



KREAN KOOP. ELK.

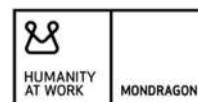


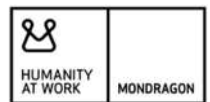
Modificación del PGOU de Eibar en el ámbito Al.125 TXONTA y edificios 17,19 y 21 de Errekatxu kalea.

Eibarko HAPOnen aldaketa, 125 TXONTA J.I.n eta Errekatxu kaleko 17, 19, eta 21 zenbakidun eraikinetan.

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. DOKUMENTUA: INFORMAZIO-ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA





aurkibidea

1.	AURREKARIAK	5
2.	HAPOREN ALDAKETAREN INIZIATIBA ETA TALDE EGILEA	6
3.	HAPOREN ALDAKETAREN JUSTIFIKAZIOA ETA HELBURUAK.....	6
3.1.	HAPOren aldaketaren idazteko onura eta beharra	6
3.2.	HAPOren aldaketaren helburuak	6
4.	EREMUAREN DESKRIBAPENA ETA EZAUGARRIAK	7
4.1.	Kokalekuaren mugaketa eta ezaugarri fisikoak	7
4.2.	Jabetzaren egitura	10
4.3.	Gaur egungo eraikinak eta erabilerak	12
4.4.	Argazki-erreportajea	14
5.	HIRIGINTZA-EGOERA	19
5.1.	Indarrean dagoen hirigintza-planteamendua	19
6.	INGURUMENEO ETA SEKTOREKO BALDINTZATZAILEAK.....	24
6.1.	Lurralde-plangintza. Debarrenako LPP eta Lurralde-antolamenduaren gidalerroak	24
6.1.	Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua	25
6.2.	EAEko ibaien eta erreken ertzen LPS	30
6.3.	Uholde-arriskua	31
6.4.	Kultura-ondarearen babesa	34
6.5.	Errepideak.....	35
6.6.	Eragin akustikoak	36
7.	AZTERTUTAKO ANTOLAMENDU-AUKERAK.....	39
7.1.	ESKU-HARTZERIK EZ EDO 0 AUKERA	39
7.2.	AURRETIAZKO AZTERKETAK ETA AUKERAK AZTERTZEKO ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO IRIZPIDEAK.....	39
7.2.1.	Txonta. Aldez aurreko azterketak eta oinarrizko antolamendu-irizpideak:.....	39
7.2.2.	Errekatxu. Oinarrizko antolamendu-irizpideak:.....	40
7.3.	AUKEREN DESKRIBAPENA	40
8.	ONDORIOA ETA HAUTATUTAKO AUKERA.....	45
8.1.	Hautatutako antolamenduaren justifikazioa	45
9.	PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA	45
9.1.	Txonta eremua	45
9.1.1.	Hirigintzari, ingurumenari eta jasangarritasunari buruzko irizpideak:.....	45
9.1.2.	Proposatutako antolamenduaren deskribapen orokorra.....	46
9.1.3.	Hirigintza-parametroak. Ezaugarrien koadroak.	47
9.2.	Errekatxu eremua	52
9.2.1.	Hirigintzari, ingurumenari eta jasangarritasunari buruzko irizpideak:.....	52
9.2.2.	Proposatutako antolamenduaren deskribapen orokorra.....	52
9.2.3.	Hirigintza-parametroak. Ezaugarrien koadroak.	52
9.3.	Proiektatutako azpiegituraren deskribapena (Txonta eta Errekatxu eremuak)	55
10.	ETXEBIZITZA-KOPURUA AREAGOTZEKO KALKULUA EGITEKO AURREZ EGINDAKO ERAIKIGARRITASUNAREN KONTAKETA.....	57
11.	2/2006 LEGEAREN 105. ARTIKULUA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA	60
12.	INDARREKO ARAUDIA BETETZEARI BURUZKO JUSTIFIKAZIOA	62
12.1.	Goi-mailako araudia betetzeari buruzko justifikazioa	62

12.2.	Hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua betetzeari buruzko justifikazioa	63
13.	INGURUMEN JASANGARRITASUNeko TXOSTENA	67
13.1.	Jasangarritasun-irizpideen integrazioa	67
13.2.	Ur-baliabideen nahikotasuna.....	68
13.3.	Errepideen eta lehendik zeuden gainerako azpiegituren arloan eskumena duten administrazioek egindako txostena	69
14.	GIZARTE-JASANGARRITASUNA	69
14.1.	Generoaren araberako eragina	69
14.2.	Euskararen erabileraren normalizazioari buruzko eraginaren ebaluazioa	72
14.3.	Herritarren parte-hartzea	74
I.	ERANSKINA: INPAKTU AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA	0
II.	ERANSKINA: JASANGARRITASUN ENERGETIKOARI BURUZKO AZTERLANA.....	1
III.	ERANSKINA: UR-BALIABIDEEN ETA SANEAMENDU-AZPIEGITUREN NAHIKOTASUNARI BURUZKO TXOSTENA	2
IV.	ERANSKINA: INDARREKO ARAUDIA BETETZEARI BURUZKO JUSTIFIKAZIOA	3

1. AURREKARIAK

Eibarko **Txonta** auzoak urteak daramatza berroneratze integrala egiteko zain.

Udaletxearen ahalegina aitortu behar da, urteak baitaramatza Txontaren hiri-berroneratze hau egin dadin, baina zailtasun ugari izan ditu bidean. 2006an onartutako HAPOn Txonta erabilera industrialetik bizitegi-erabilera aldatzea hitzartu zen, eremu horretako jarduera ekonomikoaren zati bat lekuz aldatzeko eta etxebizitza berriak bultzatzeko asmoarekin. EAEANK Txonta eremuaren HOPA baliogabetu zuen 2009ko otsailaren 24ko epaiaren bidez, aurrez urbanizagarriak ez ziren lurzoruak, aldez aurretik urbanizagarri sailkatu gabe, hiri-lurzoruen sailkapenean sartzeko planteamenduaren baliogabetasunean oinarrituta bereziki.

Gerora, udalak eremu horren aldaketa puntual bat bultzatu zuen, eta hura ere EAEANK bertan behera utzi zuen, 2017ko apirilaren 21eko epaiaren bidez, antolamendua ekonomikoki bideraezina zela ulertuta.

Eibarko Udalaren eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren artean zehaztutako lankidetzaren esparruan, eta akordioa lortu dira erakundearen artean eta eremuko jabeekin Txonta eremuko erabilerei eta kudeaketari dagokionez.

Zehazki, bi Lankidetzaren hitzarmen sinatu dira bi administrazioen artean:

- Eibarko Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren arteko 2012ko abenduaren 10eko **lankidetzako hirigintza-hitzarmena** eta haren ondorengo aldaketak, zeinaren bidez Eusko Jaurlaritzak bere jabetzako hainbat pabilioi jartzen dituen Udalaren esku jarduera industrialak birkokatzeko, orubeen eta eraikitze eskubideen bidezko konpentsazio baten truke, Txonta auzoan babes publikoko etxebizitzak eraikitze.
- **2021eko maiatzaren 21eko Eibarko Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren (EJ) arteko lankidetzaren hitzarmena**, Txonta auzoaren hegoaldean, Eusko Jaurlaritzak, alokairuko erregimenean, babes sozialeko 200 etxebizitza eraikitze baimena ematen diona.

Bestalde, **Txontako partaidetza-mahaian** lan bat egin da antolamendu-aukeretan aurrerapenak definitzeko, bizitegi-erakin gehienak Txonta kalean kokatuz.

Gainera, denbora horretan guztian, Eibarko Udalak eta Eusko Jaurlaritzak lanean jarraitu dute Txonta berroneratzeko hasierako helburu horretan. Auzoa antolatze eta garatzeko aukera desberdinak landu dituzte, eta auzoa birgaitzeko lanak egiten lagunduko duten Next Generation funtsen finantzazioa lortu dute, eragiketaren bideragaritasun ekonomikoaren mesedetan.

Udalaren, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren eta jabeen arteko akordioaren ostean, Eibarko udala eremuaren egitura antolatuko zuen aldaketa puntualari aurre egiteko egoeran dago berriro ere eta erabili gabe dauden garai bateko instalazio industrialen erabilera industrial bizitegi-erabilera berrietara aldatzeko oinarriak jartzen ditu, auzoa berroneratzeko lehendik zeuden hainbat eraikin ordeztuta.

Era berean, udalak bizkor jardun behar du **Errekatxu kalean** dauden lurzoru batzuetan, bertan dauden eraikinen egituraren egoerak bizkor jardutea eskatzen baitu. Beharrezko ordeztoko bizitokiak emateko edukiera duen eraikin berri bat bideratu beharko da, eta horretarako udalak jada egin ditu aldez aurreko azterketa batzuk.

Testuinguru horretan, Eibarko Udalak HAPOn aldaketa hau idazten hasi da, eremuaren hirigintza egikaritzeko lehen urratsa izanik.

2. HAPOREN ALDAKETAREN INIZIATIBA ETA TALDE EGILEA

Dokumentu hau idazteko ekimena Eibarko Udalarri dagokio eta KREAN Koop. Elk. enpresa arduratu da hura idazteaz. Horretarako, espezialitate-esparru ezberdinak dituzten hainbat profesionalen eta enpresen talde zabal bat koordinatzen du.

Lanaren fase honetan, EKOS Asesoría e Investigación Ambiental enpresarekin lankidetzan aritu da, HAPOREn aldaketaren Ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurari buruzko Hasierako dokumentazio estrategikoa eta aholkularitza jasotzeko. Era berean, Audiotec enpresaren laguntza jaso da, inpaktu akustikoaren azterketak egiteko.

3. HAPOREN ALDAKETAREN JUSTIFIKAZIOA ETA HELBURUAK

3.1. HAPOREn aldaketaren idazteko onura eta beharra

2017an EAEANK Txonta eremuaren aldaketa puntuala baliogabetu eta gero, Txonta eremuak ez dauka eguneratutako hirigintza-antolamendurik indarrean eta, beraz, beste hirigintza-antolamendu bat egin behar zaio eremurako, HAPOREn aldaketa puntual baten bidez.

Une honetan egin nahi den aldaketa puntualak antolamendu xehea izango du, urte hauetan guztietan landu diren hainbat azterketa eta aukerari esker, bereziki egiturazko izaera duen dokumentu bat egin dezakegu, antolamenduaren definizioari Plan bereziaren mailan aurre egin diezaiokeena.

Bestalde, Errekatxu kaleko 17, 19 eta 21 zenbakietan dauden eraikinen kontserbazio-egoera txarra dela eta, beharrezkoa da premiazko hirigintza-eskuhartze bat eta, horregatik, Aldaketa puntual honek lurzoru horien egiturazko hirigintza-antolamendu xehea ere badu.

3.2. HAPOREn aldaketaren helburuak

Aldaketa honen helburu nagusia erabiltzen ez diren garai bateko instalazio industrialek okupatutako Txonta eremuko guneen erabilera industrialak aldatu eta gunea berroneratzeko bizitegi-erabilera berriak ezarritia.

Horrez gain, aldaketa puntual honetan Errekatxu gunean dauden lurzoru batzuk ere gehitzen dira, antolamendu berri bat garatzeko helburuz, Errekatxu kaleko 17, 19 eta 21 zenbakietako eraikinak ordeztu eta berriro eraikitzeke, auzoa berroneratzen lagunduz.

Txonta auzoan, helburu jakin eta egikaritze-irizpide hauetan kokatzen da helburu nagusia:

- Txonta auzoa berroneratzea, etxebizitza eskuragarri eta duinen beharrari erantzuna antolatuz, etxebizitza berriak jasagarritasun-irizpideko birgaitze-prozesuekin konbinatuta.
- Udalerriko jarduera ekonomikoaren eta enpleguaren maila mantentzen dela ziurtatzea, lehendik dauden jarduera industrialak lekuz aldatuta, eraikin horiek bateraezinak direnean proposatutako garapenarekin.
- Eraikin industrial zaharkituak eta proposatutako garapenarekin bateraezinak diren eraikinak eraistea eta kutsatutako zoruak berreskuratzea.
- Lehendik dauden eremu publikoak eta ekipamenduak areagotzea, auzoak erdigunearekin duen

mendekotasuna gutxitzeko.

- Bertako biztanleen segurtasuna eta bizi-kalitatea hobetzeko, errepideko zirkulazioaren inpaktua minimizatzea, ibilgailuen trafikoaren berrantolatuta eta trafikoa eta oinezkoak berezita.
- Historia industrialari eta ondareari garrantzia ematea, hiriko eraikin industrial bereziak birgaituta.

Errekatxu auzoan, helburu nagusia egikaritze-irizpide hauetan zehazten da:

- Hiri-lurzoru degradatu batean esku hartzea eremua berroneratzeko helburuarekin.
- Kalitatezko bizitegi-eraikin berriari antolatzea lehendik dauden eta egitura-arazo larriak dituzten edo desagertuta dauden eraikinak ordeztzeko.
- Errekatxu kalearen atala hedatzea, kalea berrantolatzeko eta Bolingua auzorako sarrera hobetzeko lehen urrats gisa.

Fase honetan proposatutako konponbidea justifikatzen duen bi eremuen (Txonta eta Errekatxu) aukeren analisi bat gehitzen da. Horien analisia Ingurumen-dokumentu estrategikoan eta Inpaktu akustikoaren azterketan garatutako ingurumen-ikuspegi batetik egiten da.

Azkenik, hirigintzako tramitazio batzuk egiteko justifikatu behar diren beste gai batzuekin osatzen da dokumentua: behar adina ur-baliabide dagoen, ingurunean dituen eraginak, energia-jasangarritasuna eta abar.

Gizarte-jasangarritasunari buruzko kapitulu bat ere gehitu da, eta bertan, generoaren, euskararen, herritarren partaidetzaren arloan eraginik ez duela justifikatzen da.

4. EREMUAREN DESKRIBAPENA ETA EZAUGARRIAK

4.1. Kokalekuaren mugaketa eta ezaugarri fisikoak

Txonta auzoa

Txonta Eibar hiriguneko ekialdean dago, Ego ibaiadarra den Txonta erreken ibarrean. Hiri-bilbearen apendiz-forma dauka eta urbanizatu gabeko lurzoruz inguratuta dago. Eibarren ohikoa den hirigintzaren adibide bat da, tailerrak eta etxebizitzak elkarrekin, gremiokako lanetik lan industrialera pasatu zen iraultza industrialak eragin handia izan zuen XX. mendean, eta batez ere 50-60etan, 70 erdialdeko krisialdira arte. Auzoaren eta, oro har, udalerriaren orografia zailak luraren aprobetxamendu handia egitera behartu zuen, eta bizilekuak eta eraikin industrialak nahasten ziren eta kontzentrazio handia zuen arkitektura garatu zen.

Alabaina, mundu industrialaren egungo beharren eta behar horietara egokitzeko auzoaren zailtasun orografikoen ondorioz, tailer asko zaharkituta eta hutsik geratu dira. Auzoaren irudiak okerrera egin du, eta hirigintza-egitura eta erabilera berroneratzeko esku-hartze bat beharrezkoa izan arte. Gainera, lehendik dauden etxebizitza-eraikin batzuek bizigarritasun- eta irisgarritasun-baldintza eskasak dituzte, eta birgaitu egin behar dira.

Auzoaren ardatz nagusia Txonta kalea da, iparraldean Urkizu pasealekuarekin bat egiten duena eta, goranzko norantzan, Galizia pasealekuarekin hegoaldean. Iparragirre kalean dago auzoaren muga ekialdetik, eta Galizia pasealekuan mendebaldetik.

Auzo honen ezaugarri da AP-8ko biaduktua, 70eko hamarkadan Ginés Aparacio Soto ingeniariak eraikia "zailtasun orografikoak ekiditeko teknika berritzaile batekin, Europan bakarra" zena, bere garaian argitaratu zenaren arabera,

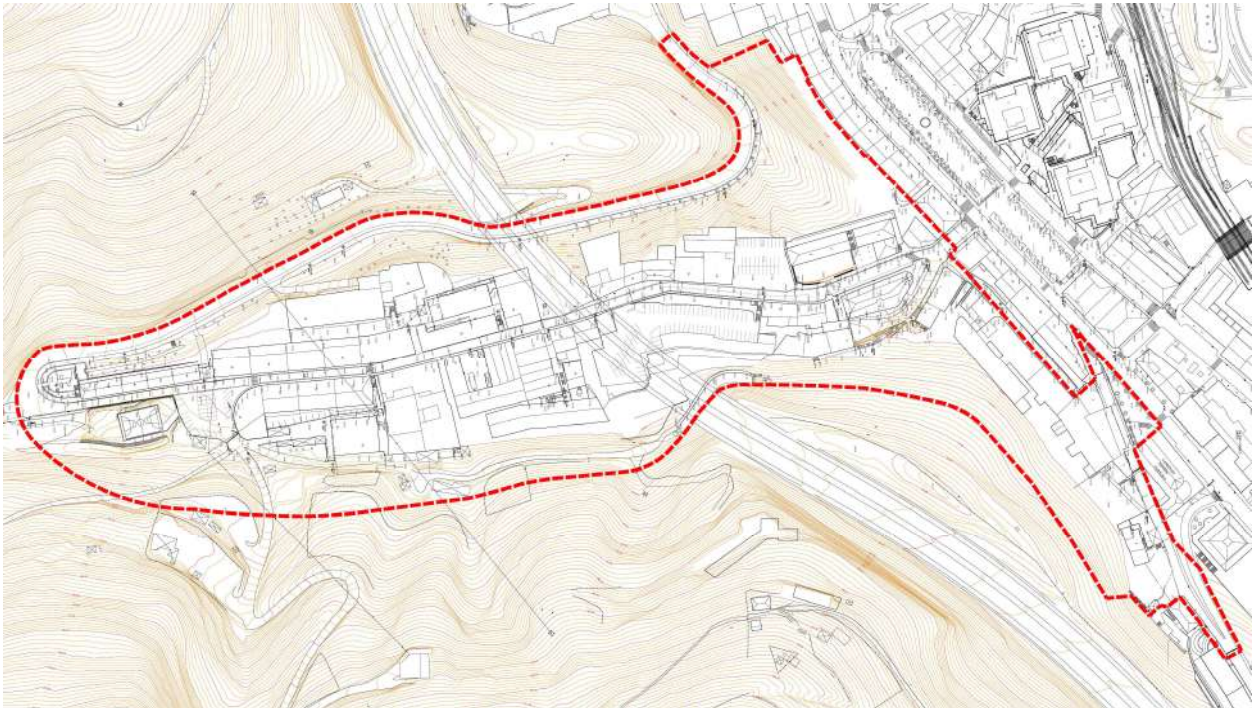
hiri-bilbearen gainetik igarotzen da gutxi gorabehera 30 metroko altueran bere erdialdean.

Txonta kaleak 550 metroko luzera du gutxi gorabehera, eta auzoa lotzen duen elementua, auzoko eraikin gehienetako sarrera bertan baitaude. Bere ebaketa aldatuz doan ibilbidean zehar. Hegoaldean noranzko bikoitza du erdialdera arte, biaduktu azpian eta, gero, noranzko bakarrean jarraitzen du Galizia pasealekuarekin konektatu arte. Han, estutu egiten da bidearen alboetako batean bakarrik espaloia izatera iritsi arte, eta puntu horretan zail egiten da espaloian ibiltzea ibilgailu pisutsuak igarotzean.

Aparkatzeko hiru gune daude, Txonta kaletik dute sarrera eta egun dauden etxebizitzetara eta jarduera ekonomikoari zerbitzu ematen diete: bata behealdean, kaleko 8. zenbakia eta gero, beste bat erdialdean, autobidearen taularen azpian eta, hirugarrena, goialdean, 31. zenbakiaren parean.

Goialdea auzoan gutxien antropizatutako gunea da, eta inguratzen duen landa-eremurako sarrerarekin konektatzen du. Puntu horretan baserrietara joateko bizilagunen bide multzo bat abiatzen da eta Txonta erreka ere aurki daiteke, gero hodi baten barruan igarotzen den izen bereko kalearen azpitik. Estali gabeko erreken ingurunean bizilagunentzako aisialdirako gune txiki bat gaitu da, zurezko banku eta mahaiekin eta kirol-kantxa batekin. Kaleko 52. zenbakiko etxebizitzaren alboan haurrentzako jolastoki bat ere badago.

Lurzoruaren topografiari dagokionez, hegoaldetik iparraldera jaisten den Txonta erreken ibarraren gainean dago eremua. Kalearen punturik baxuena, iparraldean, +106 m inguruko kotan dago, eta gunerik altuena, hegoaldean, +138 m-ra dago. Hau da 32 m-ko desnibela dago.



Planoko irudia: PI.02.1 "Uneko egoera. Txontaren topografia"

Dokumentu honi laguntzen dion dokumentazio grafikoan uneko topografia duen informazio-plana bat gehitu da. **(Ikusi PI.02.1 Uneko egoera. Txontaren topografia plana).**

Gorritz markatutako eremua dokumentu honetan adierazitako antolamendu berria gauzatuko den TXONTA hirigintza-eremu berriari dagokio, eta **84.393m²**-ko gainazala du.

Errekatxu kalea

Informazio-memoria eta justifikatiboa

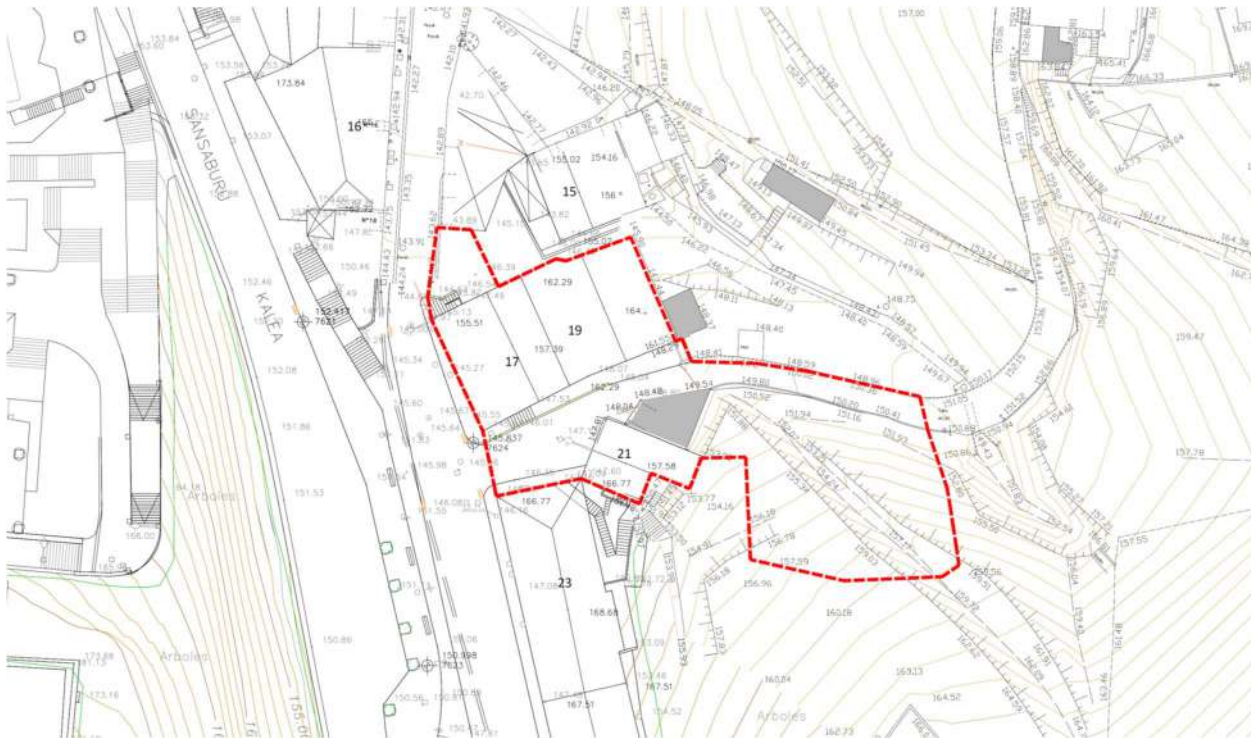
Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Errekatxu kalea Eibarko kale txiki bat da, udalerriaren erdi-hegoaldean dagoena, Bolingua muinoaren oinetan. Arane kalearen eta Galizia pasealekuaren bidez konektatzen da Txontarekin. Maldan dagoen kale bat, estua, 8 m eskaseko zabalera duena atal batean espaloiarekin alde batean, noranzko bide bakarra eta 40 eta 60ko hamarkaden artean eraikiko etxebizitza-eraikinak daude. Txontan gertatzen den bezala, bizitegi-eraikinak tailerrak dituzte beheko solairuetan.

