIUDADANIA

El Plan Especial de Actuación Urbana para la parcela 229 del polígono 3 de Bera, trata de posibilitar facilitar la Modificación de Planeamiento para el cambio de parte del edificio situado en la parcela, de su situación de fuera de ordenación a edificio acorde con el planeamiento y a consecuencia de ello el ajuste del vial previsto por el Sistema General Conexión Txantel Erreka, que verá modificado ligeramente su diseño final, reduciéndose su superficie en 21m². El actual volumen del garaje, no modifica su situación de fuera de ordenación.

Es decir, con esta actuación se pretende que los propietarios del edificio de la parcela 229 del polígono (Legia Karrika 46) puedan disponer del mismo para rehabilitarlo, reformarlo o mantenerlo, cosa que hasta la fecha no podían hacerlo por estar en situación de fuera de ordenación y todo ello sin alterar sustancialmente el vial paralelo a la Txantel Erreka previsto en el Plan Municipal.

Esta actuación se realiza por decisión del Ayuntamiento de Bera y a instancias de los propietarios de la parcela anterior

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

La actuación planteada, no contempla una nueva actuación de urbanización que reporte mayor carga a las arcas municipales, sino que más bien una reducción de dicha carga, al disminuir la posible urbanización del vial que proponía el actual Plan Municipal, ya que su superficie pasa de los 781m² previstos a 760m².

Según el actual Plan Municipal la valoración económica del vial era la siguiente:

NUEVA CALLE EN TXANTEL ERREKA		
Superficie a expropiar: 781 m ²	781 x 24 euros	18.744
Superficie a pavimentar: 781 m ²	781 x 36 euros	28.116
		46.860
Plazo para la obtención de los terrenos	10 años tras la aprobación del Plan Municipal	
Plazo para la realización de las obras	5 años tras la obtención del suelo	

Los precios propuestos por el Plan Municipal, se pueden considerar vigentes hoy en día, pese al paso del tiempo. Incluso en se podría haber producido una reducción de éstos costes, ya que los del Plan pertenecen a agosto del año 2004, momento en el que se encontraban muy cercano a su punto más alto y la crisis económica ha afectado fuertemente al sector de la construcción. Por tanto, aplicando los mismos precios, el coste actual del vial sería:

NUEVA CALLE EN TXANTEL ERREKA		
Superficie a expropiar: 781 m ²	760 x 24 euros	18.240
Superficie a pavimentar: 781 m ²	781 x 36 euros	27.360
		45.600

La valoración del vial asciende a 45.600€, lo cual supone una disminución de los previsto en el Plan de 1.260€.

Por tanto, se puede concluir que la ejecución del vial, resulta viable y sostenible económicamente, pues se trata de una infraestructura ya contemplada en el planeamiento vigente cuyo precio de ejecución disminuye. Con la aprobación en su día del actual Plan, el Ayuntamiento asumía la ejecución del vial, entendiendo su financiación como económicamente viable y posible sus sostenibilidad económica. Por tanto, es de suponer que un vial que viene a costar años después lo mismo e incluso algo menos, deberá tener la misma consideración que tuvo en su día.

El coste de amortización para este tipo de obras es de unos 30 años, periodo a partir del cual el vial tendrá que ser o bien sustituido o reformadas en profundidad tanto su firme como su pavimento. El coste de mantenimiento es muy bajo, ya que se trata de infraestructuras muy duraderas si están bien ejecutadas. No obstante, para este tipo de vías urbanas, se contempla un coste de 0,4€/m² para limpieza y 1,15€/m², lo cual suma 1,55€/m² y año.

Coste de amortización	$45.600\text{€} / 30\text{años} = 1.520,00\text{€/año}$
Coste de mantenimiento	$760\text{m}^2 \times 1,55\text{€/m}^2 = 1.178,00\text{€/año}$
Coste anual del nuevo vial	2.698,00€/año

METODOLOGIA, DIFUSION Y PARTICIPACION

Para este proceso de participación ciudadana se propone la siguiente metodología

1. Elaboración del plan de participación ciudadana y adopción del mismo por parte del Ayuntamiento de Bera.
2. Difusión del documento Plan Especial de Actuación Urbana, parcela 229 del polígono 3 de Bera, mediante su posicionamiento y acceso público en la página web del Ayuntamiento de Bera, en formato pdf descargable por cualquier interesado. Paralelamente, publicidad del mismo mediante avisos informativos en paneles de anuncios públicos.
3. Convocatoria de una sesión informativa abierta a todo el público.
4. Recogida de aportaciones a través del correo electrónico del Ayuntamiento de Bera, hasta tres días después de la sesión informativa. bera@bera.eus
6. Conclusiones del Proceso e incorporación, si se estima posible y necesario, de las aportaciones al Plan Especial de Actuación Urbana y reforma del documento en su caso.