Kalitate urbanistiko oso txikiko eremua da, bai urbanizazioaren kalitateari dagokionez, bai eraikinen kontserbazio-egoerari dagokionez, eta bistakoa da auzoa berronertzeko dagoen beharra.

Ekintza kale honetako 17., 19. eta 21. zenbakietako etxebizitza-eraikuntzetan egingo litzateke zehazki. 21. zenbakia orube bat da egun (eraikuntza eraitsi egin behar izan baita kolapsatzeko arriskua zelako), eta 17. eta 19. zenbakiak bi bizitegi-eraikin dira B+2 eta B+4ri erantsi daudenak eta oso egoera txarrean daudenak.



Planoko irudia: PI.02.2 "Uneko egoera. Errekatxuren topografia"

Dokumentu honi laguntzen dion dokumentazio grafikoan uneko topografia duen informazio-plana bat gehitu da. **(Ikusi PI.02.2 Uneko egoera. Txontaren topografia plana).**

Gorri markatutako eremua dokumentu honetan adierazitako antolamendu berria gauzatuko den ERREKATXU hirigintza-eremu berriari dagokio, eta **1.157m²**-ko gainazala du.

4.2. Jabetzaren egitura

Jarduera-eremua, gehienbat, izaera pribatuetako lurzoruak dira, eta udal lurzoru publikoaren zati bat bide publikoak dira.

Jarraian, lursailak zerrendatzen diren taula bat aurkezten dizugu, Gipuzkoako katastroan jasotako informazioaren arabera.

Txonta gunea:

Ref.Cat.	Calle	Nº	Letra	Zona
4381006	TXONTA KALEA	31		814
4381007	TXONTA KALEA	23		814
4381018	TXONTA KALEA	21		814
4381019	TXONTA KALEA	33		814
4381019	TXONTA KALEA	35		814
4381023	TXONTA KALEA	19		814
4381024	TXONTA KALEA	914		814
4381029	TXONTA KALEA	20		814
4381030	TXONTA KALEA	18		814
4381031	TXONTA KALEA	16		814
4381032	TXONTA KALEA	913		814
4381037	TXONTA KALEA	7		814
4381037	TXONTA KALEA	9		814
4381039	TXONTA KALEA	11		814
4381054	TXONTA KALEA	17		814
4381055	TXONTA KALEA	15		814
4381060	TXONTA KALEA	22		814
4381066	TXONTA KALEA	34		814
4381067	TXONTA KALEA	32		814
4381068	TXONTA KALEA	30		814
4381069	TXONTA KALEA	28		814
4381070	TXONTA KALEA	26		814
4381071	TXONTA KALEA	13		814
4381166	TXONTA KALEA	938		814
4381167	TXONTA KALEA	12		814
4381231	TXONTA KALEA	14		814
4381309	GISASTU BIDE	1		814
4381309	GISASTU BIDE	3		814
4381310	GISASTU BIDE	5		814
4381321	IPARRAGIRRE KALEA	2		814
4381326	IPARRAGIRRE KALEA	901		814
4381351	TXONTA KALEA	924		814
4381352	TXONTA KALEA	921		814
4381373	GISASTU BIDE	902		814

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Ref.Cat.	Calle	Nº	Letra	Zona	Subzona
4381008	TXONTA KALEA	29		235	U
4381015	TXONTA KALEA	25		235	U
4381016	TXONTA KALEA	923		235	U
4381017	TXONTA KALEA	917		235	U
4381021	TXONTA KALEA	27		235	U
4381050	TXONTA KALEA	42		235	U
4381056	TXONTA KALEA	50		235	U
4381057	TXONTA KALEA	48		235	U
4381058	TXONTA KALEA	46		235	U
4381063	TXONTA KALEA	40		235	U
4381064	TXONTA KALEA	38		235	U
4381065	TXONTA KALEA	36		235	U
4381072	TXONTA KALEA	44		235	U
4381168	TXONTA KALEA	3		235	T
4381192	TXONTA KALEA	5		235	T
4381203	TXONTA KALEA	2		235	T
4381339	TXONTA KALEA	1	A	235	T
4381339	GISASTU BIDE	2		235	T
4381519	TXONTA KALEA	4		235	T
4381530	TXONTA KALEA	6		235	T
4381530	TXONTA KALEA	8		235	T
4381548	TXONTA KALEA	910		235	U
4381551	TXONTA KALEA	52		235	U

Ref.Cat.	Calle	Nº	Letra	Zona
4381468	TXONTA KALEA	905		853
4381742	TXONTA KALEA	904		853
4381743	TXONTA KALEA	906		853
4381744	TXONTA KALEA	908		853

Ref.Cat.	Calle	Nº	Letra	Zona
4381322	IPARRAGIRRE KALEA	4		233
4381337	IPARRAGIRRE KALEA	902		233
4381349	IPARRAGIRRE KALEA	6		233
4381374	IPARRAGIRRE KALEA	6	B	233

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldageta, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Ref.Cat.	Calle	Nº	Letra	Zona	Subzona
4381200	URKIZU PASEALEKUA	902		601	R
4381392	ARANE KALEA	911		601	R
4381449	TXONTA KALEA	907		601	T
4381466	TXONTA KALEA	903		601	T
4381509	TXONTA KALEA	901		601	T
4381517	TXONTA KALEA	931		601	T
4381732	ARANE KALEA	916		601	U
4381733	ARANE KALEA	917		601	U

Dokumentu honi laguntzen dion dokumentazioan katastroko lursailen mugei eta uneko eraikuntzen (bizitegiak edo jarduera ekonomikoak dituztenak) identifikazioari buruzko informazioa duen plano bat gehitu da (**Ikusi PI.03.1 Uneko egoera. Txontako lursailak**).

Errekatxu gunea:

Katastro-erreferentzia	Kalea	Zenbakia	Letra	Gunea
4381263	ERREKATXU	017 eta 019		414
4381040	ERREKATXU	909		414
4381260	ERREKATXU	021		414
4381026	ERREKATXU	025W		414

Dokumentu honi laguntzen dion dokumentazioan katastroko lursailen mugei eta uneko eraikuntzen (bizitegiak) identifikazioari buruzko informazioa duen plano bat gehitu da . (**Ikusi PI.03.2 Uneko egoera. Errekatxuko lursailak**).

4.3. Gaur egungo eraikinak eta erabilerak

Txonta gunea:

J.I 125 Txonta eremuko lursail gehienak eraikita daude eta horietako asko eraitsi eta ordeztu egingo dira aurreikusitako antolamendua egikaritzeko.

Lekuz aldatu beharko diren okupazio efektiboa duten (etxebizitzak) eta jarduera martxan duten (industriak) antolamendu berriak eragindako eraikinetan arreta berezia jarrita, jarraian deskribatzen dira ezaugarri nagusiak:

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOnen aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

12

Bizitegi-eraikinei dagokienez, **Txonta kaleko 11 eta 13** zenbakiko eraikinak eta **Iparragirre kaleko 6. zenbakiko** eraikina eraistea aurreikusten da, dauden tokian ezinezkoa baita bide-bilbean egin beharreko hobekuntza gauzatzea eta dituzten gabeziak konpontzea oso zaila delako.

- irisgarritasuna, Txonta 13. zenbakiko kasuan, sarrera konpontzen zail diren kanpoaldeko eskaileraren bidez egiten da, baita Iparragirre kaleko 6. zenbakian ere.

- kokapen txarra, 11. zenbakiaren kasuan, eraikina AP-8ren biaduktuaren azpi-azpian dago.

TXONTAN ERAGINDAKO BIZITEGI-ERAIKINAK				
Helbidea	Erabilera	Eraikuntza-urtea	Etxebizitza kopurua	Okupatutako etxebizitza kopurua
Txonta 11	Bizitegia	1914	8	5
Txonta 13	Bizitegia	1954	7	7
Iparragirre 6	Bizitegia	1945	2	0

Lekuz aldatu beharreko jarduera ekonomikoei dagokionez, "Txonta eremuko emaitzako lursailen balorazioa eta esleipen-zehaztapena" izeneko txostena enkargatu zion Eusko Jaurlaritzak LKSri 2015ean. Txosten horretan jasotako datuen arabera, gaur egungo egoeraren eta egikaritze berriaren arabera eguneratuta, jarduera ekonomiko hauek lekualdatu beharko dira:

TXONTAN LEKUALDATU BEHARREKO JARDUERA EKONOMIKOAK		
HELBIDEA	JARDUERA KOPURUA	SOZietatearen izena
Iparragirre 6, 1.	363747 J	IGNACIO DORADO BERNAS Y OTRO CB
Guisastu bidea 1, 1., 2.	472926 A	LEYARISTI ZULAICA OSCAR
Txonta 26, 1.	31725 Y	CARABINAS COMETA SA
Txonta 35, 1.	189403 P	
Txonta 26, 2., 3.	374609W	IGNACIO TRES, S.L.U.
Txonta 34, 1.	116006 R	BARRENA YURRITA M CRISTINA

Errekatxu gunea

Errekatxu kaleko 17. eta 19. kaleko eraikinak eraistea aurreikusten da, **eraikinen eraikuntza-egoera txarra delako**.

21. zenbakian bertan zegoen etxebizitzari zegokion ezpondari eusten dioten hormen arrastoak besterik ez daude.

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

ERREKATXUN ERAGINDAKO BIZITEGI-ERAIKINAK				
Helbidea	Erabilera	Eraikuntza-urtea	Etxebizitza kopurua	Okupatutako etxebizitza kopurua
Errekatxu 17	Bizitegia	1940	6	4
Errekatxu 19	Bizitegia	1940	13	11
Errekatxu 21	(orubea)	1947	2 (kastroaren arabera)	0

Eremuaren Hirigintza-jardueretarako programak etxebizitzetara eta jardueretara ordezko bizitokiak emateko programa bat eduki beharko dute. Eremu honen hirigintza-fitxan, etxebizitzetara ordezko bizitokiak emateko eta jarduerak berrinstalatzeko eskubidea aitortuko da berriaz, HAPOn aldaketa hau behin betiko onartzen den datan okupatuta badaude eta funtzionatzen ari badira, eta lursailak partekatzeke unean okupatuta jarraitzen badute edo funtzionatzen ari badira edo, une hori baino lehen, ordezko bizitokiak emateko edo lekualdatzeko berriazko akordio batera iristen badira jarduten ari den administrazioarekin.

Antolamendua gauzatzeko erabaki behar diren eraikinen eta eraikuntzen kasuan, jabeek kalte-ordain bat jasotzeko eskubidea dute, zeina Administrazioen eta eragindako jabeen artean zehaztuko den eta Hirigintza-kudeaketako araudia onartzen duen abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan eta Lurzoruaren Legeko balorazio-araudia onartzen duen urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuan zehazten denaren arabera kalkulatu.

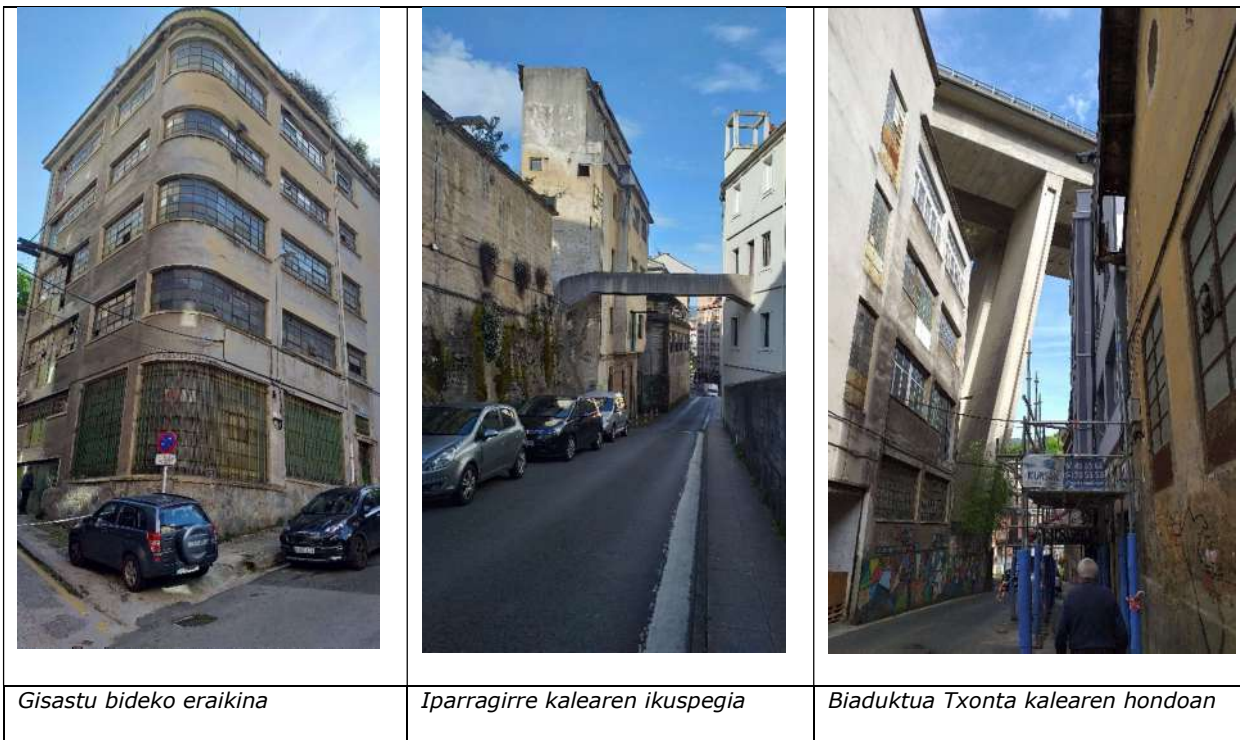
4.4. Argazki-erreportajea

Txonta gunea:

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua



Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua



Txonta kalearen gaineko A8ko biaduktuaren zutabeen irudia



Txonta kalearen hegoaldeko etxebizitzien ikuspegia



Txonta kaleko eraikin industrialak

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldeketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Errekatxu gunea:



Errekatxu kaleko 17. eta 19. zenbakidun eraikinak



Errekatxu kaleko 15. zenbakidun eraikina parean, eta 17. eta 19. zenbakidunak hondoan

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldeketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua



Errekatxu kaleko eraitsitako 21. zenbakiaren hondarrak



Errekatxu kalea

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldeketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

5. HIRIGINTZA-EGOERA

5.1. Indarrean dagoen hirigintza-planteamendua.

Eibarko udalerrriak Hiri-antolamenduko plan orokor bat dauka, 2006ko abenduaren 12an Gipuzkoako Aldundiaren Diputatuen batzordeak behin betiko onartu zuena. Bere testu bategina 2007ko abenduaren 18ko Diputatuen batzarraren akordioak onartu zen eta 2018ko urtarrilaren 22ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Txonta eremua:

HAPOn Txonta eremua J.I. 125 gida izendatzen da, eta erabilera industrial bizitegi intentsibora aldatzea adosten da. Eremu honetako helburua Txonta auzoa berroneratzea zen, eta horretarako, Plan bereziaren eremuan zeuden eragindako eraikin guztiak ezabatzen ziren eta gehienez ere 1049 etxebizitza eraikitzea onartzen zen, 961 libre eta 88 BOE.

Alabaina, Eibarko HAPO baliogabetuta dago Txonta eremuan, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren 2009ko otsailaren 24ko epaiaren bidez. 16 745 m²-ko lurzoru urbanizagarriko azalera eta 51 308 m²-ko lurzoru ez-urbanizagarriko azalera hiri-lurzoru gisa sailkatzeagatik baliogabetu zen. Beraz, eremuaren mugaketa baliogabetu zen eta, ondorioz, aurreikusitako hirigintza-parametroak ere bai.

Geroago, Eibarko udalak HAPOn aldaketa puntual bat idatzi zuen Txonta eremuaren hirigintza-antolamendua berriro definitzeko. Abiapuntu gisa 2006an baliogabetutako HAPOn antolamendua hartu zen, eremuaren mugaketagatik soilik baliogatu zela ulertu zelako, eta ez erabilera-aldaketagatik. Aldaketa puntua hori ere baliogabetu egin zuen EAEANK, 2017ko apirilaren 21eko epaiaren bidez, kasu honetan, antolamendua ekonomikoki bideraezina zela ulertuta. Epai horretan, erabilera industrialeko lurzorua bizitegi-erabilerarako birkalifikatzea ere baliogabetuta zegoela argitzen zen.

Beraz, aldaketa puntual hau 2006ko HAPOn gehitutako egoera orokorraren zati da, non Txontaren antolamendua baliogabetuta agertuko den nulutzat jotako eremuan. Aldaketa honetan Txontaren mugaketa berria 2006 baino lehenago HAPOn jasota zegoen hiri-lurzorura egokitzen da, ekonomikoki bideragarria izan beharko duen proposamen batekin.

Jarraian, HAPOn hirigintza-fitxako antolamendu-eremuak atxiki dira, baliogabetuta egon arren, dokumentu egin diren aldaketak nabarmentzeko erreferentzia gisa balio duelako:

HELBURUAK

Txonta auzoa eraberritzea da helburua.
 Horretarako Plan Bereziko eremu honen barruan ordezkatu beharreko eraikin guztiak eraitsiko dira, eta ibilgailuen eta oinezkoen trafikoak bereizteko, erabilera publikoko espazioak sortzeko eta hiri zerbitzuen zuzkidurak -parke periferiko bat eta ekipamendu sozio-kulturalerako instalazioak sortzeko, besteren artean- jartzeko aukera emango duen ordenamendu berri bat egingo da.
 Eragiketa honetan Galiziako paselekuaren trazadura zuzendu eta aldatzea eta Arane kalearen jarraipenaren eta Iparragirre kalearen artean kale berri bat sortzea sartzen dira.

EZAUGARRIZKO ERABILERA

Etxebizitza librea

EREMUAREN AZALERA (m ² s)	140.601	E.A. m ² c/m ² s	0,87
AZALERA GARBIA (m ² s)	119.427		
ZUZKIDURA PUBLIKOAK (m ² s)	21.174		

HIRIGINTZAZKO BALDINTZAK		Erabilera Xehekatuak		
		Erab Homog.		
IRABAZBIDEZKO ERABILERA ERAIK (m ² c)	POND KOEF	(m ² c Ezaug.erabil.)	Etxeb. Kop.	
Etxebizitza librea	96.062	1.00	96.062	961
Etxebizitza Babestua (BOE)	8.843	0.12	1.038	88
Hirugarren Sektorea eta E.B.	7.531	0.37	2.750	
Garajea	26.080	0.14	3.725	
Jarduera Ekonomikoak	0	0.00	0	
IRABAZBIDEZKOA GUZTIRA	138.517		103.576	1.049
Ibilbideak	51.234			
Zona Berdea / Ezponda	67.270			
Ekipamendua	4.562			
EMAKIDAK GUZTIRA	123.066			

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2024ko urtarrila

20

GARAPEN BALDINTZAK

PLANGINTZA IRUDIA

PLAN BEREZIA

LAURTEKOA

1º

ESKU HARTZE SISTEMA

OSAGARRIA

HIRIGINTZAZKO KARGAK

Bertan dauden etxebizitza eta aldatu beharreko bestelako jarduera guztiak lekuz aldatu eta kokatzeko, eta ordenamendu berriekin adostu ezinezkoak diren eraikin guztiak eraisteko kostuak bere gain hartu beharko ditu.

Plan Bereziak zehaztuko ditu urbanizazio lanak; horien artean sartzekoak dira Urtzaile - Iparragirre ibilbidea egitea, Galizia pasealekua aldatzea, eta Espazio Librean Sistema osoa eta Herriko Bide Sarea egitea. Urbanizatzeko proiektua egin aurretik, lurzorua kutsadura maila antzeman eta berreskuratze baliabideak bilatzeko, honen kalitatea eta karakterizazioa ezagutzeko ikerketa lana egin beharko da. Aipatutako proiektuak baimendu aurretik, kutsadura horren ondorioz arriskurik ez dagoela bermatuta geratzen delarik.

OHARRAK

Erabilera eta jabari publikorako utziko da eraikinek hartzen ez duten azalera guztia.

Plan Bereziak mugatuko ditu egokitzeak jotzen diren Gauzatze Unitateak. Nolanahi ere, barneko ibilbideak eta kanpoko ibilbideekiko komunikazioa ezarriko dela, eta Espazio Librean Sistema osoa eta Ekipamenduetarako zonak garatu eta burutuko direla bermatu beharra dago, bertan mugatzen diren Unitateak zein diren kontuan hartu gabe.

Zaratak sortutako ondorioak zuzentzeko neurri egokiak hartu beharko dira

ibilgutik, hurbileko eremuko eraikinetara eta urbanizaziora, gutxienezko atzeraemangunea:

Eraikinetara Atzeraemangunea = 10 m.

Urbanizaziora Atzeraemangunea = 2 m. izango dira.

Atzeraemangunerako ezarritako lerroa, goian zehaztutakora egokitu beharko da PERlan eraikin berriak lehenengo lerrokaduretara hurbiltzea beharrezkoa eta egokia dela arazoitzen ez bada.

Ibai ibilgutik 5 metrotako atzeraemangunea errespetatu beharko dute sotoek.

ANTOLAMENDUAREN PARAMETROAK

Profila

P.B. BATEZ DEFINITZEKO

Sestraz behetiko solairu kopurua

P.B. BATEZ DEFINITZEKO

Sestraz gaindiko solairu kopurua

P.B. BATEZ DEFINITZEKO

ERAIKIGARRITASUNA

ERABILERA

Sestraz behetik

Garajea

21.340

SESTRAZ BEHETIKOA GUZTIRA

21.340

Sestraz gainetik

Garajea

4.740

Hirugarren Sektorea eta E.B.

7.531

Bizitegiak

104.905

Ekipamendua

Jarduera Ekonomikoak

0

SESTRAZ GAINETIKOA GUZTIRA

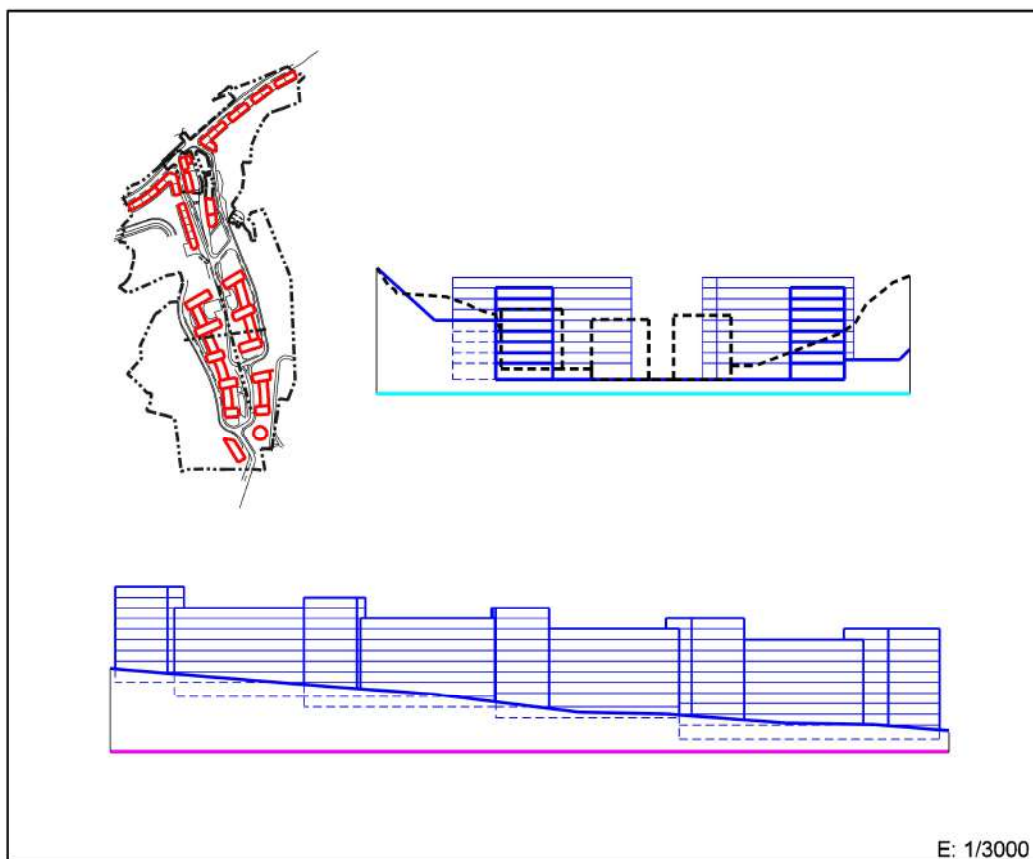
117.177

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2024ko urtarrila

21



Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldeketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Errekatxu eremua:

HAPOk aldaketa puntual honetan sartutako Errekatxu eremuko lurzorua bizitegi-erabilerako gune oroko batean dagoen hiri-lurzoru gisa sailkatzen du. Aldaketa puntualak eragindako eraikinek altuerako eraikuntzaren bizitegi-erabilera xehea (AE_BE) dute. A.5.2 ARMAGIN eremuaren barruan daude, eta finkatutako eraikinak dira.

HAPOren hirigintza-fitxak antolamendu-irizpide hauek zehazten ditu:



A.5.2. ARMAGIN

A.5.2. ARMAGIN

Azalera: 49.819 m²

I. Ordenazio-Irizpideak eta Helburuak

Txaltxa-Zelai, Eulogio Garate, J. A. Iturrioz eta Errekatxu kaleek eta autobideko ertzak mugatzen dute eremu hau. Hiri egitura irregularra du eta iristeko zailtasunak dituzte oinezko eta ibilgailuek.

Dentsitate altuko eraikin irekiz osatuta dago, Iparralderanzko mendi hegalean ezarrita, sestra mailarekiko paralelo doazen kaleen gainean. Horregatik, goiko kalearen sestraz behetik dauden eta beheko kalera ematen duten solairu ugari izatea da eraikuntza hauen sekzio tipologiaren ezaugarria. Sarbideak beheko kaletik nahiz goiko kaletik dituzten bloke motatakoak dira eraikin hauek gehienak.

Auzoari espazio libreak eskaintzea eta tokiko bide sarea perimetrokoarekin konektatu eta bilbatzea, eta horrela oinezkoen irismena hobetzea dira auzorako hiri proposamen honen helburuak.

Ekintza hauek proposatzen dira eremu honetan:

- * Hilerria lekuz aldatzea, auzoarentzako espazio libreak sortuz eta Urki Kalearen jarraipena posible eginez.
- * Urkiko parkea sortzea, Urki Kurutzekuako garapenerako aurreikusitako erabakiak erantsiz.

II. Hirigintza-Erregimen Orokorra

Kalifikazio Globala:

O-CG-01 "Kalifikazio Globala", Ordenazioko (I. Liburukia) V. Planoaren araberakoa.

Eraikuntzaren Baldintza Partikularrak:

Egungo eraikinak, ordezterakoan, O-AL-AO-1 eta O-AL-AO-2B "Lerrokadurak eta Sestrak. Ordenantza Eremuak", XII. planoetan zehazturiko lerrokadurei eta sestrei egokitu beharko dira, eta 2/2006 ELH Legearen xedapenak kontuan hartuta Hirigintza Arau Orokorrei egokitu.

Erabilera Baldintza Partikularrak:

Eremuaren erabilera ezaugarritzen duena Bizitegi edo egoitza erabilera da: Hirigintza Arauen agirian 8.3.07. Artikulua.- Egoitza erabilera (6. erabilera).

III. Ordenazio Xehatua

Eremu honetan xehatutako eremu-banaketa baldintzak, O-CP-01 "Kalifikazio Xehatua", Ordenazioko (I. Liburukia) VII. Planoan ezarritakoari egokitu beharko dira.

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

6. INGURUMENEO ETA SEKTOREKO BALDINTZATZAILEAK

HAPOren aldaketa puntual honetako Ingurumen-dokumentu estrategikoak jarduketaren ingurumen-eraginak xehe azteratzen ditu, Txonta eta Errekatxu eremuetako hirigintza-araua gehiago baldintza dezaketen erabakien sintesi bat biltzen dugu, sektorearekin lotutako beste eragin batzuekin batera.

6.1. Lurralde-plangintza. Debabarrenako LPP eta Lurralde-antolamenduaren gidalerroak

Debabarrenako lurralde-plan partzialak, apirilaren 12ko 86/2005 Dekretuak behin betiko onartu zuenak, Txonta eremua bere zonifikazioan sartzen du hiri-garapeneko eremu gisa eta, zehazki, berrurbanizatzeko bizitegi gisa idazten du, honela definituta:

- Berrurbanizatzeko bizitegia - Dentsitate handia BE (40-75 etxeb./Ha).
- Barne-erreformako prozesuan sartu behar duten eremuei dagozkie, bai berrurbanizatuta edo oraingo erabilerak aldatuta.

Eremu funtzionaleko etxebizitzaren sustapen publikoko ekintzei buruzko 30. artikuluan zehazten da:

d. Etxebizitzen sustapen publikorako lurzoruaren ekintza nagusiak:

d.1 Eibarko, Ermuko, Elgoibarko eta Soralezeko hiriguneen hiri-berrikuntzako eremuak lehentasunezkoztat jotzen dira.

d.2 Hiri-berrikuntzako beste jarduketa batzuk:

1. Lehengoratzeko eta/edo eraldatzeko eragiketak:

- Eibar: Txonta, Asua-Errea, Errekatxu, Ardantza eta Electrociclos.

Aipatutako jarduketetatik azken biak egin dira: Ardantza eta Electrociclos, eta lehen hirurak egin gabe daude. Gelditzen direnetatik garrantzia handiena duena Txontako jarduketa da, eta aldaketa honekin exekuzio hori gauza daiteke.

Era berean, LPPk 28. artikuluan bizitegi kopuru lotesle bat zehazten du, gutxienez 1465 etxebizitza eta gehienez 2913 etxebizitza. Alabaina, datu hori aldatu egin da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG) behin betiko onartzen dituen Dekretua aldatu eta gero, bizitegien kopurua izan behar du: **LAGek Eibarren gehienez ere 1357 etxebizitza gehiago egitea zehazten dute, orain daudenez gain.**

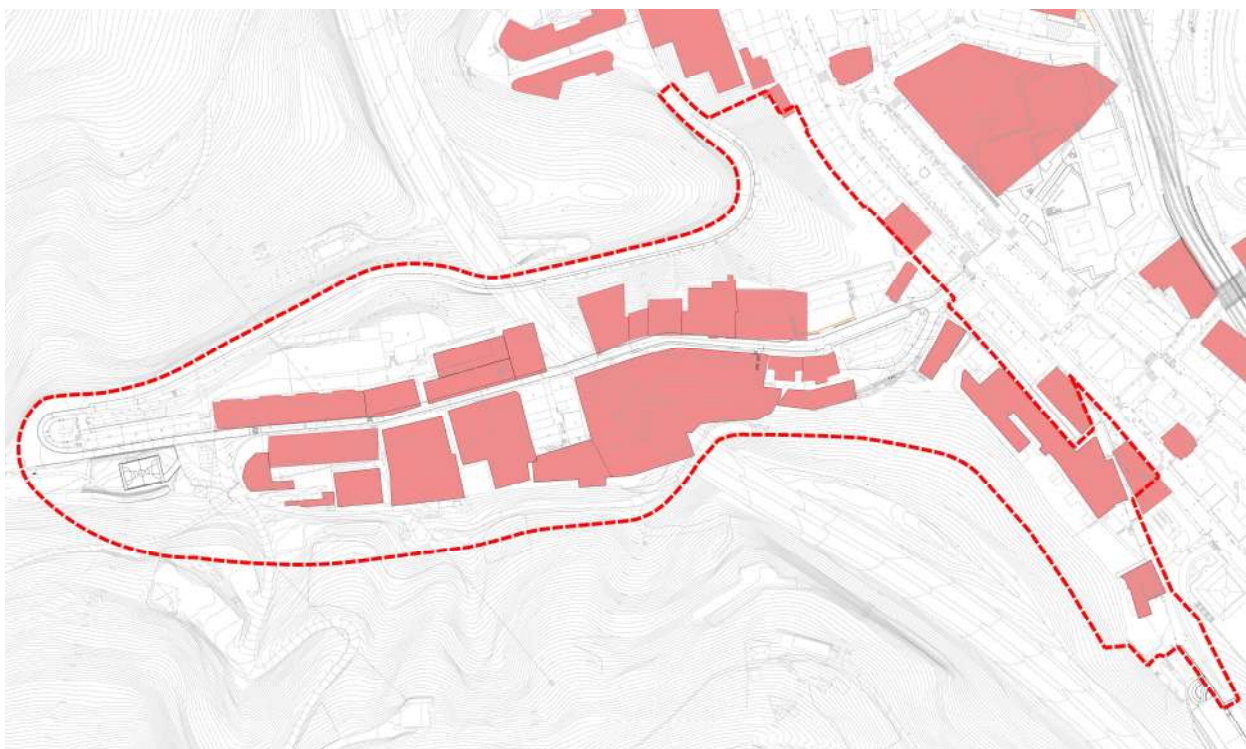
HAPOren aurreikuspenen arabera, 859 etxebizitza geratzen dira eraiki gabe, Txonta eremurako baliogabetuta geratu zirenak kontuan hartu gabe. Beraz, LAGetan zehaztutako mugak kontuan hartuta, Txontan guztira 498 etxebizitza (1357-859) egin daitezke.

Aldaketa honetako proposamenaren arabera, guztira 436 etxebizitza eraikiko liriateke, eta 15 etxebizitza kenduko liriateke, ondorioz hazkunde garbia 421 etxebizitzakoa izango litzateke, hau da, Aldaketa hau onartu eta gero, HAPOren bizitegi-kopurua guztira 1280 etxebizitzakoa izango da, eta beraz, LAGetan zehaztutako parametro mugatzaileetara egokitzen da.

6.1. Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruek

Txonta eremuko lurzoruen azalera handiak kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak jasan ditu. Lurzoru horiek IHOBEn inbentario-kodeekin adierazi dira **PI.05. Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioa (IHOBE)** planoan eta, jarraian atxikitzen den irudian, erabilera industrialeko lursailekin bat egiten dute.

Errekatxun ez dago arazo hori.



PI.05 "Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inbentarioa (IHOBE)" planoaren irudia

Ondorioz, *Ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legea, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutako garbitzeko Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 25eko 4/2015 Legea eta hura garatzen duen 209/2019 Dekretua* bete beharko dira.

Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 25eko 4/2015 Legeak honako hau jasotzen du 23. artikuluan:

23. artikulua Lurzoruaren kalitatearen adierazpenaren hipotesiak

1.- *Autonomia Erkidegoko ingurumen-organoaren ardura izango lurzoruaren kalitatea adieraztea egoera hauetako bat gertatuz gero:*

a) *Kutsagarria izan zitekeen jarduera edo instalazio bat jasaten duen edo jasan duen lurzoru batean jarduera bat instalatzea edo jarduera hedatzea.*

b) *Kutsagarria izan zitekeen jarduera edo instalazio bat jasan duen eta gaur egun inaktibo dagoen toki baten lurrak mugitzea.*

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOnen aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

c) Lurzorua kutsa zezakeen jarduera edo instalazio bat behin betiko ixtea.

d) Kutsagarria izan zitekeen jarduera edo instalazio bat jasaten duen edo jasan duen lurzoru baten erabilera aldatzea.

e) Lurzoruan substantzia kutsatzaileak arriskutsua izan daitekeen kontzentrazioetan daudela erakusten duten oinarriak zantzuak.

f) Lurzoruaren jabeak edo edukitzaileak diren pertsona fisikoen edo juridikoen ekimenez.

Kasu honetan, Lurzoruaren kalitatearen adierazpena aspaldi jarduera utzi zuten jarduerak edo instalazioak egotetik etor daiteke, eta beraz, Lurzoruaren kalitatearen adierazpena eska dakieke edo eskatu zioten ingurumen-organoari (23. artikuluko c) hipotesia), baita HAPOnen aldaketa hau onartuta une honetan sortzen den aukeragatik ere (erabilera industrialeko zoruak bizitegi-erabilerakora aldatzen dituelako), artikuluen d) ataleko hipotesian jasotzen den egoera.

c) hipotesiko lurzoruaren kalitatearen adierazpena egiteko prozedura 4/2015 Legearen 31.3 art. arautzen da:

3. 23. artikuluen lehen ataleko c) epigrafean aurreikusitako hipotesian, jardueraren edo instalazioaren behin betiko amaieratik kontatzen hasi eta gehienez ere bi hilabeteko epean, jardueraren edo instalazioaren titularrak amaiera horren berri eman beharko dio autonomia-erkidegoko ingurumen-organoari. Komunikazio hori jarduketa-proposamenarekin batera egingo da lege honetan xedatzen diren ondorioetarako, edo jardueraren amaiera hori espropiazio-ekintza baten ondoriozkoa denean, egoera hori egiaztatzen duen dokumentazioarekin batera. Aurkeztutako komunikazioaren arabera, ingurumen-organoak jarduera utzi duenaren betebeharren irismena zehaztuko du eta, hala balegokio, prozedura hasteko ematen zaion gehieneko epea. Jardueraren amaiera konkurtso-prozedura baten ondoriozkoa bada, agintari judizialek izendatutako konkurtso-administratzaileak izango dira aipatutako betebehar hori bete beharko dutenak.

Bigarren kasu horretan, Lurzoruaren kalitatearen adierazpena egiteko prozedura 4/2015 Legearen 31.4 artikuluan zehazten da

4. 23. artikuluen lehen ataleko d) epigrafean zehazten den hipotesian, lurzoruaren kalitatearen adierazpena ingurumen-organoak jaulki behar du lurzoria kutsa zezakeen jarduera edo instalazio bat jasaten duen edo jasan duen lursailaren edo lursailen antolamendu xehea barne duten hirigintza-tresnen behin betiko onartu baino lehen, edo tresna horiek aldatu baino lehen eta, ahal dela, prozedura bakoitzaren hasierako faseetan. Alabaina, kokapenean, kokapen guztian edo zati batean, lurzoruaren kalitatea ikertzea eragozten duten egoerak sortuz gero, dagokion antolamendu-tresna lurzoruaren kalitatearen adierazpenik gabe onar liteke behin betiko. Kasu horretan, adierazpena Hirigintzaren jarduketa-programaren hasierako onarpena baino lehen jaulki beharko da edo, halakorik egin ezean, kokapena dagoen mugaketa duen kudeaketa-eremuaren birpartzelazio- edo urbanizazio-proiektuen onarpena baino lehen.

4.3. Gaur egungo eraikinak eta erabilerak atalean deskribatu den moduan, gaur egun jarduera mantentzen duten enpresak daude eta, beraz, ezin dira egin lurzoruaren kalitatearen ikerketak egiteko beharrezko ekintzak, **eta horrek lurzoruaren kalitatearen adierazpena HJPren hasierako onespenera arte ez gitea ekar dezake.**

Bestalde, 7/2022 Legearen 200 artikulua hau dio:

100. artikulua. Kutsatutako lurzoruak deskontaminatzeko eta leheneratzeko ardurak duten subjektuak.

1. Aurreko artikuluan araututako deskontaminatzeko eta leheneratzeko eragiketarako egiteko obligazioa izango dute kutsadura eragin dutenak, eta bat baino gehiago direnean, obligazio horiei modu solidarioan erantzun beharko dute eta, subsidiarioki, ordena honetan, kutsatutako lurzoruaren jabeak eta horiek edukitzaileak. Emakida-erregimeneko domeinu publikoko ondasunen kasuan, kutsadura-eragilearen edo kutsadura-eragilearen ordezkariok erantzun dute, ordena honetan, edukitzaileak eta jabeak. Kalte handiagoak saihesteko premiazko deskontaminazio-jarduketak beharko balira, jarduketa horiek atzerapenik gabe eta aldez aurretiko abisu, errekerimendu edo ekintza administratiborik egin beharrik gabe. Edonola ere, jarduketa horien sustatzaileak zer gertatu den, zein irismen izan duen eta zein jarduketa egingo diren jakinarazi beharko die eskumena duten agintariei, eta haiek jarduketa osagarriak eska ditzakete bidezko iritzi gero. Atal honetan aurreikusitako betebeharrek ez dietela 116 eta 117 artikuluetan zehaztutakoari kalterik egiten ulertzen da.

2. Arduradun subsidiarioek kutsatutako lurzoru gisa adierazitako lurzoru leheneratzeko egindako jarduketaren kostua kutsaduraren eragileari edo eragileei egotz dakieke.

3. Lehen honetatik eratorritako diruzko betebeharren erantzule solidarioak edo subsidiarioak izango dira Ingurumen-erantzukizunari buruzko urriaren 23ko 26/2007 Legearen 13. artikuluan biltzen diren subjektuak, artikulu horretan zehazten diren baldintzetan.

4. Deskontaminatzeko eta leheneratzeko ardura duen subjektuari ezin izango zaio eskatu deskontaminazio eta leheneratze hori kutsadura sortu zen unean lurzoruaren erabilerarekin lotutako mailatik gorakoa izatea. Lurzoruaren erabilera aldatu delako lurzoruaren kalitate hobea bat lortu behar izanez gero, erabilera berriaren sustatzaileak bere egin beharko ditu deskontaminatzeko eta leheneratzeko neurri osagarriak.

Beraz, Aldaketa honen ekonomia eta finantzako azterketak erabileraren industrial batetik (oraingo erabilera) bizitegi-erabilera batera (HAPOnen aldaketan aurreikusitako erabilera) pasatzeko beharrezkoak diren leheneratzeko neurrietatik eratorritako kostuak soilik hartzen ditu hirigintzako karga gisa, eta hirigintza berriaren zati izango diren lurzoru horienak, hau da, eraikuntza berriak okupatuko ez duen lurzoruarenak eraikitako lursail horiek gauzatzearekin lotutako kasua izango da.

Nahiz eta Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 147.3 artikuluan hau jasotzen den:

3. *Birpartzelatzeko prozesu baten zati izango diren kutsatutako lursailen leheneratzearen eta egokitzearren gastuak kutsadura edo alterazio hori eragin duten pertsona fisikoen edo juridikoen ardura dira, Lurzoru kutsatzea saihesteko eta zuzentzeko 1/2005 Legean zehaztutako baldintzetan. Alabaina, udalak bidezko jotzen duenean, birpartzelazio-komunitateari agindu diezaioke, subsidiarioi eta derrigortutako pertsonaren eta arduradunaren kontura, lursail horiek deskontaminatzeko eta leheneratzeko, kostu hori urbanizatzearen karga gisa ulertuta. Birpartzelazio-komunitateak behartutako pertsonari kobratuko dizkio gastu horiek edo, halakorik ez badago, jarduketa egingo den lursailen titularrari, ingurumenari buruzko legedian xedatzen denari jarraikiz.*

Beraz, HAPOnen aldaketa honek Txonta eremuaren araudi partikularrak betebeharrak hau biltzen du:

Hirigintzako jarduketa-programa eta Hirigintza-proiektua idatzi baino lehen, lurzoruaren kalitateari buruzko azterketa eta ezaugarritzea egin beharko dela kutsadura hautatzeko eta hura leheneratzeko erabil daitezkeen bitartekoak zehazteko, baita kuantifikazio ekonomiko bat emateko ere. Azterketa hori modu subsidiarioan egin dezake administratzaile jarduleak, eta gero azterlana egiteko gastu hori behartutako pertsonari kobra dakieke, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 147.3 artikulua aplikatuz. Deskontaminatzeko obligazioak kutsaduraren arduradunek bere egingo dituzte, indarrean den legediari jarraikiz.

HAPOnen aldaketa honetan egotzi den aurreikusitako hirigintza-karga zenbatzeko, IHOBek "lurzoru kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak jasaten dituzten edo jasan dituzten lursail" gisa inbentariatu dituen eta GEOEUSKADIREN bisorea erakusten duen lursailak identifikatu dira, dokumentu honetan mugatutako kudeaketa-eremuekin gainjarrita, eta ondorioz egoera hau da:

Lursailaren kodea	Helbidea	Lursailaren IDa	Mota	Dagoen kudeaketa-unitatea	Azalera (CADeko neurketaren bidez m ² -tan)
20030-00165	Iparragirre 6	10.857	Industrial	J.I. iparralde	415
20030-00164	Iparragirre 2	10.856	Industrial	J.I. iparralde	2.256,18
20030-00146	Guisastu bidea 1-3	10.838	Industrial	J.I. iparralde	373,63
20030-00145	Guisastu bidea 5	10.837	Industrial	J.I. iparralde	434,67

Informazio-memoia eta justifikatiboa

Eibarko HAPOnen aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2024ko urtarrila

27

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

20030-00129	Txonta 7 eta 9	10.821	Industrialak	J.I. iparraldea eta hegoaldea	6.244,42 (788,82 hegoaldean)
GUZTIRA, J.I. IPARRALDEAN					8.935,08 m²
20030-00134	Txonta 24	10.826 (2015)	Industrialak	J.I. hegoaldea	529,00
20030-00137	Txonta 21	10.829		J.I. hegoaldea	1.761,06
20030-00135	Txonta 28	10.827		J.I. hegoaldea	633,04
20030-00139	Txonta 34	10.831		J.I. hegoaldea	493,66
20030-00138	Txonta 23	10.830		J.I. hegoaldea	1.730,64
20030-00144	Txonta 35	10.836		J.I. hegoaldea	512,64
20030-00143	Chabolas 31	10.835		J.I. hegoaldea	114,74
20030-00142	Txonta 31	10.834		J.I. hegoaldea	357,11
20030-00136	Txonta 30	10.828		J.I. hegoaldea(zati batean)	575,46 (306,37 eremutik kanpo)
GUZTIRA, J.I. HEGOALDEAN					7.189,8 m²

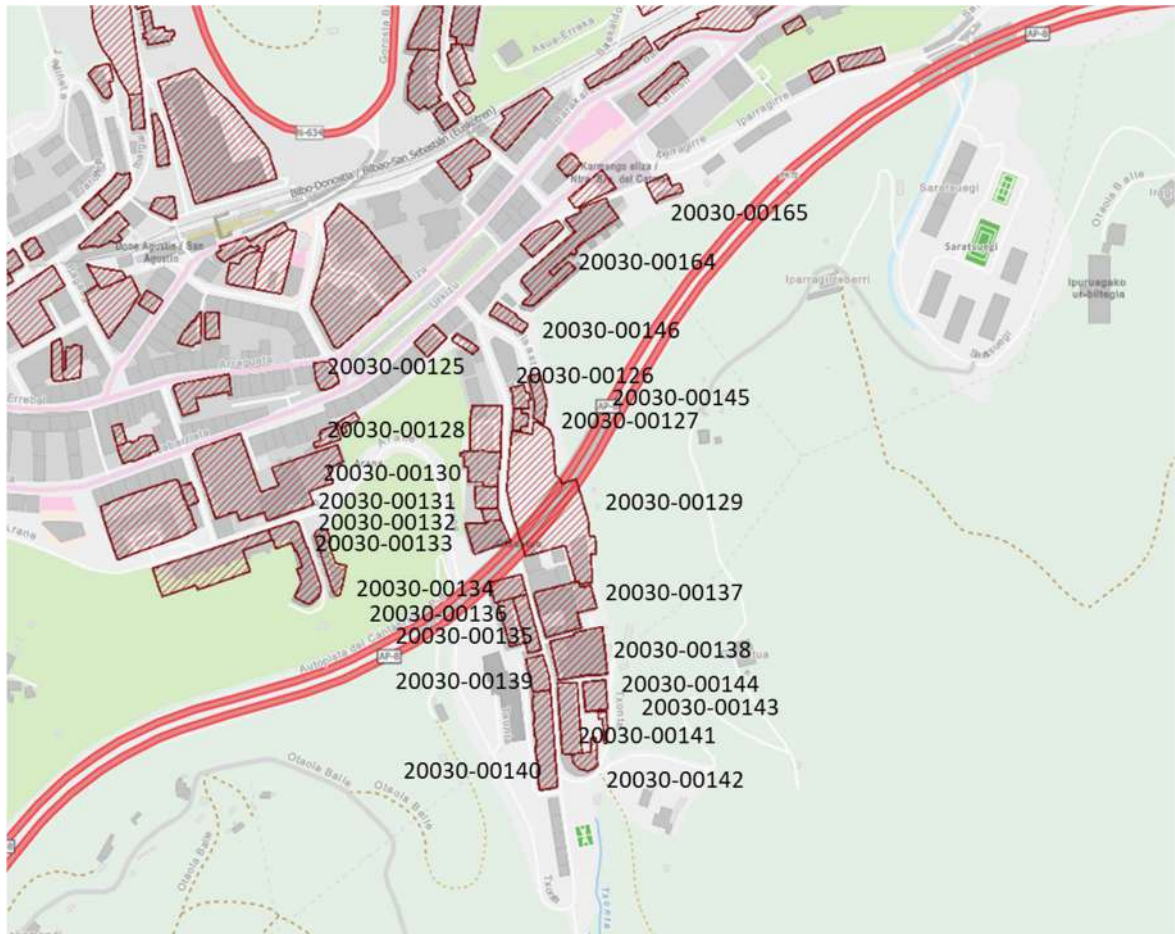
Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

28



Kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoruen inbentarioaren irudia (Geoeskadiren bisorea)

Udalak ezagutzen du arazo hori, eta hainbat azterketa egin du jada. Lan horiek Txonta hegoaldeko eta iparraldeko eremuan gehitzen diren eraikinen kutsatutako lursail batzuk hartzen dituzte barne.

- 2015eko maiatzean, Lurzoruaren kalitateari buruzko aurretiatzko ikerketa bat egin zen eta inbentariatutako lursail hauek deskontaminatzeko lanen kostuak eta epeak kalkulatu ziren, HAPOren 4. aldaketan aurreikusitako antolamendua kontuan hartuta.
 - Txontako 26. lursaila (20030-00134)
 - Txontako 30. lursaila (20030-00136)
 - Txontako 34. lursaila (20030-00139)
 - Txontako 33. lursaila (20030-00143)
 - Txontako 35. lursaila (20030-00144)
 - Aibe tailerren lursaila (20030-00145)
 - Iparragirreko 6. lursaila (20030-00165)

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

- 2021ean, Udalak Azterlan baten "Historia-ikerketa" baten baliokidea den historia-informazioa biltzeko eta aztertzeko lan bat enkargatu zuen, tokietara joan eta diagnostiko zehatzak egitea barne, baita laginen diseinua eta zerrendatzen diren 6 lursailen kostuak eta epeak kalkulatzeko ere.

Lan hori 2023ko maiatzean amaitu zen, eta "Eibarko Txonta hegoaldea etorkizuneko eremuan inbentariatutako lursailen saneamendu-ikerketa" deitu zen, hondakinak kudeatzeko, eraikinak eraitsi baino lehen.

Zehazki, lursail hauei eragiten die:

- Txontako 28. lursaila (20030-00135)
- Txontako 21. lursaila (20030-00137)
- Txontako 23. lursaila (20030-00138)
- Txontako 31. lursaila (20030-00142)
- Txontako 33. lursaila (20030-00143)
- Txontako 35. lursaila (20030-00144)

6.2. EAeko ibaien eta erreken ertzen LPS

Lehenik, Errekatxu eremuan ez da ibairik igarotzen.

Bestalde, Txonta eremuan erdialdean, izen bereko erreka igarotzen da. Txonta erreka 0 kategoria ibilgu bat da 1-10 km²-ko isurtze-arro bat duen uren ibilerari dagokiona, erreka edo ubide deritzenak, ibaien eta erreken ertzak antolatutako LPSren arabera. Zehazki, bere isurtze-arroa 2,264 km²-koa da, Txonta erreka bideratzeko proiektuan jasotzen denaren arabera. Aldaketa honen helburu den eremu ia guztian erreka estalita dago, eta estalki horren gainean dago Txonta kalea, eremuaren bide-ardatz nagusia dena.

Eraikuntza-atzeratzei dagokienez, ibaien eta erreken ertzen LPSk dio eraikuntza berrirako zehaztutako atzeratzeen taula orokorrera egokitzen ez diren Garatutako eremuetako ertzeetako ubideen eraikuntza-ateratzeak aplikazio-plangintza honetan xehe finkatu eta justifikatuko dira:

- *Hiri-birmoldaketako guneetako eraikuntza-atzeratzeak:*
 - *Egungo hiri-garapena zaharkituta geratu den ertzeetan eraikuntza berritzea gomendagarria denean (normalean, hiri-lurzoru industrialak), eraikuntza-lerroa koadro orokorrean zehaztutako lerroa egokituko da, salbuespen kasuetan izan ezik, eta kasu horietan egungo lerroakurara gerturatzen den edo, are gehiago, lerroakura horrekin bat egiten duen lerro berri bat egiteko beharra edo komenigarritasuna justifikatu beharko da, dagokion Hirigintza-planaren (PERI) bidez.*

LPSn zehazten den moduan, HAPBk eskatu beharko du lerroakura berri hori eta xeheago justifikatu beharko du orain arteko lerroakurara gerturatze edo harekin bat etortzeko beharra eta komenigarritasuna. Kasu horretan, aldaketa puntual horrek antolatuko du xehe, eta beraz, lerrokatze horiek zehazten diren tresna da.

Hipotesi honetan gaur egun dagoen eraikuntza gehiena finkatzen denez, zehazki bizitegi-eraikin ai denak, eta definitutako lerroakura batzuk dituenek jada, zaharkitutako eraikuntza industrialak ordezkatzeko eraikiko diren eraikuntza berrien lekortzea finkatzen diren eraikinen lerrokatzera gerturatu beharko dute, kalearen lerrokatzea mantentzeko.

Udalaren informazioaren arabera, erreken bideratzeak 3 m-ko zabalerako sekzioa duen kaxa handi bat dauka ibilbide guztian. Kasu honetan, kaxaren kanpoko hormatik 5 m atzeratzea zehazten da.

6.3. Uholde-arriskua

Txonta eremua izen bereko erreken ibilguaren antolaketa-gunean dago.

4. aldaketa puntuala bideratzeko prozesuan, URA Uraren Euskal Agentziak **txosten bat jaulki zuen** eta bertako bi alderdi interesatzen zaizkigu:

- Alde batetik, uholde-arriskuari dagokionez, 500 urteko errepikatze-denborarako uholde-eremuan dauden hainbat eraikin daudela dio txostenak, *eta nahiz eta erreka lurperatuta egon, uholde-arriskua txikia dela eman arren, estalduraren sarrerako sekzioa oztopatu gabe mantenduta, Kantauri-ekialdeko demarkazio hidrografikoaren plan hidrológicoa kontuan eduki beharko da, uholde-eremuen erabileren mugei dagokienez, bereziki, garaje eta sotoen debekuei buruz eta mota guztietako materialak eta hondakinak pilatzeari buruz adierazitakoari. Era berean, bizitegi-erabilera berriak adierazitako uraldia iritsiko ez den kota batean kokatu beharko dira.*
- Hornikuntzari eta saneamenduari dagokienez, *garapen berriek gaur egun dauden saneamendu- eta hornikuntza-azpiegituren nahikotasuna eta egokitasuna bermatuta eduki beharko dutela dio txostenak. Horregatik, espedientearen azken onarpen-dokumentua erakunde kudeatzailearen (Gipuzkoako Uren Partzuergoa) txosten batekin aurkeztu beharko da, bere hornikuntza- eta saneamendu-sistemari garapen horiek gehitu zaizkiola ziurtatuz..*

Uraren Euskal Agentziaren (URA) eta Geoeuskadiren webgunean egun dagoen uholde-arrisku ofizialaren kartografia kontsultatu eta gero, eremuan, batez ere, 500 urteko errepikatze-uraldiko uholdeen orbanen eragina dutela dagoela egiaztatzen da, baita hegoaldeko gunek txiki batean ere 10 eta 100 urteko errepikatze-epeko orbanengatik eta fluxu-gune hobetsian ere.



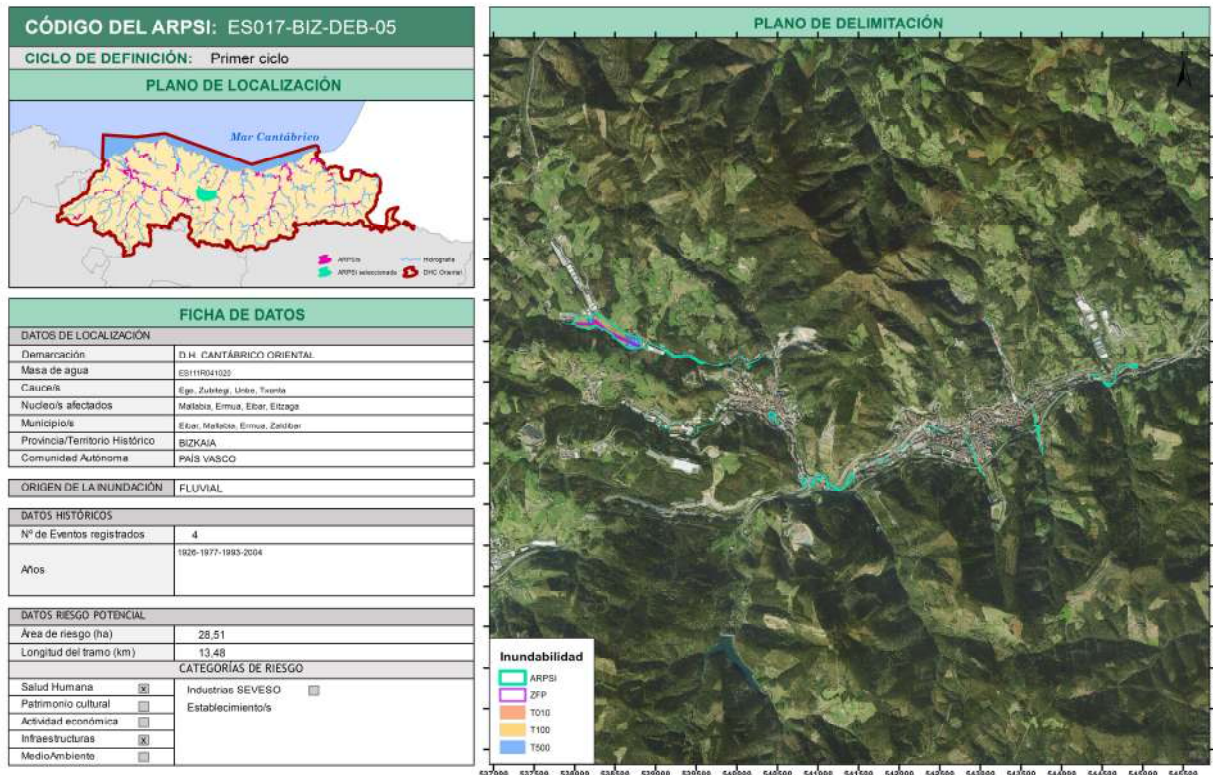
URAREN bisorearen ikuspegia Geoeuskadin (urdinez "500 urteko errepikatze-denborako uholde-arriskua"; laranja "100 urteko errepikatze-denborako uholde-arriskua" eta gorri-laranja "10 urteko errepikatze-denborako uholde-arriskua")

Uholde-arriskuen ebaluazioari eta kudeaketari buruzko uztailaren 9ko 903/2010 Errege Dekretua, Uraren Euskal Agentziak (URA) uholde-arriskuaren atariko ebaluazio (UAAE) bat egin du Kantauri Mendebaldeko demarkazio hidrografikoan Babes Zibileko zerbitzuekin lankidetzan.

Uholde-arrisku handia egon litekeela ondorioztatu den lurraldeko eremu horietan edo arrisku hori gertatzea gauzagarria izan daitekeen lurraldeak zehaztea da helburua. Arrisku-atalase handiak erabaki ostean, Uholdeak izateko arrisku potentzialeko eremuak (UIAPE) identifikatzen eta hautatzen dira, UAAEren azken helburutzat jo daitekeena eta 2007/60/EB Zuzentarauaren 5. artikuluan eskatzen dena betetzat jotzen da horrela.

EAEn, guztira, 56 UIAPE identifikatu dira, eta horien artean ES017-BIZ-DEB-05 DEBA kodearekin identifikatutakoa dago, eta beraz, eremu horretarako Uholde-arriskua kudeatzeko planarekin bateragarriak izan beharko dira eta ezin izango dute eragin negatiborik izan uholde-arriskuan.

ÁREAS DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSIs)
FICHAS



Ibilguen antolaketa-guneko egoeratik eratorritako baldintzatzaileak:

Indarrean dagoen legediaren arabera, ibaien ibilgukiko paraleloan dagoen 100 m-ko zerrenda batek osatzen duen ibilguen antolaketa-eremuan, jarraian zerrendatzen diren baldintzatzaileak hartu beharko dira kontuan:

1. Ibilguen antolaketa-gunean edozein obra edo lan egiteko, alde zuzenetik arrok erakundearen baimen administratiboa beharko da. Baimen hori administrazio publikoaren beste organo batzuek emandako beste edozein baimenetik bereizita egongo da (urtarrilaren 11ko 912008 EAK aldatutako apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Domeinu Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduren 9.4 art.).
2. Debekatuta dago ur kontinentalak edo domeinu publiko hidraulikoko beste edozein elementu kutsa ditzakeen urak eta hondakin-produktuak zuzenean edo zeharka isurtzea, alde zuzenetik baimen administratibo bat denean izan ezik. Hondakin-uren isuriek, beraz, arrok erakundearen alde zuzenetik baimen bat beharko dute, eta xede horietarako, instalazioen titularrak dagokion baimen-eskaera egin beharko du arazte-instalazioen ezaugarriak eta efluenteen mugako parametroak definitzen dituen dokumentazio teknikoa aurkeztuta (Uren legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 100. art. eta ondorengoak, baita apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Domeinu Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduren 245 eta ondorengoak ere).
3. Isuri orok baldintza zehatzak bildu beharko ditu bakarka edo gainerako isuriek batera ibilgu berera isurtzean, isuria egiten den ur-masarako zehaztutako ingurumen-arau eta -helburuetako puntu guztiak betetzeko.

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOnen aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

6.4. Kultura-ondarearen babesa

Geoeuskadiren orrian eskuragarri dagoen informazioa kontsultatu ostean, egiaztatu da aldaketa puntual honen jarduketaren eremuan ez dagoela Kultura-ondareak babestutako elementurik (arkitektonikorik edo arkeologikorik).

Alabaina, Eusko Jaurlaritzaren ONDAREA kultura-ondarearen zentroak babesteko proposatutako beste elementu batzuk seinatu dira. Elementu horiek jarraian zerrendatuko ditugu eta guztiak Txonta eremuan daude:

ONDAREA-KO FITXA-ZK.	IZENA	HELBIDEA
55	G.A.C. zentral hidroelektrikoa	Txonta ibairen alboan, hegoaldean
89	Cadenas Iris	Iparragirre 2
91	Gisastubide 1 eta 3ko eraikin industrialak	Gisastubide 1 eta 3
94	Automatismos LAU-NIK	Txonta 30
96	CyT BASARAN	Txonta 26
116	Transformaciones metalúrgicas Norma S.A	Txonta 34
121	Txonta 21eko eraikin industrialak	Txonta 21 (atzealdean)
123	Industrias Rocando S.L	Txonta 28
124	Txonta 32ko eraikin industrialak	Txonta 32

*Dokumentu honetako proposamena gauzatzeko etorkizuneko jarduketetan (J.I. TXONTA IPARRALDEA eta J.I. TXONTA HEGOALDEA) integratuta geratzeko elementuak adierazten dira (marroiz), izango duen eragina baloratzen.

Elementu horiez gain, Eibarko ondare industrialari buruzko ikerketa-lan bat garatzen ari da Udala EGOIBARRA BATZORDEAREN bidez (Eibarko kultur ondarea), eta orain arte ikuspegi arkitektoniko batetik interesa duten eraikinen eta instalazioen inbentario bat egin du, ikerketa horretan garapen maila handiago edo txikiago batean. Inbentario horretan, Txontako eraikin eta instalazio batzuk daude. Hauek dira:

UDAL ONDAREAREN FITXA-ZK.	IZENA	HELBIDEA
137	Gisastubide 1 eta 3ko eraikin industrialak	Gisastubide 1 eta 3
138	Aibe	Gisastubide 5
139	Jose Mutiloa S.A.	Txonta 14
140	Forja Ochandiano Etxeverria	Txonta 16
141	Modesto Urquiola	Txonta 20

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

34

142	Txonta 22ko eraikin industrialia	Txonta 22
143	G.A.C.	Txonta 7 eta 9
144	CyT Basaran-Ugartechea	Txonta 26
145	Industrias Rocando S.L	Txonta 28
146	Timoteo Sarasqueta-Motobic-Lau-Nik	
147	Zentral elektrikoa	Txonta 19
148	Motobic	Txonta 34
149	Transformaciones metalúrgicas Norma S.A	Txonta 34
150	Txonta 32ko eraikin industrialia	Txonta 32
151	Gorriti	Txonta 33
152	El Trust Eibarres-Celaya	Txonta 31
153	Forjas Remigio Etxebarria	Txonta 12
154	G.A.C. zentral hidroelektrikoa	Txonta 7
155	Garate y Mendibe	Txonta 2
168	Txonta 15 eta 17	Txonta 15 eta 17
169	Evia	Txonta 3

*Dokumentu honetako proposamena gauzatzeko etorkizuneko jarduketetan (J.I. TXONTA IPARRALDEA eta J.I. TXONTA HEGOALDEA) integratuta geratuko lirakeen elementuak adierazten dira (marroiz), izango duen eragina baloratzeko.

EAELABek HAPOn 4. aldaketari buruz jaulkitako txostenean esaten denaren arabera, ez da aipatzen proposatutako antolamenduari buruzko eragozpenik alderdi honi dagokionez (ezta dokumentu honekin antolatzen den ondareko eraginean ere antzera) eta elementu horiek babesteko garapen handiagorik ez dagoenez, ez Eusko Jaurlaritzaren aldetik, ez Eibarko Udalaren aldetik, dokumentu honek biltzen duen antolamenduak AIBE (Gisastubide 5) eta Transformaciones metalúrgicas Norma S.A (Txonta 34) eraikinak mantentzea proposatzen du, hiri-bilbe berrian gune publiko berrietan eta antolatutako bolumenetan eragotzi gabe integra daitezkeela uste delako.

Edonola ere, zentzukoa izango litzateke eragindako elementu guztien ikerketa-txostenak edukitzea Txonta eremuko hirigintza gauzatu baino lehen, eta kontu hori HAPOn aldaketa honen hirigintza-araudian gehitu da gomendagarria dela adieraziz..

6.5. Errepideak

Txonta eremuaren gainetik AP-8ko biaduktua pasatzen da, eta horregatik, kontuan hartu beharko dira autobidearen babes-eremutik eratorritako mugaketak.

Gipuzkoako Errepideen eta Bideen Foru Arauaren testu bategina onartzen duen ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemaileak eraikitzeko baldintzak zehazten ditu bere 57. artikuluan:

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

1. *Debekatuta dago errepideen lur-berdinketaren ertzetik eta kanpoko lerrotik 8 metro baino gutxiagora eta bideetatik 3 metro baino gutxiagora.*

Horrez gain, errepideen galtzadaren ertzetik edo kanpoko lerrotik gutxienero distantzia hau izango da:

	Metros
Autopistas y autovías de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja)	50
Restantes carreteras de la Red de Interés Preferente y Básica (Red Roja y Naranja)	25
Carreteras de la Red Comarcal (Red Verde)	18
Carreteras de la Red Local (Red Amarilla)	18
Carreteras de la Red Local (Red Gris)	12

AP-8 Interes lehenetsi gisa sailkatutako autobidea da, eta beraz, galtzadaren ertzean edo kanpoko lerroan edozer eraikitzeke gutxienero distantzia 50 m da.

4. aldaketa egiten unean, Gipuzkoa Foru Aldundiaren Mugikortasun eta azpiegitura berdearen sailak antolamenduaren aldeko txostena egin zuen (2014ko ekainaren 18ko txostena), nahiz eta atzeratze horiek betetzen ez ziren eraikuntza berriak, eta finkatzen ziren eraikinek ere ez zuten gordetzen distantzia hori. Sail horrek ez zuen eragozpenik jarri eraikin horiek finkatzeko eta, autobidea eraikitzeke aurrekariak eta tokiaren ezaugarriak kontuan hartuta, antolamendu berriaren aldeko txostena egin zuen, eraikinak galtzadaren kanpoko lerrotik 25 metroko distantziara utziz.

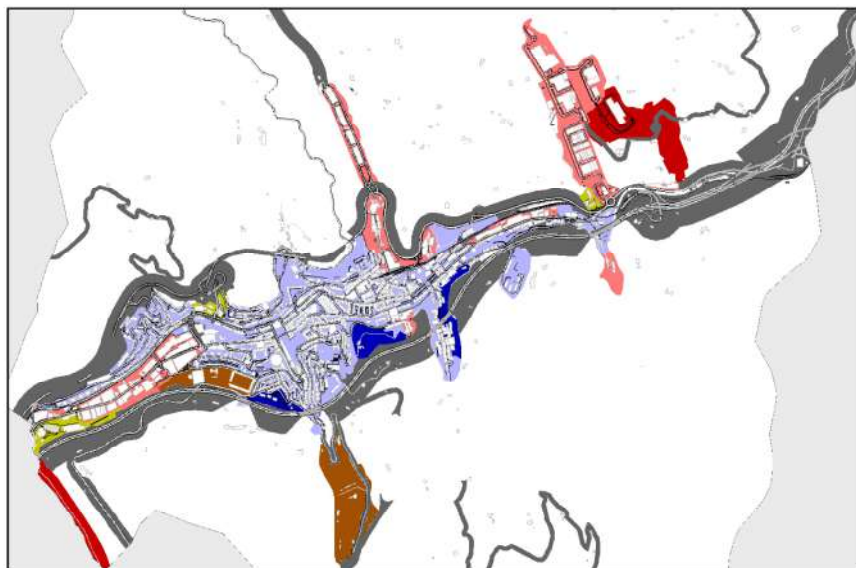
Une honetan, biaduktuarekiko atzeratze berak mantentzen dituen antzeko antolamendu batekin, beste kontsulta bat egin zaio GFaren Mugikortasun, Turismo eta Lurralde Antolamendurako Sailaren Mugikortasun eta Garraio Publikoaren Zuzendaritza Nagusiari, eta HAPOn 4. aldaketako eremuei aplikatutako irizpideak berretsi ditu.

Errekatxu eremuan ere AP-8 autobide berak eragina du, eremua autobidearen Babes-eremuaren barruan dagoelako (100 metrokoa da Babes-eremu hori), eta lurzoru horiei Foru Dekretu horretan zehaztutako betebeharrak eta eskubideen mugaketak betetzeari buruzko guztia aplikatzen zaie.

6.6. Eragin akustikoak

Jarraian, azterketa honen oinarri diren zonifikazio akustikoari eta 2022an egindako Eibarko zarata-mapari buruzko datu nagusi batzuk laburbiltzen dira.

Eibarko eremu akustikoen planoan ikus daiteke aztertzen diren bi eremuak (Txontan eta Errekatxu) "A eremuan" daudela, gehienbat BIZITEGI erabilerako lurzorua gailentzen den lurralde-sektoreak dituenak.



Zonificación acústica de Eibar

	TIPO DE ÁREA	ÁREA ACÚSTICA	OBJETIVOS DE CALIDAD	
			L_d / L_e (dB(A))	L_n (dB(A))
	A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	55
	A futuro	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. Futuro	60	50
	B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	65
	B futuro	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industria. Futuro	70	60
	C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	63
	E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso docente	60	50
	F	Infraestructuras	*	*

Kutsadura akustikoari buruzko 213/2012 Dekretuko 31. artikuluan, urbanizatutako eremuetako eta etorkizuneko garapenentarako kalitate-helburuen balioak zehazten dira, Dekretuaren 1. eranskineko 1 zatiko A taulan.

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L_d	L_e	L_n
E Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

A taula. 213/2012 Dekretuaren dauden urbanizatutako eremuen KAH

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

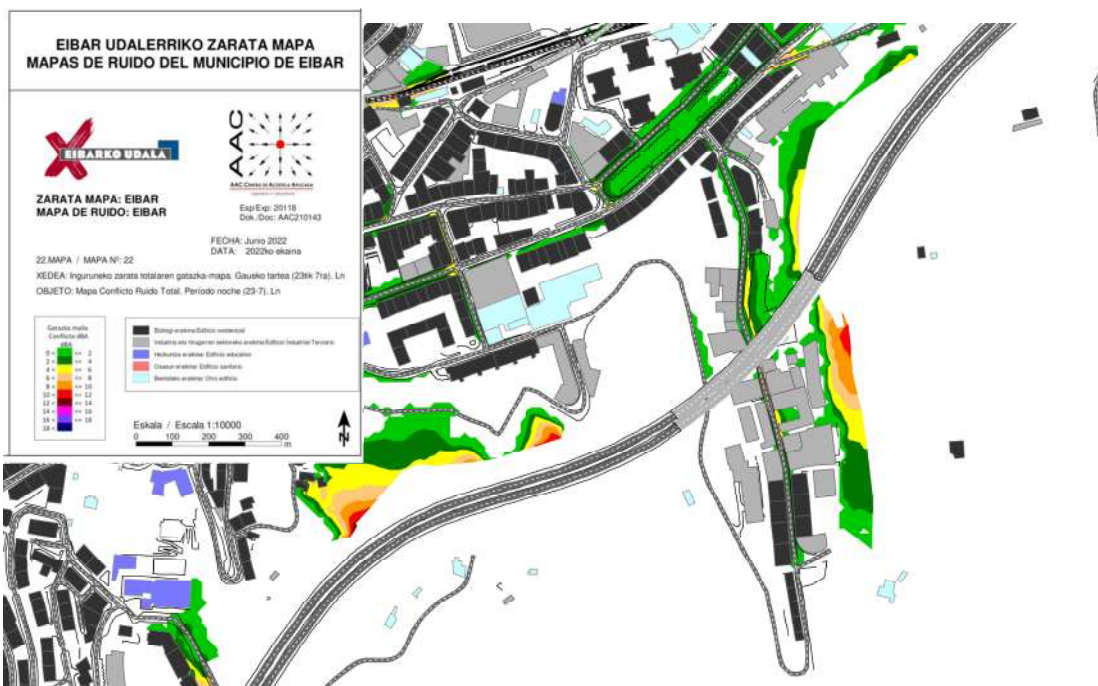
Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

31. artikularen 2. atalean zehazten da etorkizuneari hirigintza-garapen bat aurreikusten den eremuetan, orain dauden eremuetarako baino 5 dBA gutxiagoakoko kanpoko espazioko kalitate akustikoko helburuak izango ditu.

Aurreko horri jarraikiz, aldaketa puntu honen kasuan, kalitate akustikoko helburuak **Ld=65-5=60, Le= 65-5=60 eta Ln= 55-5=50** izango dira, gehienbat bizitegi-erabilera duen eremu batean dagoelako, eta horretarako hedatze bat aurreikusten da.

Bestalde, Eibarrek 2022ko **Zarataren mapa** bat dauka, Zarataren 37/2003 Legeak, 1515/2005 Errege Dekretuak eta Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoaren 213/2012 Dekretuak eskatutakoa betez. Bertan ondorioztatzen da zarata-maila handienak dituzten eremuak AP-8 autobideak eragindakoak direla.

Zarataren mapa, bere ondorioen txostenean zera dio: "*zonifikazio akustikotik eta Eibarko erabateko zarata-mapatik abiatuta, ikus daiteke etorkizuneko hirigintza-garapen gehienetan (Txontan, esaterako), gatazka akustiko bat dagoela dezibelio gehiegi daudelako kalitate-helburu aplikagarriekin alderatuz gero, eta beraz, azterketa xeheago bat egin beharko litzateke egoera horiek zuzentzeko edo arintzeko soluzio aurkezteko*".



Gutzizko zarataren gatazka-maparen planaren irudia. Gauetz (23-7)Ln

HAPOren aldaketa honen proposamena aintzat hartuta, Txonta eremua eta Errekatxu eremua "etorkizuneko garapena" gisa hartzen dira, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 3.d) artikuluan jasotako definizioaren arabera.

Aipatutako Dekretuaren 30.2 artikularen arabera, **etorkizuneko garapen baten erakunde sustatzaileek eragin akustikoaren azterketa bat egin beharko dute, aipatu Dekretuaren 37. artikuluan araututakoari jarraikiz.**

Xede horretarako, aldaketa puntual honek bi lurzoruen **Eragin akustikoaren azterketa** bat du. Azterketa hori 1. eranskin gisa gehitzen da Memorian.

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

7. AZTERTUTAKO ANTOLAMENDU-AUKERAK

Azttertutako antolamendu-aukerak gehitzeak, batez ere, Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren markoan hainbat aukera aztertzeke beharrari erantzuten dio, Ingurumen-ebaluazioaren 21/2013 Legean biltzen den moduan.

Jarraian, aukera bakoitzaren ezaugarri bereziak deskribatzen ditugu, elkarrekin alderatu ahal izateko:

7.1. ESKU-HARTZERIK EZ EDO 0 AUKERA

Aukera hau ez da soluzio ontzat jotzen, jarraian ematen diren azalpenengatik:

Txonta eremuari dagokionez, lurzorua eraldaketak:

- Gaur egun martxan dauden jarduera industrialak gertu dauden beste inguru batzuetara eramatea eta zaharkitutako eraikuntza industrialak eraisteko eta ordeztuko hiri-berroneratzearen udal estrategia bati erantzuten dio.
- Artifizializatutako lurzoruak bizitegi-garapen berrietan erabiltzea bultzatzen du, dagoeneko badiren baliabideak aprobetxatuz, babestutako etxebizitza sortzea aurreikusten duten garapenetan, udalerrian horrelako etxebizitzetara buruz dagoen eskariari erantzuteko.
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak berreskuratzea eta eremu libre, komunitaterako ekipamendu eta aparkaleku berriak sortzea bultzatzen du okupazio-dentsitate handiko eremu batean.
- Udalerriko eremu urbanorako duen oraingo irisgarritasuna hobetzea eta hiri-paisaian integratzea dakar, baita eremuaren erdialdean bizi diren pertsonen bizi-kalitatea hobetzea ere, atmosferarako isuriak, eremuaren erdialdeko jarduera industrialarekin lotutako zarata eta kamioien joan-etorriak eragindako molestiak desagertuko direlako.

Errekatxu eremuari dagokionez, lurzorua eraldaketak:

- Bizitegi-eraikuntza berrien antolamendua dakar, egitura-arazo larriak dituzten egungo eraikinak ordeztuko, eta kalitatezko etxebizitza berriak sortzea.
- Errekatxu kalearen atala hedatzea ahalbidetzen du, kalea berrantolatzeke eta Bolingua auzorako sarrera hobetzeke lehen urrats gisa.

Beraz, lurzoru horietan esku-hartzeak ondorio negatibo baino positibo gehiago ditu.

7.2. AURRETIAZKO AZTERKETAK ETA AUKERAK AZTERTZEKO ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO IRIZPIDEAK

7.2.1. Txonta. Aldez aurreko azterketak eta oinarritzko antolamendu-irizpideak:

Txonta goialdea, autobidetik hegoaldera doan hiri-eremuari dagokiona, Eusko Jaurlaritzak eta Udalak aldez aurretik egindako hainbat azterketen helburu izan da, alokairu sozialeko etxebizitzaren merkaturan jartzeko garapena gidatzeko asmoz, eta horretarako bi erakundeen artean hitzarmen bat sinatu da.

Goialdeko eremuaren operatibitatea ingurunearekin bateragarriak diren eraikinekin hazkuntza bat lortzean oinarritzen da, erdialdean auzoa kohesionatzen duen espazio zabal sortuz, eta hori guztia eremuaren kargak orekatuta. Ahal den heinean Txonta kalearen eguneko atala hobetu nahi da 23. zenbakira arte, zenbaki horretan bitan banatzen baita paraleloan doan eta ibilgailuen trafikoa eta oinezkoak bereizten dituen beste bide bat sortzeko, egungo ibilgailuen trafikoa arintzeko asmoz.

Horretarako, autobidearen azpian dauden eraikinak eraitsi eta Txonta kaleko 11 eta 13 zenbakietan dauden egoiliarrei ostatu eman behar zaie (gaur egun 12 etxebizitzetan bizi da jendea). Era berean, maldan gora zoazela, Txonta kalearen ezkerrean dauden gainerako eraikin industrial guztiak eraitsi behar dira, baita eskuinaldean dauden eraikin batzuk ere, kalearen lehen zatia zabaltzeko.

Txontaren behealdean, autobidetik iparraldera doan hiri-eremuan, Txonta kalearen bi aldeetan eta Urkizu eraikinen atzealdean, zaharkituta geratuko den eraikin industrial oro ezabatu eta bizitegi-garapen berri bat sortu nahi da, eta Urkizu pasealekuarekiko paralelo doan bide berri bat egingo da, Txonta kalea Iparragirre kalearekin lotuko duena.

Eremu honetan, Udalak alde aurreko azterketak egin ditu, eta bidearen soluzioa lehenesten du, hau da: bide berri batekin Iparragirre kalea Txonta kalea konektatzea, eta bide berri hori Karmen eta Barakaldo kaleekin konektatzea. Horrela, ibilgailuen trafikoa berrantolatu eta hiriarren hegoalderako beste zirkulazio-aukera batzuk planteatu daitezke.

Guztira sestrako irabazizko 41.200 m² eraikigarritasun planifikatzen dira, horietatik ia dena etxebizitza kolektiboaren bizitegi-erabilerrara bideratzen dira, etxebizitza babestu zein libre gisa. Gainera, 18.500 m² planifikatzen dira bizitegi-erabilerraren lagungarri gisa sestrapeko solairuetan.

7.2.2. Errekatxu. Oinarrizko antolamendu-irizpideak:

Esku-hartze honen jatorria kaleko 17 eta 19 zenbakietako eraikinen egitura- eta eraikuntza-egoera txarrean oinarritzen da, eta beraz, esku-hartzearen helburu nagusia, premia, bere tokian beste eraikin bat berreraikitzea izango litzateke, egun higiezin bizi diren 15 familiei ostatu emateko.

Horrez gain, lursail honek Bolingua auzoan sartzeko kalearen izkinan dago, eta eremu hori berrurbanizatu egin beharko litzateke, eta ondorioz, esku-hartzea duela gutxi desagertu den baino HAPOk finkatzen duen Errekatxu kaleko 21. zenbakian zegoen eraikuntzaren orubera hedatzen da (bi etxebizitza eta eranskinak dituen familia-eraikuntza), titular berak dituen ondoko katastroko lursail batean berreraiki ahal izateko.

Bestalde, esku-hartu nahi den lursailak Errekatxu kaleko 15. zenbakiko bizitegi-eraikina hartzen duen beste batekin egiten du muga kalean behera, 17. eta 19. zenbakietako eraikinak baino zaharragoa da eta bere egoera hala moduzkoa da, egun hiru etxebizitzatan jendea bizi da eta lokal komertzial bat erabiltzen ari da (ile-apaindegia), eta horrez gain, aldameneko eranskin bat ere badu (garaje itxia) hara ere 17. zenbakitik sartzen dena.

Horregatik, 17. eta 19. zenbakien lursailen harago barne hartzen duen jarduketa-eremua aztertu da, eta jatorriz lortu nahi den berronartze-filosofia bera duten beste aukera batzuk aztertzeko aukera eman du.

7.3. AUKEREN DESKRIBAPENA

Jarraian, aztertutako antolamendu-aukerak deskribatzen dira, eta biek ala biek aurreko atalean adierazi diren antolamendu-irizpideei jarraitzen die.

Txonta eremuan, Iparraldeko bide berrirako planteatutako soluzioan eta, Txonta kaleko 14 zenbakiaren parean, bizitegi-eremuko lursail bat gehiago edo gutxiago izatean bereizten dira bi aukerak.

Errekatxu eremuan, 1. aukeran kaleko 17. eta 19. zenbakietako eraikuntzak dauden lurra gehitzen dira, baita 21. zenbakia zegoen eta berreraikitzea proposatzen den katastroko lursailak ere. 2. alternatibari, lurzoru gehiago kontsumitzen da, Errekatxu kaleko 15. zenbakiko katastroko lursailak ere gehitzen direlako, haiek eraitsi eta mugakide duen lursailarekin bloke lineal bat berreraikitzea proposatuz.

1. AUKERA: finkatutako helburuak eta antolamendu-irizpideak mantenduz, lurzorua ahalik eta gutxien okupatzen duen bloke konpaktu bat antolatzen da. Horregatik, 2.130 m²-ko eraikigarritasuna antolaten da P1 lursailean, 2SS+6+Ako profilarekin.

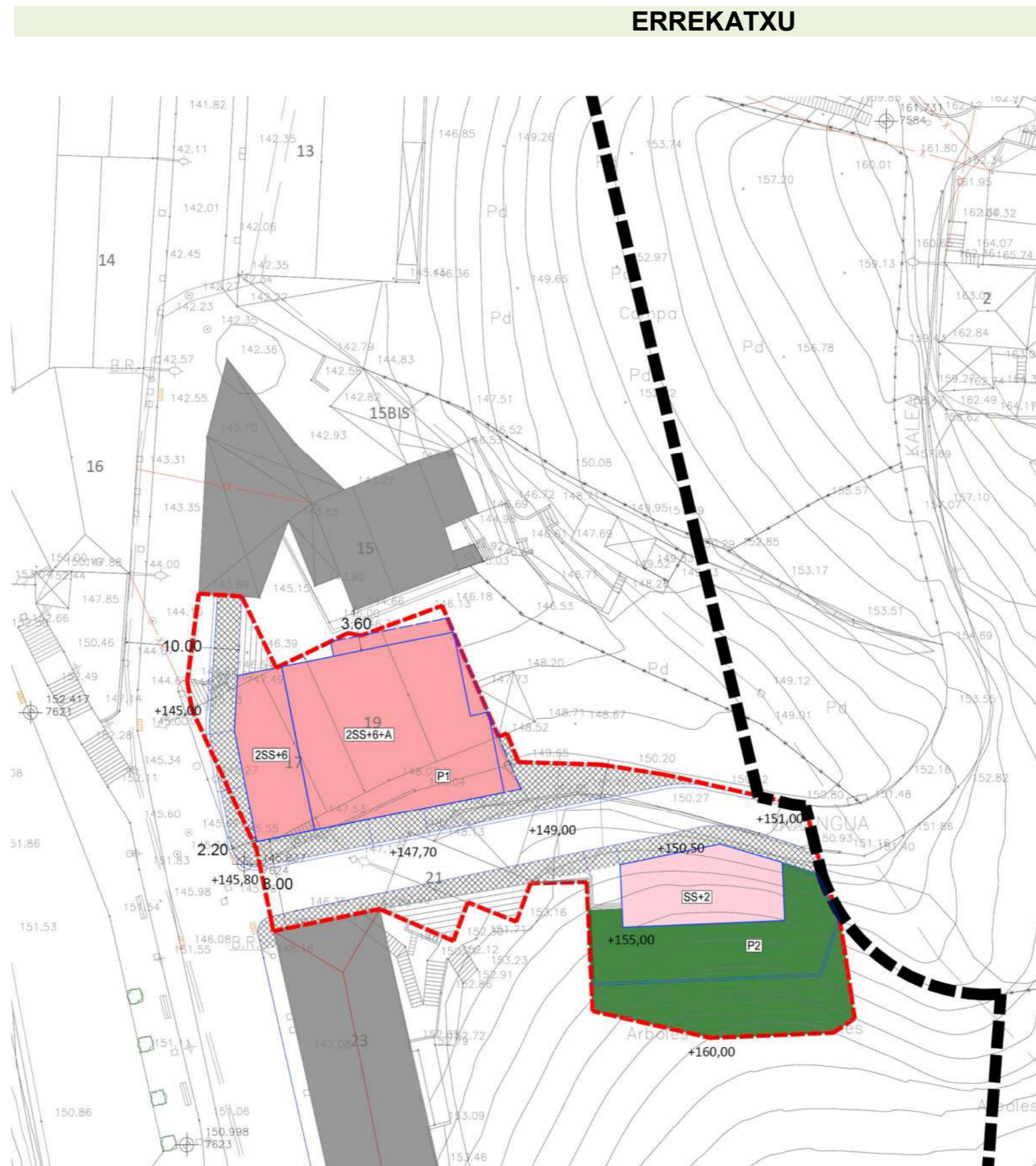
1. **Esku-hartzeko eremuaren azalera:** 1.157 m²
2. **Ondoriozko eraikigarritasuna:** 2.130 m² s/r ; 670 m² b/r
3. **Inguruko hiri-bilbearekin dituen konexioak:**
 - Bolingua auzoarekin dituen bide-konexioak ordeztu eta hobetzen dira, eta espaloiak antolatzen dira zatiaren bi alboetan.
 - Errekatzu kalearen atala hobetzen da 22 m-tan, non kalearen zabalera 10 m-koa den, eta 2,2 m-ko espaloi berria antolatzen da zati horretan.
4. **Eraikuntza-tipologia:**

P1 lursailean:

 - Eraikuntza-tipologia: P1 bizitegi-lursailean etxebizitza kolektiborako bloke konpaktu bat antolatzen da.
 - Etxebizitzaren orientazioa: Gehienak 2 edo 3 fatxadetarako orientazioa duten etxebizitzak dira. Orientazio bakarreko etxebizitza egon litezke.
 - Eraikuntzaren zabalera: 16 m-ko zabalera duen blokea.
 - Ondoriozko eraikigarritasun guztia bizitegi-erabilera eta etxebizitzaren eranskinak dira.

P2 lursailean dentsitate txikiko lursail bat antolatzen da, Errekatzu kaleko 21ean zeuden, baina egun ez dauden, 2 etxebizitzak berreraikitzeko.
5. **Lurzorua okupazioa:**

Lurzorua ahalik eta okupazio txikiena aurkitzea: eremuaren gainazal gordinaren % 37,5.
6. **Gune publikoak:**
 - Ez dago gune publiko berririk, gaur egun dauden bideak hobetzeaz gain. Lurzoru publikoa eremuaren gainazal gordinaren % 42,5 da.
7. **Eraginak:**
 - Ez da apenas indusketarik egin behar kalearen desnibela aprobetxatzen delako etxebizitzaren erabilera osagarrietarako erdisotoko solairuak antolatzeko.
 - Ez da hauteman eragin sektorialik.



ERREKATXU

1. AUKERA :

Jarduketaren azalera: 1.157 m²

HIRIGINTZA-PARAMETROAK P1:

- Partzelaren azalera: 336 m²
- Eraikuntza-profila: 2SS+6+A
- Eraikigarritasuna b/g: 2.130m² (t)
- 960m² (t) VPP (15 etxebizitza)
--1.170m²(t) VL (13 etxebizitza)
- eraikigarritasuna b/s: 670m² (t)
- Aparkaleku-plazak: 20

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK P2

- Partzelaren azalera: 330 m²
- Eraikuntza-profila: SS+2
- Eraikigarritasuna b/g: 180m² (t)
- 180m² (t) VL (2 etxebizitza)
- eraikigarritasuna b/s: 90m² (t)
- Aparkaleku-plazak: 2

2.ALTERNATIVA 2: finkatutako helburuak eta antolamendu-irizpideak mantenduz, lurzoruko gehiago okupatzeko duen eta oraingo lursail eta eraikin gehiagori eragiten dien eraikin ireki bat antolatzen da. Horregatik, 4.220 m²-ko eraikigarritasuna antolatzen da P1 lursailean, 2SS+6+Ako profilarekin.

1. **Esku-hartzeko eremuaren azalera:** 2.245 m²
2. **Ondoriozko eraikigarritasuna:** 4.220 m² s/r ; 1.320 m² b/r
3. **Inguruko hiri-bilbearekin dituen konexioak:**
 - Bolingua auzoarekin dituen bide-konexioak ordeztu eta hobetzen dira, eta espaloiak antolatzen dira zatiaren bi alboetan.
 - Errekatzu kalearen atala hobetzen da 42 m-tan, non kalearen zabalera 10 m-koa den, eta 2,2 m-ko espaloi berria antolatzen da zati horretan.
4. **Eraikuntza-tipologia:**

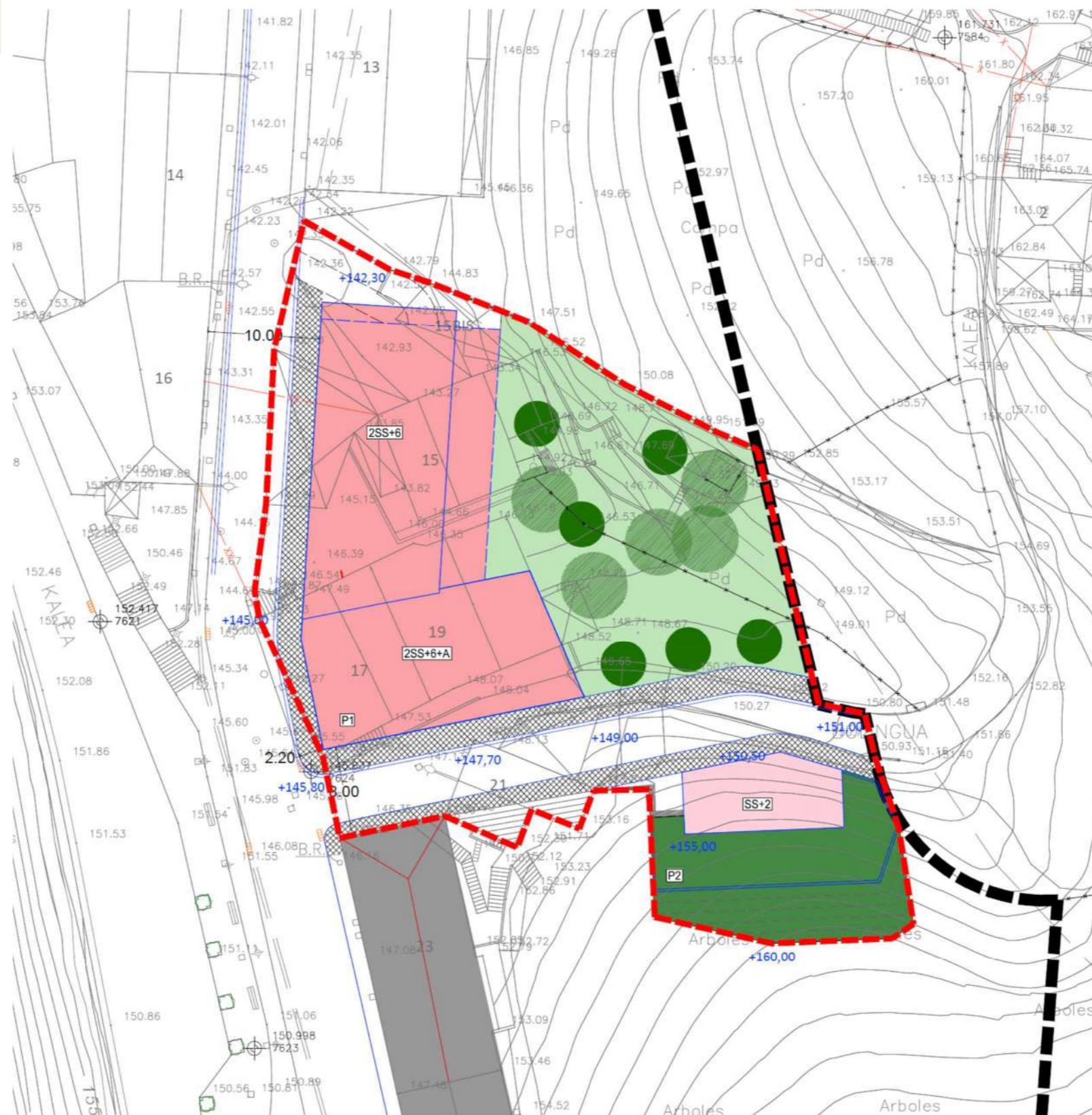
P1 lursailean:

 - Eraikuntza-tipologia: P1 bizitegi-lursailean etxebizitza kolektiborako bloke bat antolatzen da.
 - Etxebizitzaren orientazioa: Gehienak 2 fatxadetarako orientazioa duten etxebizitzak dira. Orientazio bakarreko etxebizitza egon litezke.
 - Eraikuntzaren zabalera: 12 m-ko zabalera duen blokea.
 - Ondoriozko eraikigarritasun guztia bizitegi-erabilera eta etxebizitzaren eranskinak dira.

P2 lursailean dentsitate txikiko lursail bat antolatzen da, Errekatzu kaleko 21ean zeuden, baina egun ez dauden, 2 etxebizitzak berreraikitzeko.
5. **Lurzorua okupazioa:**

Lurzorua ahalik eta okupazio txikiena aurkitzea: eremuaren gainazal gordinaren % 33.
6. **Gune publikoak:**
 - Lehendik dauden bideak hobetzeaz gain, 620 m²-ko gune libre berri bat sortuko da. Lurzoru publikoa eremuaren gainazal gordinaren % 47 da.
7. **Eraginak:**
 - Ez da apenas indusketarik egin behar kalearen desnibela aprobetxatzen delako etxebizitzaren erabilera osagarrietarako erdisotoko solairuak antolatzeko.
 - Ez da hauteman eragin sektorialik.

ERREKATXU



2. AUKERA :

Jarduketaren azalera: 2.245 m²

HIRIGINTZA-PARAMETROAK P1:

- Partzelaren azalera: 728 m²
- Eraikuntza-profila: 2SS+6+A
- Eraikigarritasuna b/g: 4.220m² (t)
- 1.690m² (t) VPP (20 etxebizitza)
- 2.530m²(t) VL (29 etxebizitza)
- eraikigarritasuna b/s: 1.320m² (t)
- Aparkaleku-plazak: 45

HIRIGINTZAKO PARAMETROAK P2

- Partzelaren azalera: 330 m²
- Eraikuntza-profila: SS+2
- Eraikigarritasuna b/g: 180m² (t)
- 180m² (t) VL (2 etxebizitza)
- eraikigarritasuna b/s: 90m² (t)
- Aparkaleku-plazak: 2

TXONTA

1. AUKERA: finkatutako helburuak eta antolamendu-irizpideak mantenduz, 4 lursail berri (2 hegoaldean eta 2 iparraldean) antolatzen dira, gehienbat bizitegi-erabilera dutenak eta gunee libre eta berde berrien inguruan.

1. Esku-hartzeko eremuaren azalera: 84.393 m²

2. Ondoriozko irabazizko eraikigarritasuna: 40.978 m² s/r; 18.000 m² b/r

3. Inguruko hiri-bilbearekin dituen konexioak:

- Urkizu pasealekuarekiko bide paralelo berria, Txonta kalea Iparragirre kalearekin batzen duena, T formako adarrarekin Karmen eta Barakaldo kaleekin konektatzeko.

- Txonta kalearen atala hobetzen da Urkizu kaletik kalearen 34. zenbakira arte, ekialdetik paraleloan iaaroko den bide berri bat antolatzeko. ibilgailuen

4. Eraikuntza-tipologia:

3 bizitegi-lursail berri eta AIBE eraikinari itsatsita dagoen ekipamendu publikoko lursail bat antolatzen dira. Azken eraikin hori erabilera horrekin finkatzen da. Bizitegi-lursail guztietan eraikigarritasun-tipologia antzekoa da, bloke linealeko etxebizitza kolektiboa sortuz. Guztiak eraikuntza berrikoak dira, P3 lursaila izan ezik, gaur egun dagoen eraikuntza industrial mantentzen duelako, bizitegi-erabilera izateko birgaitzeko.

- Etxebizitzaren orientazioa: Gehienak 2 fatxadetarako orientazioa duten etxebizitzak dira. Iparraldeko etxebizitza-eraikin publikoan (P2) orientazio bakar bateko etxebizitzak soilik egon litezke.

5. Lurzoruaren okupazioa:

Lurzoruaren okupazioa txikiagoa da, eraikitako lursail-kopuru txikiagoa sortzen delako (4835 m²-ko lursail eraikigarria).

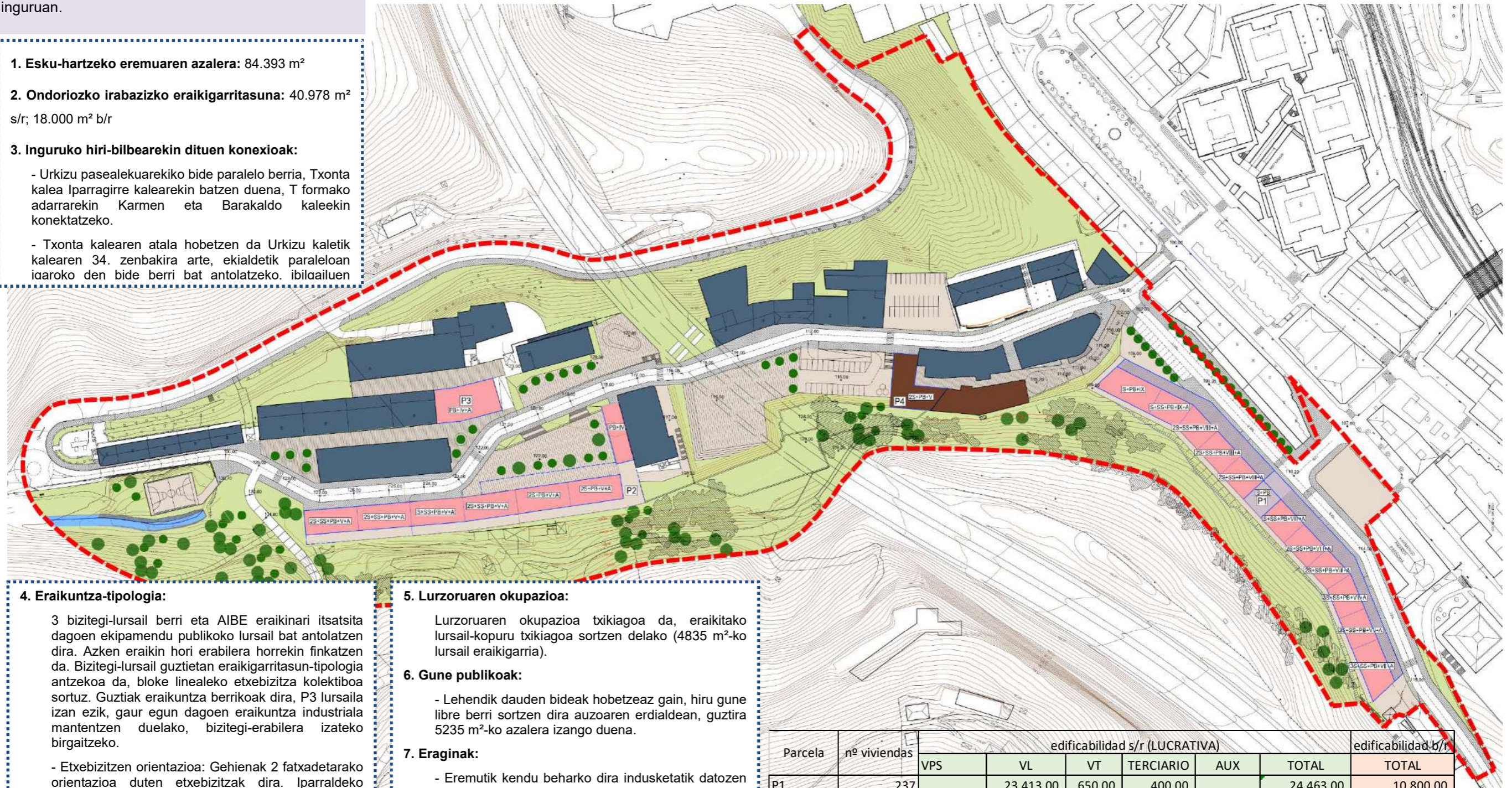
6. Gunee publikoak:

- Lehendik dauden bideak hobetzeaz gain, hiru gunee libre berri sortzen dira auzoaren erdialdean, guztira 5235 m²-ko azalera izango duena.

7. Eraginak:

- Eremutik kendu beharko dira indusketatik datozen soberako lurak izango dira.

- Hautemandako eragin sektorialak bateragarriak dira antolamenduarekin.

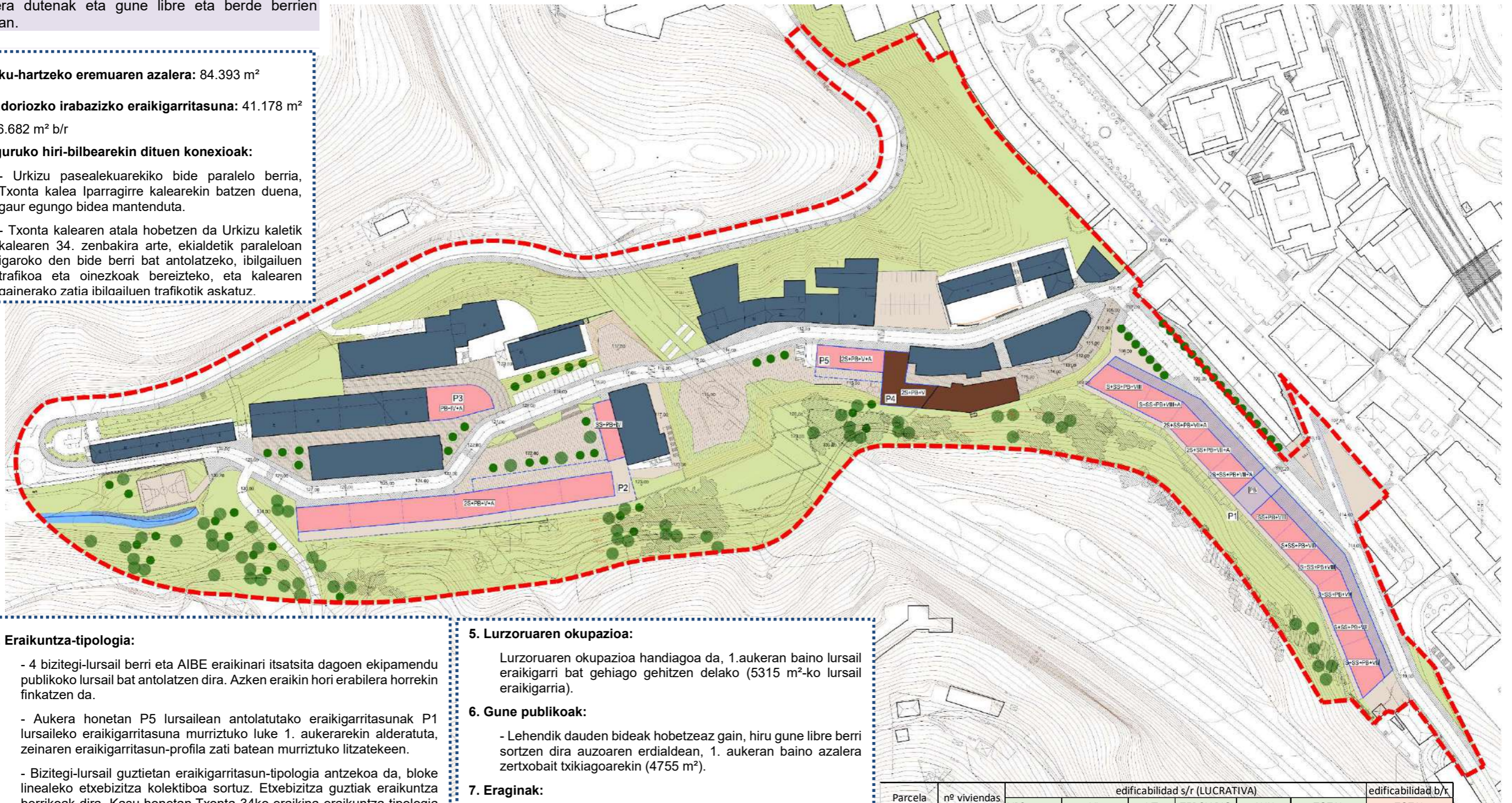


Parcela	nº viviendas	edificabilidad s/r (LUCRATIVA)					edificabilidad b/r	
		VPS	VL	VT	TERCIARIO	AUX	TOTAL	TOTAL
P1	237		23.413,00	650,00	400,00		24.463,00	10.800,00
P2	174	13.075,00			700	500	14.275,00	7.200,00
P3	25	2.240,00					2.240,00	0
	436						40.978,00	18.000,00

2. AUKERA: finkatutako helburuak eta antolamendu-irizpideak mantenduz, 5 lursail berri (2 hegoaldean eta hiru iparraldean) antolatzen dira, gehienbat bizitegi-erabilera dutenak eta gune libre eta berde berrien inguruan.

- 1. Esku-hartzeko eremuaren azalera:** 84.393 m²
- 2. Ondoriozko irabazizko eraikigarritasuna:** 41.178 m² s/r; 16.682 m² b/r
- 3. Inguruko hiri-bilbearekin dituen konexioak:**
- Urkizu pasealekuarekiko bide paralelo berria, Txonta kalea Iparragirre kalearekin batzen duena, gaur egungo bidea mantenduta.
 - Txonta kalearen atala hobetzen da Urkizu kaletik kalearen 34. zenbakira arte, ekialdetik paraleloan igaroko den bide berri bat antolatzeko, ibilgailuen trafikoa eta oinezkoak bereizteko, eta kalearen gaineko zatia ibilgailuen trafikotik askatuz.

TXONTA



4. Eraikuntza-tipologia:

- 4 bizitegi-lursail berri eta AIBE eraikinari itsatsita dagoen ekipamendu publikoko lursail bat antolatzen dira. Azken eraikin hori erabilera horrekin finkatzen da.
- Aukera honetan P5 lursailean antolatutako eraikigarritasunak P1 lursaileko eraikigarritasuna murriztuko luke 1. aukerarekin alderatuta, zeinaren eraikigarritasun-profila zati batean murriztuko litzatekeen.
- Bizitegi-lursail guztietan eraikigarritasun-tipologia antzekoa da, bloke linealeko etxebizitza kolektiboa sortuz. Etxebizitza guztiak eraikuntza berrikoak dira. Kasu honetan, Txonta 34ko eraikina eraikuntza-tipologia berri batekin berreraikitzen delako.
- Etxebizitzaren orientazioa: Gehienak 2 fatxadetarako orientazioa duten etxebizitzak dira. Iparraldeko etxebizitza-erakin publikoan (P2) orientazio bakar bateko etxebizitzak soilik egon litezke.

5. Lurzoruaren okupazioa:

Lurzoruaren okupazioa handiagoa da, 1. aukeran baino lursail eraikigarri bat gehiago gehitzen delako (5315 m²-ko lursail eraikigarria).

6. Gune publikoak:

- Lehendik dauden bideak hobetzeaz gain, hiru gune libre berri sortzen dira auzoaren erdialdean, 1. aukeran baino azalera zertxobait txikiagoarekin (4755 m²).

7. Eraginak:

- Eremutik kendu beharko dira indusketatik datozen soberako lurak izango dira.
- Hautemandako eragin sektorialak bateragarriak dira antolamenduarekin.

Parcela	nº viviendas	edificabilidad s/r (LUCRATIVA)					edificabilidad b/r	
		VPS	VL	VT	TERCIARIO	AUX	TOTAL	TOTAL
P1	213		22.063,00		200,00		22.263,00	8.228,00
P2	174	13.075,00			700	500	14.275,00	7.200,00
P3	25	2.240,00					2.240,00	0
P5	24		1.350,00	650	400		2.400,00	1.254,00
	436						41.178,00	16.682,00

8. ONDORIOA ETA HAUTATUTAKO AUKERA

8.1. Hautatutako antolamenduaren justifikazioa

Aldaketa honetako eremu bakoitzerako aukera onena hautatzeko, aintzat hartu da dokumentu honetarako egin diren ingurumen-eraginaren eta eragin akustikoaren balorazioa.

EKOsek egindako Ingurumen-inpaktuaren azterketak proposamenak ingurumeneko osagaietan izango dituela aurreikus daitezkeen gizarte- eta ingurumen-ondorioak aztertzen dituen atal bat dauka. Ondorio horiek hauek dira besteak beste; naturarekin lotutako alderdiak, baliabide berriztagarriak, hondakinak, uraren eta airearen kutsadura, arriskuen gaineko ondorioak (uholde-arriskua eta baldintza geoteknikoak), paisaiaren kalitatea, bizi-kalitatea, ondarea, ekosistemen zerbitzuak eta klima-aldaketa.

Aukeren alde onak eta txarrak aztertu ostean, bi kasuetarako (Txonta eta Errekatxu) baztertu egiten da ez esku-hartzeko aukera, gaur egungo baldintzak mantentzea egokia izango ez litzatekeelako, aurrez aipatu diren udalaren helburuak beteko ez liratekeelako. Aukera horrekin, egitura-arazoak dituzten eraikuntzak mantenduko lirateke, ezin izango litzateke berroneratu zaharrituta dagoen gunen industrialak, arrisku-egoerak mantenduko lirateke eta ez litzateke sortuko gunen libreak, berroneratzeko, etxebizitzak egiteko aukerarik eta abar.

Txonta eremuan 1. aukeraren aldeko apustua egiten da, etxebizitza-kopuru bera egiteko lurzoruaren okupazio txikiena duelako, eta ondorioz, lurzoruaren erabilera arrazionalagoa delako, lurzoru faktore urria baita lurraldean. Gainera, gunen libreen azalera handiago bat berroneratzea eta eraikitze baliabide gutxiago kontsumitzea ere badakar berekin.

Oro har, inpaktu-maila BATERAGARRIA hartzen da, eta ingurumenean eragin negatiboak prebenitzeko, murrizteko eta ahal den heinean zuzentzeko neurri batzuk zehazten dira..

Errekatxu eremuan ere 1. aukeraren alde egiten da, lurzoru hobeto okupatzen delako, eraiste gutxiago (hondakin gutxiago sortuko da) egin behar direlako eta eraikitze baliabide gutxiago kontsumituko delako.

Era berean, inpaktu-maila BATERAGARRIA hartzen da, eta ingurumenean eragin negatiboak prebenitzeko, murrizteko eta ahal den heinean zuzentzeko neurri batzuk zehazten dira..

EAE HAPOn aldaketa honen 9. DOKUMENTU gisa jasotzen da.

9. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA

9.1. Txonta eremua

9.1.1. Hirigintzari, ingurumenari eta jasangarritasunari buruzko irizpideak:

- Txonta auzoa berroneratzea, etxebizitza eskuragarri eta duinen beharri erantzuna antolatuz, etxebizitza berriak jasangarritasun-irizpideko birgaitze-prozesuekin konbinatuta.
- Udalerriko jarduera ekonomikoaren eta enpleguaren maila mantentzen dela ziurtatzea, lehendik dauden jarduera industrialak lekuz aldatuta, eraikin horiek bateraezinak direnean proposatutako garapenarekin.

- Eraikin industrial zaharkituak eta proposatutako garapenarekin bateraezinak diren eraikinak eraistea eta kutsatutako zoruak berreskuratzea.
- Lehendik dauden eremu publikoak eta ekipamenduak areagotzea, auzoak erdigunearekin duen mendekotasuna gutxitzeko.
- Bertako biztanleen segurtasuna eta bizi-kalitatea hobetzeko, errepideko zirkulazioaren inpaktua minimizatzea, ibilgailuen trafikoaren berrantolatuta eta trafikoa eta oinezkoak bereizita.
- Historia industrialari eta ondareari garrantzia ematea, hiriko eraikin industrial bereziak birgaituta.

9.1.2. Proposatutako antolamenduaren deskribapen orokorra

Antolamendu berria bi bide-ardatzen inguruan eratzen da:

- Urkizu pasealekuarekiko bide paralelo berria, Txonta kalea Iparragirre kalearekin batzen duena, T formako adarrarekin Karmen eta Barakaldo kaleekin konektatzeko.

- Txonta kalea, Urkizu kaletik kalearen 34. zenbakira arteko atala hobetzen duena gero ekialdera desbideratzeko, paraleloan igaroko den bide berri batekin, ibilgailuen trafikoa eta oinezkoak bereiziko dira eta, kalearen azken zatian dauden etxebizitzak aurretik pasatzen den kalearen gainerako zatia ibilgailuen trafikotik askatuko da.

3 bizitegi-lursail berri eta ekipamenduzko lursail berri bat antolatzen dira.

Lehenengo horren parean dagoen P1 lursaila antolatzen da, altuerako etxebizitza-erabilerarekin. B+9+atikoa edo B+7+atikoa artean aldatzen den solairu altuak izango dituen bloke lineal bat da, kalearen maldaren arabera mailakatuko dena. Hau da, blokea kale berriaren desnibelaren arabera egokitzen joango da, Txonta kalearekin bat egiten duen punturik baxuenetik (+106,5) gorantz doana Iparragirre kalearekin bat egin arte (+119). Blokearen atzealdeko fatxada mendi-hegalaren kontra kokatuko da, eta beraz, gaur egungo ezpondaren malda aldatu egin beharko da lurra ebakiz. 237 etxebizitza antolatzen dira guztira sestra gaineko sabairen 24.085 m²-rekin (23.435 m² etxebizitza librerara bideratuta, 650 m² tasatutako etxebizitzara bideratuta eta 600 m² hirugarren sektoreko erabileratara bideratuak (dendak eta bulegoak)) eta 11.938 m² sestrapean bizitegi-erabileraren erabilera osagarrietarako.

P2 bizitegi-lursaila Txonta kalearen goialdean dago, trafikoa bitan banatzeko sortzen den bide berriaren parean. % 100 erregimen bereziko babes sozialeko etxebizitzetara (sustapen publikokoa) bideratutako lursaila da, 13.075 m²-ko sabaia eta 174 etxebizitza. L forman eraikitako bi bloke linealen bidez osatuta dago. Laburrena, Txonta kaleko 17. zenbakiari itsatsiko da, eta luzeena iparretik hegora orientatuta egongo da. Eraikuntza profila B+4 da laburrean, eta B+5+atikoa luzean, nahiz eta mailakatuz joango den kalearen maldaren arabera. Bi eraikinek bat egiten duten gunean plaza bat sortuko da bizilagunen harreman-eremu eta topagune izango dena, eta hori dela eta, P2 lursailean hirugarren sektoreko erabilerarako (dendak eta bulegoak) 700 m² eta ekipamendu-erabilerarako (helburu jakinik gabe) 500 m² erreserbatu dira.

P3 lursaila ere etxebizitzara bideratzen da, erregimen bereziko babes sozialeko etxebizitzetara (sustapen publikokoa), Txonta kaleko 34. zenbakiko eraikina aprobetxatuz, zeina birgaitu egingo den bere interes arkitektonikoarengatik, baina erabilera aldatuta. Horrela, 2240 m²-ko bizitegi-eraikigarritasun berria (25 etxebizitza) eta erabilera osagarrietarako 400 m² lortzen dira.

P4 lursaila, ekipamendu publiko bideratuko dena, Txonta kaleko 5. zenbakiaren ostean kokatzen da eta Iparragirre kaleko 5. zenbakian dagoen garai bateko AIBE eraikinaren ondoren. Azken hori ere antolamendu berriaren zati da zuzkidura-ekipamenduko erabilerarekin finkatzen delako, eta beraz, P4ko ekipamendu berriak auzoaren ekipamendu-hornikuntza berria osatuko du. P4 lursailean sestra gaineko 2550 m² sabai-azalera antolatzen dira eta sestrapeko 850 m² sabai erabilera osagarrietarako, 2S+B+5 eraikuntza-profilarekin. Garai bateko AIBEn lursailean, egungo eraikuntza-profila duen eraikuntza finkatzen da (2760 m²-ko sabaia duela kalkulatu da).

Gune publikoei dagokienez, antolamendu berriak, gaur egungo bide-sarea hobetu eta zabaltzeaz gain, 3 gun publiko berri antolatzen ditu, bata autobidearen taularen azpian dagoen aparkalekuaren gunean, bestea P2

lursailaren alboan eta, azkenik, beste bat P3ren alboan. Gaur egungo aparkaleku-kopurua mantentzen saiatuko da, aparkaleku berria eraikita P1 lursailaren ondoko bide berriaren inguruan.

9.1.3. Hirigintza-parametroak. Ezaugarrien koadroak.

Lurzorua sailkapena: Hiri-lurzorua

Hiri-lurzorua mugaketa HAPOn aldaketa honetako 4. dokumentuko **II. Lurzorua sailkapena** planoan adierazten da (EGITURA-ANTOLAMENDUAREN PLANOAK. ALDATUTAKO EGOERA)

Zonifikazio orokorra:

Gune orokorra RS-BIZITEGIA	71.242 m ²
Gune orokorra IC-KOMUNIKAZIOAK	3.547 m ²
Gune orokorra EQ-EKIPAMENDUAK	706 m ²
Gune orokorra EL-GUNE LIBREAK	8.490 m ²
Gune orokorra IF-IBAIBIDEAK	408 m ²
Kalifikatutako azalera, guztira	84.393 m²

Gune horien mugaketa HAPOn aldaketa honetako 4. dokumentuko **V. Kalifikazio orokorra** planoan adierazten da, baita **IV. Sailkapen eta egitura orokorra** planoan ere (EGITURA-ANTOLAMENDUAREN PLANOAK. ALDATUTAKO EGOERA)

Antolamendu-eremuak:

Txonta eremua 2 gunetan banatzen da, antolamendu motaren arabera:

- antolamendu finkatuko hiri-lurzorua (HLF), Txonta bidearen mendebaldean dagoen luraren zerrendari dagokiona.
- antolamendu zuzeneko hiri-lurzorua (JI. TXONTA), Txonta bidearen ekialdean dagoen luraren zerrendari dagokiona.

Era berean, gun hori bi jarduketa-eremutan banatzen da:

JI. TXONTA	Antolamendu zuzeneko hiri-lurzorua	51.038,75 m²
	J.I.1 TXONTA IPARRALDEA	24.419,15 m ²
	J.I.2 TXONTA HEGOALDEA	26.619,60

Gune horien mugaketa HAPOn aldaketa honetako 4. dokumentuko **X. Eremuak** planoan adierazten da (EGITURA-ANTOLAMENDUAREN PLANOAK. ALDATUTAKO EGOERA)

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Zonifikazio xehatua:

Hiri-lurzoru finkatuetan lurzoruaren oraingo erabilerak finkatzen dira.

ZONAS DE USO PORMENORIZADO/ERABILERA XEHATUKO EREMUAK			
		Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (m2)	Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (%)
PRIVADAS/ PRIBATUAK			
UR-AL	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN EN ALTURA / BIZITEGIAK, GORAKAKO ERAIKUNTZAN	8.011,00	24%
UR-LE	PRIVADAS, LIBRES DE EDIFICACIÓN/ PRIBATUAK, ERAIKUNTZARIK GABEKOAK	8.614,00	26%
AE-CO	ACTIVIDADES ECONÓMICAS COMUNES / JARDUERA EKONOMIKO ARRUNTAK	5.087,33	15%
TOTAL PRIVADAS /PRIBATUAK GUZTIRA		21.712,33	
PÚBLICAS / PUBLIKOAK			
SISTEMAS GENERALES/SISTEMA OROKORRAK			
SG-IC-RV	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES/ KOMUNIKABIDE SISTEMA OROKORRA	984,46	3%
SISTEMAS LOCALES/SISTEMA LOKALAK			
	RESTO DE VIALES Y ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO/ JABETZA PUBLIKOKO GAINERAKO BIDEAK	9.118,46	27%
SL-EL	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES/ ESPAZIO LIBREEN SISTEMA LOKALA	1.539,00	5%
TOTAL PÚBLICAS /PUBLIKOAK GUZTIRA		11.641,92	
TOTAL GUZTIRA		33.354,25	100%

Hiri-lurzoru finkatugabeetan zonifikazio xehatu hau zehazten da:

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

AI. TXONTA NORTE			
ZONAS DE USO PORMENORIZADO/ERABILERA XEHATUKO EREMUAK			
		Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (m2)	Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (%)
PRIVADAS/ PRIBATUAK			
UR-AL	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN EN ALTURA / BIZITEGIAK, GORAKAKO ERAIKUNTZAN	3.884,00	16%
VL	Parcela P.1	3.884,00	
TOTAL PRIVADAS /PRIBATUAK GUZTIRA		3.884,00	
PÚBLICAS / PUBLIKOAK			
SISTEMAS LOCALES/SISTEMA LOKALAK			
SL-EL	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES/ ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMA	4.883,00	20%
	EL.1	4.883,00	
EQ-SC	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO SOCIO- CULTURAL/EKIPAMENDU SOZIOKULTURALA T.S.	2.616,00	11%
	Parcela P.4	480,00	
	SC.1	2.136,00	
	RESTO DE VIALES Y ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO/ JABETZA PUBLIKOKO GAINERAKO BIDEAK	5.506,15	23%
	RV.1	5.506,15	
TOTAL SS.LL /SS.LL. GUZTIRA		13.005,15	
SISTEMAS GENERALES/SISTEMA GENERALAK			
SG-XX	SISTEMA GENERAL DE ALOJAMIENTO DOTACIONAL/ ZUZKIDURA-BIZITOKIEN SISTEMA OROKORRA	706,00	3%
	Parcela P.6	706	
SG-EL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES/ ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	4.850,00	20%
	SG.EE.LL.1	4.850,00	
SG-IC-RV	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES/ KOMUNIKABIDE SISTEMA OROKORRA	1.974,00	8%
TOTAL SS.GG /SS.OO. GUZTIRA		7.530,00	
TOTAL/ GUZTIRA		24.419,15	100%

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

49

AI. TXONTA SUR			
ZONAS DE USO PORMENORIZADO/ERABILERA XEHATUKO EREMUAK			
		Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (m2)	Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (%)
PRIVADAS/ PRIBATUAK			
UR-AL	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN EN ALTURA / BIZITEGIAK, GORAKAKO ERAIKUNTZAN	3.702,00	14%
VL	Parcela P.2	3.225,00	
VPP	Parcela P.3	477,00	
TOTAL PRIVADAS /PRIBATUAK GUZTIRA		3.702,00	
PÚBLICAS / PUBLIKOAK			
SISTEMAS LOCALES/SISTEMA LOKALAK			
SL-EL	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES/ ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMA	9.197,00	35%
	EL.2	9.197,00	
EQ-SC	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO SOCIO- CULTURAL/EKIPAMENDU SOZIOKULTURALA T.S.	2.367,00	9%
	S.C.2	2.367,00	
EQ-DP	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO/ KIROL EKIPAMENDU TOKIKO SISTEMA	930,00	3%
	RESTO DE VIALES Y ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO/ JABETZA PUBLIKOKO GAINERAKO BIDEAK	5.796,60	22%
	RV.2	5.796,60	
TOTAL SS.LL /SS.LL. GUZTIRA		18.290,60	
SISTEMAS GENERALES/SISTEMA GENERALAK			
SG-EL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	3.640,00	14%
	SG.EE.LL.1	3.640,00	
SG-IC-RV	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES/ KOMUNIKABIDE SISTEMA OROKORRA	579,00	2%
IF-00	SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES	408,00	2%
TOTAL SS.GG /SS.OO. GUZTIRA		4.627,00	
TOTAL/ GUZTIRA		26.619,60	100%

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

50

Ondoriozko lursail eraikigarriak eta eraikigarritasun-esleipena:

Hiri-lurzoru finkatuetan lurzoruaren oraingo erabilerak finkatzen dira.

Hiri-lurzoru finkatugabeetan parametro hauek zehazten zaizkie ondoriozko lursaili:

Lursaila	Azpigunea	Lursailaren azalera (m ²)	Etxebizitza kop.	Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna	Sestrapeko gehieneko eraikigarritasuna	Gehieneko profila
PRIBATUAK						
P.1	UR-AL. Bizitegia alturako eraikuntzan Etxebizitza librea eta babestua	3.884 m ²	237	24.463 m ² (23.413 m ² VL, 650 m ² VT, 400 m ² hirugarren sektoreko erabilera)	10.800 m ²	(PO.02.1 planoan definitua)
P.2	UR-AL. Bizitegia alturako eraikuntzan Etxebizitza babestua	3.225 m ²	174	14.775 m ² (13.075 m ² VPS, 700 m ² hirugarren sektoreko erabilera, 500m ² erabilera osagarria, 500m ² ekip. publiko)	7.200 m ²	(PO.02.1 planoan definitua)
P.3	UR-AL. Bizitegia alturako eraikuntzan Etxebizitza babestua	477 m ²	25	2.640 m ² (2.240m ² VPS, 400m ² ekip. publiko)	0 m ²	PB+4+A
PUBLIKOAK						
P4	EQ-SC Ekipamendu publikoa	480		2.550 m ² ekip. publiko	850 m ²	2S+B+5
GARAI BATEK O AIBE	EQ-ALOJ DOT Ekipamendu publikoa (zuzkidura-bizitokiak)	706		Gaur egungoa (2.760 m ² kalkulatu da)		Gaur egungoa

Antolatutako eraikigarritasuna, guztira, hau da:

- Lursail pribatu:

Sestra gainean: 40.978 m² irabazizko erabilera eta 900 m² irabazizkoak ez den erabilera

Sestrapean: 18.000 m²

Etxebizitza kop., guztira: 436 (horietatik 12 ordezko bizitokia emateko erabiliko dira)

- Lursail publikoak:

Sestra gainean: 2.550 + oraingo eraikigarritasuna AIBE eraikinean (2.760 m²)

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOnen aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Sestrapean: 850 m²

PO.02 "ANTOLAMENDU OROKORRA. LERROKADURAK ETA SESTRAK" planoan lursail hauen lerrokaduren eta eraikuntza-profilen proposamena jasotzen da, lursail bakoitzeko Hirigintzako Araudi Berezia betez.

9.2. Errekatxu eremua

9.2.1. Hirigintzari, ingurumenari eta jasangarritasunari buruzko irizpideak:

- Hiri-lurzoru degradatu batean esku hartzea eremua berroneratzeko helburuarekin.
- Bizitegi-eraikuntza berrien antolamendua erraztea, egitura-arazo larriak dituzten egungo bizitegi-eraikuntzak ordeztzeko, eta kalitatezko etxebizitza berriak sortzea.
- Errekatxu kalearen atala hedatzea ahalbidetzea, kalea berrantolatzeko eta Bolingua auzorako sarbidea hobetzeko lehen urrats gisa.

9.2.2. Proposatutako antolamenduaren deskribapen orokorra

Antolamenduak bi bizitegi-lursail berri planteatzen ditu. Alde batetik, P1, altuerako etxebizitzaren erabilerekin kale horretako 17. eta 19. zenbakietan dauden eraikinak ordeztuta. Bertan, gaur egun 19 etxebizitza daude, eta horietatik 15etan jendea bizi da. (4 17. zenbakian eta 11 19.ean).

P1 lursailak bloke konpaktu bat dauka erdisotoko bi solairu, sei solairu altu eta atikoarekin (2SS+6+A), eta bi kaletara ematen du, Errekatxu kalera eta Bolingua auzoan sartzeko kalera. Bertan 28 etxebizitza antolatzen dira (babes publikoko 15 etxebizitza, beharrezko ordezeko bizitokia emateko, eta 13 etxebizitza libre). Bestalde, dentsitate txikiko P2 lursailak bizitegi-eraikin berri bat dauka, kale bereko 21. zenbakian duela gutxi desagertutako eraikina (bi familiako etxebizitza) ordeztzeko, Bolinguarako noranzkoan dagoen ondoko lursailean, eta erdisotoko eta 2 solairu (SS+2) altuko eraikuntza-profila izango du.

P1 lursailaren kasuan, fatxadaren lerrokadurak Errekatxu kalerarekiko 10 m-ko atzeratzea gortzen du, eta beraz kalearen ebaketa zabaldu egiten da zati horretan eta 22 metro inguruko espaloi berri bat egingo da. Bestalde, Bolingua auzorako sarbidea hobetzen da, kalea erabat berrituta, fatxadetarako 8 m-ko atzeratze bat gordez eta bi espaloirekin kalearen albo bakoitzean.

Erdisotoko solairuetarako sarrera Errekatxu kalean (+145 kotan) eta Bolingua kalean (+147 kotan) egongo da, eta bi kaleen artean dagoen kotaren aldea aprobetxatuz ia ez da indusketarik egin behar. Bi solairuen artean 670 m²-ko etxebizitzaren erabilera osagarrietarako (garajeak, trastelekuak eta abar) eraikigarritasun bat lortzen da. Gainerako solairuek 2.130 m²-ko sabaidun etxebizitza batera bideratutako eraikigarritasuna dute (1.170 m² etxebizitza librerako eta 960 m² oraingo egoiliarrei ordezeko bizitokia ematera erabiliko den etxebizitza babesturako).

P2 lursaila Bolingua auzorako sarbide-kalera ematen du, +150 kotan etxebizitzarako erabilera osagarrietarako 90 m² dituen erdisotoko solairu baterako sarbidea duela. Altueran bi solairu gehiago altxatzen dira, etxebizitzara bideratutako 180 m²-ko guztizko sabairekin (2 unitate). Lursailak eraikitzeko lur libreko gunek bat dauka hegoaldean.

9.2.3. Hirigintza-parametroak. Ezaugarrien koadroak.

Lurzorua sailkapena: Hiri-lurzorua

Hiri-lurzorua mugaketa HAPOn aldaketa honetako 4. dokumentuko **II. Lurzorua sailkapena** planoan adierazten da (EGITURA-ANTOLAMENDUAREN PLANOAK. ALDATUTAKO EGOERA)

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

52

Zonifikazio orokorra: Gune orokorra RS-BIZITEGIA

Gune horien mugaketa HAPOren aldaketa honetako 4. dokumentuko **V. Kalifikazio orokorra** planoan adierazten da, baita **IV. Sailkapen eta egitura orokorra** planoan ere (EGITURA-ANTOLAMENDUAREN PLANOAK. ALDATUTAKO EGOERA)

Antolamendu-eremuak:

HAPOren aldaketa honek eragiten dion Errekatxu eremua modu zuzenean antolatzen da osorik eta, horretarako, Eibarko HAPOren A.5.2. ARMAGIN eremuan gehituko diren bi jarduketa independente mugatu dira:

J.I ERREKATXU 17,19	825 m ²
A.A ERREKATXU 21	332 m ²

Gune horien mugaketa HAPOren aldaketa honetako 4. dokumentuko **X. Eremuak** planoan adierazten da (EGITURA-ANTOLAMENDUAREN PLANOAK. ALDATUTAKO EGOERA).

Zonifikazio xehatua:

AI. ERREKATXU 17, 19			
ZONAS DE USO PORMENORIZADO/ERABILERA XEHATUKO EREMUAK			
		Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (m2)	Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (%)
PRIVADAS/ PRIBATUAK			
UR-AL	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN EN ALTURA / BIZITEGIAK, GORAKAKO ERAIKUNTZAN	336,00	41%
	Parcela P.1	336,00	
TOTAL PRIVADAS /PRIBATUAK GUZTIRA		336,00	
PÚBLICAS / PUBLIKOAK			
SISTEMAS LOCALES/SISTEMA LOKALAK			
	RESTO DE VIALES Y ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO/ JABETZA PUBLIKOKO GAINERAKO BIDEAK	489,00	59%
	RV	489,00	
TOTAL SS.LL /SS.LL. GUZTIRA		489,00	
TOTAL/ GUZTIRA		825,00	100%

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

AA. ERREKATXU 21			
ZONAS DE USO PORMENORIZADO/ERABILERA XEHATUKO EREMUAK			
		Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (m2)	Superficie ordenada/ Antolatutako azalera (%)
PRIVADAS/ PRIBATUAK			
UR-BD	RESIDENCIAL EN BAJO DESARROLLO/ BIZITEGIAK, GORAKAKO ERAIKUNTZAN	332,00	100%
	Parcela P.1	332,00	
TOTAL PRIVADAS /PRIBATUAK GUZTIRA		332,00	
PÚBLICAS / PUBLIKOAK			
SISTEMAS LOCALES/SISTEMA LOKALAK			
	RESTO DE VIALES Y ESPACIOS DE DOMINIO PÚBLICO/ JABETZA PUBLIKOKO GAINERAKO BIDEAK	-	0%
TOTAL SS.LL /SS.LL. GUZTIRA		-	
TOTAL/ GUZTIRA		332,00	100%

Ondoriozko lursail eraikigarriak eta eraikigarritasun-esleipena:

Hiri-lurzoru finkatugabeetan parametro hauek zehazten zaizkie ondoriozko lursailai:

Lursaila	Azpigunea	Lursailaren azalera (m ²)	Etxebizitza kop.	Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna	Sestrapeko gehieneko eraikigarritasuna	Gehieneko profila
PRIBATUAK						
P.1	UR-AL. Bizitegia alturako eraikuntzan Etxebizitza librea eta babestua	336 m ²	28	2.130 m ² (960m ² VPP, 1.170 m ² VL)	670 m ²	2SS+6+A
P.2	UR-BD. Garapen baxuko bizitokia. Etxebizitza librea	330 m ²	2	180 m ² (180 m ²)	90 m ²	SS+2

Antolatutako eraikigarritasuna, guztira, hau da:

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOnen aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekaxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

- Lursail pribatu:

Sestra gainean: 2.310 m² irabazizko erabilerarako

Sestrapean: 670 m²

Etxebizitza kop., guztira: 28 (horietatik 15 ordezeko bizitokia emateko erabiliko dira)

9.3. Proiektatutako azpiegituraren deskribapena (Txonta eta Errekatxu eremuak)

Uraren hornidura-sarea, ur-harguneak

Eremuaren ur-hornidurako harguneak udaleko sare orokorretik egingo dira zuzenean.

Bideen azpitik igaroko den eremuko banaketako sare orokorraren konexio-puntuetatik, zirkuitu bat eratuz dagozkien itxeko giltzekin, zati grafikoaren bidezko zatian deskribatutako bidearen arabera.

Sarea fundizio-hodien bidez egingo da eta etengabeko emariaren 1 litro/s/Ha-ko gutxieneko emari baterako dimentsionatuko da, eta ur-harguneak zuzenean hara konektatuko dira.

Saneamendu- eta hornidura-sareak

Saneamenduak sistema banatzaile bat izango du Txonta eremu guztian, grafikoaren zatian bilduta dagoena eta euri-uren eta ur beltzen saneamendu-sareak osatuta egongo da. Errekatxun, sarea bateratua da eta, Partzuergoaren ur-baliabideen nahikotasunari buruzko txostenaren arabera, ur beltzak bertara konekta daitezke, jarduketaren garrantzia eskasa delako.

Diametro materialak eta sareen elementuak Hirigintza-proiektuak ebatzi eta definituko ditu, indarrean dauden azpiegituren eta zerbitzuen gutxieneko kalitate-baldintzen arabera.

Energia elektrikoaren eta argiteriaren hornidura-sarea

Argindarraren eta telefonikoen ezartze eta instalazio guztiek indarrean den EKTn zehaztutakoa beteko dute, baita Behe-tentsioko sarearen ordenantza arauemailea, indarrean diren araudi ofiziala eta konpainia emakidadunen arauak ere.

Argiztapen publikoaren diseinu-baldintzei, neurriei, argiztapen-mailei eta uniformetasunari dagokionez, indarrean dagoen araudian zehazten dena bete behar da.

Eskatutako unitate-potentziak kalkulatzeko gutxieneko erreferentzia hauek erabiliko dira:

- Aparkalekuak (sestrapean): 20 W/m²
- Hirugarren sektorearen erabilerarako: 100 W/m²
- Bizitegia: 6.500 W/etxebizitza

Sarea konpainia hornitzaileen arauen arabera proiektatuko da eta kutxatila eta PVC hodian bidezko kanalizazioak izango ditu, bideetatik ahal dela gutxienez 0,80 m-ra igaroz.

Argi-sare publikoa energia-saretik bereizita joango da, eta dokumentazio grafikoan ikus daiteke bere diseinua. Lurpetik igaroko da, Behe-tentsioaren araudi elektroteknikoa betez. Makulu independenteen gainean muntatutako luminarien bidezko argiztapen-sare bat aurreikusten da, ibilgailuen trafikoko bide guztietan erreferentzia gutxieneko argiztapen-maila 15 lux-ekoa dela eta guneez 8 lux-ekoa dela bermatuta.

Hirigintza-proiektuak edo proiektuek behin betiko sarea eta banaketa, material lagungarri mota eta instalazioak ongi funtzionatzeko beharrezko hodiak zehaztuko dituzte, eta hori guztia indarrean den araudiaren azpiegituren eta zerbitzuen gutxieneko kalitate-baldintzei jarraikiz. Plazan eta oinezkoentzako gunek libreetan instalatuko diren luminariak kalitate handikoak izatea aurreikusten da.

Telefonia- eta komunikazio-sarea

Bi konexio egingo dira gaur egun diren Euskaltelen eta Telefonoaren lineekin.

Lineak luzatu egingo dira eta, dagozkien kutxatilen bidez, hargune-puntuak eratuko dira. Linea horiek lurpean joango dira, dokumentazio grafikoan adierazitako diseinuaren arabera.

Sarean konpainien argibideei jarraikiz diseinatuko da, eta loturako kutxatilik eta lurpeko banaketa eta hoditeria izango ditu, 110eko polibinil kloruro zurrunezko (PVC) 6 hodiz osatuta.

Gas-sarea

Gas-sarea eremuaren perimetroa igarotzen duen gunean dagoen behe-saretik hornituko da.

Gutxienez 80 cm-ko sakoneran lurperatutako hodien bidez igaroko da sarea. Altzairuzko hodiak izango ditu, polietileno estruituzko estaldura batekin babestuta.

PO.04 serieko planoek sare desberdinetarako aurreikusitako soluzioak dituzte, eskema gisa adierazita.

10. ETXEBIZITZA-KOPURUA AREAGOTZEKO KALKULUA EGITEKO AURREZ EGINDAKO ERAIKIGARRITASUNAREN KONTAKETA

Txonta:

Bi etxebizitza-eraikin eraistean aurreikusten da, Txonta kaleko 11. eta 13. zenbakietan daudenak.

Txonta 11: 5 altuerako etxebizitza-blokea (PB+4) 136 m²-ko solairuko azalerarekin, eta 8 etxebizitza gehi bi etxabe dituen (trasteleku gisa erabiltzen direnak). Gaur egun, 5 etxebizitzetan jendea bizi da.

Txonta 13: 5 altuerako etxebizitza-blokea (PB+4) 100 m²-ko solairuko azalerarekin, eta 7 etxebizitza gehi bi lokal dituen beheko solairuan (trasteleku gisa erabiltzen direnak). Gaur egun, 7 etxebizitzetan jendea bizi da.

AYTASA enpresak 2016an egindako balorazioan hartutako datuen arabera, hauxe da egungo eraikigarritasuna elementuen arabera xehatuta:

TXONTA 11		
Beheko solairua Esk	69 m ² erabilgarri	Jarduerarik ez / trastelekua
Beheko solairua ezk	74 m ² erabilgarri	Jarduerarik ez / trastelekua
1 esk	70,69 m ² c	Etxebizitza
1 ezk	63,36 m ² c	Etxebizitza
2 esk	70,69 m ² c	Etxebizitza
2 ezk	63,36 m ² c	Etxebizitza
3 esk	70,69 m ² c	Etxebizitza
3 ezk	63,36 m ² c	Etxebizitza
4 esk	70,69 m ² c	Etxebizitza
4 ezk	63,36 m ² c	Etxebizitza

TXONTA 13		
Lokala	100 m ² c	Industrialia
1 esk	48,24 m ² c	Etxebizitza
1 ezk	39,63 m ² c	Etxebizitza
2 esk	44,17 m ² c	Etxebizitza
2 ezk	38,76 m ² c	Etxebizitza
3 esk	44,17 m ² c	Etxebizitza
3 ezk	38,76 m ² c	Etxebizitza
4 esk	73,70 m ² c	Etxebizitza

Gainera, proposatutako antolamenduarekin bateraezina den beste eraikuntza bat dago **Iparragirre 6an**, 2 altuerako etxebizitza-blokea (PB+2) 112,41 m²-ko solairuko azalerarekin, 2 etxebizitza gehi erabilera industrialeko beheko solairu bat eta trasteleku bat dituen, kastroaren arabera honela banatuta dago:

IPARRAGIRRE 6		
Beheko solairua	188,91 m ² c	Industrialia
1.	112,41 m ² c	Etxebizitza
2.	112,41 m ² c	Etxebizitza
Teilatupea	15 m ² c	Trastelekua

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Datu horien arabera, bizitegi-erabilerarako eta erabilera osagarriarako guztizko eraikigarritasuna 679,2 m² gehi 427,43m², gehi 428,73 m²-koa dela kalkulatzen dugu, hau da, guztira **1.535,36 m²c (1.088,45 m² bizitegi-erabilerarako eta 446,91 m² beste erabilera batzuetarako) guztira 17 etxebizitza egiteko (horietatik 12tan jendea bizia da egun).**

Errekatxu:

Bi etxebizitza-eraikin eraitea aurreikusten da, Errekatxu kaleko 17. eta 19. zenbakian daudenak, baita duela gutxi eraitsi den kale bereko 21. zenbakikoa berreskuratzea ere.

Errekatxu 17: 3 altuerako etxebizitza-blokea (PB+2) 203 m²-ko solairuko azalerarekin, eta 6 etxebizitza gehi etxabe bat eta teilatupe bat dituen (trasteleku gisa erabiltzen direnak). Gaur egun, 4 etxebizitzetan jendea bizi da.

Errekatxu 19: 6 altuerako etxebizitza-blokea (PB+5) 203 m²-ko solairuko azalerarekin, eta 13 etxebizitza dituen. Gaur egun, 11 etxebizitzetan jendea bizi da.

Errekatxu 21: (egun ez dagoen) 3 altuerako etxebizitza-blokea (PB+2) 110 m²-ko solairuko azalerarekin, eta 2 etxebizitza biltegi bat beheko solairuan eta teilatupe bat trasteleku gisa erabiltzen zena.

Katastroaren arabera, solairuak honela xehatzen ziren:

ERREKATXU 17		
Erdisotoko solairua	64 m ² c	Etxebizitza
Beheko solairua Esk	59 m ² c	Etxebizitza
Beheko solairua ezk	34 m ² c	Etxebizitza
Beheko solairua	12 m ² c	Trastelekua
1.	84,10 m ² c	Etxebizitza
2 esk	53 m ² c	Etxebizitza
2 ezk	50 m ² c	Etxebizitza
Teilatupea	41,60 m ² c	Trastelekua

ERREKATXU 19		
Beheko solairua Esk A	58,17 m ² c	Etxebizitza
Beheko solairua Esk B	20,33 m ² c	Etxebizitza
Beheko solairua	70,64 m ² c	Etxebizitza
1 esk	87,19 m ² c	Etxebizitza
1 ezk	72,34 m ² c	Etxebizitza
2 esk	80,62 m ² c	Etxebizitza
2 ezk	69,22 m ² c	Etxebizitza
3 esk	64,27 m ² c	Etxebizitza
3 ezk	61,64 m ² c	Etxebizitza
4 esk	64,52 m ² c	Etxebizitza
4 ezk	66,79 m ² c	Etxebizitza
5 esk	27,45 m ² c	Etxebizitza
5 ezk	34,12 m ² c	Etxebizitza

ERREKATXU 21		
Beheko solairua	45 m ² c	Biltegia
1.	45 m ² c	Etxebizitza
2.	45 m ² c	Etxebizitza
Teilatupea	45 m ² c	Trastelekua

Datu horien arabera, bizitegi-erabilerarako eta erabilera osagarriarako guztizko eraikigarritasuna 397,7 m² gehi 777,30m², gehi 180 m²-koa dela kalkulatzen dugu, hau da, guztira **1.761,5 m²c (1.617,9 m² bizitegi-erabilerarako eta**

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

143,6 m² erabilera osagarrietarako) guztira 21 etxebizitza egiteko (horietatik 15tan jendea bizia da egun).

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldeketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

11. 2/2006 LEGEAREN 105. ARTIKULUA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

105.2 artikulua arabera, bizitegi-erabilera areagotzeagatik berdeguneen eta zuzkidura-bizitoki publikoen gutxieneko kopuru hobeak aurreikusi behar dira, 78. eta 81. artikuluetan zehazten diren gutxieneko proportzioan. Bereziki:

- Sistema orokorren sarera bideratutako **lurrak: 5m² berdegune lurzoru/biztanle**, bizitegi-erabilerara bideratutako 25m² gainazal eraiki bakoitzeko biztanle bateko korrelazioarekin

- **Zuzkidura-bizitokietara bideratutako lurra 1,5 m² edo gehiagoko zoru kantitatean bizitegi-erabilerako areagotutako 100 metro koadroko sabai bakoitzeko**. Zuzkidura hori ezingo da 2,5 m² handiagoa izan (Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua aplikatuta).

Bestalde, 105.4 artikulua arabera, **gune librean tokiko sistemaren** gutxieneko kopuru egoki bat bermatu beharko da eremuan bertan, xede horretarako gutxienez **5 m² biztanleko** zuzkidura-azalera bat bideratuta, sistema orokorren kasuan adierazitako korrelazio berari jarraikiz.

Kasu honetan, Txontaren kasurako:

- **Sistema orokorreko berde guneak** kalkulatzeko, guztira 436 etxebizitza antolatzen dira, 39.378 m² bizitegi-erabilerarako izango dituen, hau da, guztira 1.592 biztanle izango lirateke, eta beraz:

$$5\text{m}^2 \times 1.575 \text{ bizt.} = \mathbf{7.875 \text{ m}^2} \text{ berdegune Sistema orokorrekoak.}$$

Erreserba hori betetzen dela banaka justifikatzen da hirigintzako azpiero bakoitzerako (JI. TXONTA IPARRALDEA eta JI: TXONTA HEGOALDEA). Beraz:

Txonta Iparraldea: 24.063 m² 237 etxebizitzetarako 963 biztanle 4.815m² berdegune, SOkoa

Txonta Hegoaldea: 15.715 m² 199 etxebizitzetarako 629 biztanle 3.145m² berdegune, SOkoa

Erreserba hori bi lursailen bidez egiten da eremu bakoitzean, 4.850 m²-koa iparraldean eta 3.640 m²-koa hegoaldean; eta horrela, eskakizuna betetzen dela justifikatzen da.

- **Zuzkidura-bizitokiak** bizitegi-erabileraren areagotzearen arabera kalkulatu behar dira; beraz:

Antolatutako bizitegi-eraikigarritasuna: 39.378 m²

Aurrez dagoen bizitegi-eraikigarritasuna: (eraitsi beharrekoa): 1.088,45 m²

Bizitegi-eraikigarritasunaren areagotzea: 38.289,55 m²; ondorioz guztizko hauek lortzen dira:

$$38.289,55 \text{ m}^2/\text{c}/100 \times 1,5 = \mathbf{574,34 \text{ m}^2\text{s}}$$
 zuzkidura-bizitoki gutxienez.

$$38.289,55 \text{ m}^2/\text{c}/100 \times 2,5 = \mathbf{957,23 \text{ m}^2\text{s}}$$
 zuzkidura-bizitoki gehienez.

Erreserba hori P6 partzelan egingo da, 706 m²-ko lurzoru-azalarekin; eta horrela, eskakizuna betetzen dela justifikatzen da.

- **Tokiko sisteman integratutako berdeguneak** Sistema orokorrean kalkulatzeko moduan kalkulatzeko dira; beraz:

$5\text{m}^2 \times 1.575 \text{ bizt.} = 7.875 \text{ m}^2$ berdegune Tokiko sistemakoak.

Eta azpiguneka kalkulatuak: 4.815 m^2 Iparraldean eta 3.145 m^2 Hegoaldean.

Erreserba hau, espazio libreetara eta gune berdeetara bideratutako 4.883 m^2 -ko azpigune batekin gauzatzen da Iparraldean, eta 9.197 m^2 bideratuta Hegoaldean.

Errekatxuren kasuan, kalkulua hau da:

- Sistema orokorreko berdeguneak kalkulatzeko, guztira 28 etxebizitza antolatzen dira, 2.310 m^2 bizitegi-erabilerarako izango dituen, hau da, guztira 93 biztanle izango lirateke, eta beraz:

$5\text{m}^2 \times 93 \text{ bizt.} = 465 \text{ m}^2$ berdegune Sistema orokorrekoak.

Eremuaren neurriak txikiak direnez, erreserba hau Txonta eremura lekualdatuko da, eta Hegoaldeko erreserbaren azalera gehituko da, ondoriozko azalarekin (3.640 m^2) bi eremuen gutxieneko kopuruak estaltzen ditu (465 m^2 Errekatxun eta 3.145 m^2 Txonta Hegoaldean).

- Zuzkidura-bizitokiak bizitegi-erabileraren areagotzearen arabera kalkulatu behar dira; beraz:

Antolatutako bizitegi-eraikigarritasuna: 2.310 m^2

Aurrez dagoen bizitegi-eraikigarritasuna: (eraitsi beharrekoa): $1.121,40 \text{ m}^2$

Bizitegi-eraikigarritasunaren areagotzea: $1.188,6 \text{ m}^2$; ondorioz guztizko hauek lortzen dira:

$1.188,6 \text{ m}^2\text{c}/100 \times 1,5 = 17,83 \text{ m}^2\text{s}$ zuzkidura-bizitoki gutxienez.

$1.188,6 \text{ m}^2\text{c}/100 \times 2,5 = 29,71 \text{ m}^2\text{s}$ zuzkidura-bizitoki gehienez.

Eremuaren neurri txikiak direla eta, erreserba hau Txonta eremura lekualdatzen da, eta aurrez kalkulatuak erreserbako azalera gehitzen zaio, hau da, gutxieneko zuzkidura-bizitokiak **$595,69 \text{ m}^2\text{s}$** eta gehiengoak **$992,81 \text{ m}^2\text{s}$** izatera pasatuko dira. Edonola ere, **P6 lursailarekin eskakizun hau betetzat joko da.**

- Tokiko sisteman integratutako berdeguneak Sistema orokorrean kalkulatzeko moduan kalkulatzeko dira; beraz:

$5\text{m}^2 \times 93 \text{ bizt.} = 465 \text{ m}^2$ berdegune Tokiko sistemakoak.

Eremuaren neurri txikiak direla eta, Txonta eremura eramango da erreserba hau, eta bertako Hegoaldeko erreserbaren azalera gehituko da.

12. INDARREKO ARAUDIA BETETZEARI BURUZKO JUSTIFIKAZIOA

12.1. Goi-mailako araudia betetzeari buruzko justifikazioa

- Ibai-atzeratzeak:

Txonta eremuan identifikatutako uraren ibilguaren eraginari dagokionez, HAPOn aldaketa honek antolatutako eraikinak EAEko ibaien eta erreken ertzen Lurralde Planak lurperatuta dauden ibilguetarako zehazten duen kaxoitik 5 m-ra atzeratzea baino urrunago daude.

- Uholde-arriskua:

Txonta eremuan identifikatutako uholde-arriskuaren eraginari dagokionez, 500 urteko denbora-eparearen orbanak eragindako eraikinen garajeetarako sarrera (P2 lursaila) uholde-arriskuaren orbanetik kanpo jarri da, eta horrela, Kantauri Mendebaldeko Plan Hidrologikoaren eskakizuna betetzen da.

- 123/2012 Dekretuak eskatutako Hirigintzako estandarrak:

Memoria honen 12.2 puntuan justifikatzen da betetzen dela.

- Irisgarritasuna:

HAPOn aldaketa honek irisgarritasunari buruz indarrean dagoen araudia betetzen du, batez ere Eusko Jaurlaritzaren Irisgarritasuna hobetzeari buruzko 20/1997 Legea (264. zk. EHAA, 1997ko abenduaren 4koa) eta Hiri-inguruneetako, espazio publikoetako, eraikuntzetako eta informazio- eta komunikazio-sistemetako irisgarritasun-baldintzei buruzko Arau teknikoan 68/2000 Dekretua (2000ko ekainaren 12ko EHAA), dokumentu honek diseinatzen dituen alderdi guztiei eta hura garatzeko tresnei dagokienez.

Memoria honen 4. eranskinak eskakizun horiek betetzen direla justifikatzen du.

- Bizigarritasuna:

HAPOn aldaketa honek bizigarritasunari buruz indarrean dagoen araudia betetzen du, batez ere Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzei buruzko 80/2022 Dekretua (168. zk. EHAA, 2022ko irailaren 1ekoa), bere antolamendu xehatuaren diseinuak eta bere araudiak Dekretuaren III. eranskinean aurreikusten diren baldintzak betetzea ahalbidetzen duelako.

- Zarata:

HAPOn aldaketa honetan antolamendu berriaren Inpaktu akustikoaren azterketa bat gehitu da, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 231/2012 Dekretuan eskatzen denari jarraikiz, Dekretu horretan idatzi jasotzen denaren arabera, "etorkizuneko garapena" gisa hartzen delako.

HAPOn aldaketa honetan I. eranskin gisa gehitzen den Inpaktu akustikoaren azterketa horrek ondorioztatzen du, fatxada-mailako simulazio akustikoan, isolamendu akustikoan eta eraikinen barrurako immisioaren kalkuluan lortutako balioen arabera, eraikuntza berriak eraikitzea aurreikusten den tokietan kalitate akustikoaren helburuak gainditzen direla beha daiteke kasu hauetan:

- 1. lursaila, Txonta eremua: KAHak gaintzea eguneko, arratsaldeko eta gaueko aldietan.
- 2. lursaila, Txonta eremua: KAHak gaintzea gaueko aldietan.
- Errekatxu eremua: KAHak zertxobait gaintzea arratsaldeko eta gaueko aldietan.

Bestalde, Txonta arloko 3. eta 4. lursailek ez dituzte gaintzen KAHak aurreikusitako ordu-aldietan.

Ondorioz, kanpoko eta barneko guneetarako babes-neurri batzuk zehaztu behar dira, Dokumentu honen Hirigintzako araudian jasota geratzen den moduan (5.2.4 dokumentua)

- Klima-aldaketa:

Klima-aldaketari eta trantsizio energetikoari buruzko Estatuko 7/2021 Legeko 21. artikulua dio klima-aldaketa kontuan hartu behar dela lurraldearen eta hirigintzaren plangintza eta kudeaketa egiteko unean, helburu hauek lortzeko asmoz:

- Plangintza egiteko unean klima-aldaketatik eratorritako arriskuak kontuan hartzea.
- Klima-aldaketara pixkanaka egokitzeko eta haren aurkako erresilientzia handitzeko beharrezko neurriak txertatzea

HAPORen aldaketaren dokumentu honetan, alde batetik arriskuak hartu ditu kontuan, batez ere etorkizuneko urbanizazioak sortutako "bero-uharte" deritzon efektua, eta gomendio batzuk bildu ditu bere espazio publikoak diseinatzeko bere Hirigintzako araudian (5.2.3 dokumentua).

12.2. Hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua betetzeari buruzko justifikazioa

"Integratutako jarduketan hiri-lurzoru finkatugabeetako tokiko sistemen sarearen zuzkidurara eta ekipamenduetara eta eraikigarritasuna handitzeagatik bideratutako lurren erreserbarako gutxieneko estandarrak" 6. artikulua betez".

HIRI-LURZORU FINKATUGABEAN BATEZ ERE BIZITEGI-ERABILERA AREAGOTZEAGATIK (JI TXONTA IPARRALDEAN TXERTATUTAKO JARDUKETA)

a) Berdeguneen eta espazio librean tokiko sistemarako

Dekretuaren arabera: EL+BG azal. >% 15 azal. Area, guztira –SO.

Gutzizko azalera 24.419,15 m² da, eta horietatik (706 m² (ALJO DOT+ 1.974 m² + 4.850) 7.530 m² Sistema orokorrak dira:

% 15 azal. Eremua, guztira –SO).=0,15 (24.419,15-7.530)= **2.533,4 m²**

HAPORen aldaketan antolatu dira:

HAOBn antolatutako EL + BG azal.= **4.883 m²** > 2.533,4 m²= **Betetzen da**

b) Tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako

Dekretuaren arabera: **5 m²(s) 25 m² (t) bakoitzeko** hirigintzako eraikigarritasun-sestraren gainean. Edo **5 m²(t) 25 m² (t) bakoitzeko** hirigintzako eraikigarritasun-sestraren gainean, inolako eraikuntza- eta hirigintza-kosturik gabe.

Hirigintza-eraikigarritasunaren areagotzea kasu honetan Iparraldean bizitegi-erabileretarako antolatutako eraikigarritasunari (24.063 m²) Iparragirre 6ko eraikinekoa kenduta (Memoria honetako 10. atalean kalkulatu den moduan) bizitegi-erabilera izateagatik, eta ondorioz, bizitegi-eraikigarritasunaren areagotzea hau izan da: 24.063 m²- 428,73 m² = 23.634,27 m².

Beraz, tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako emakida honela zehaztu behar da: 5 m² (zorua edo sabaia) x 23.634,27 m²(t) zati 25 m² (t) = **4.726,85 m² (zorua edo sabaia)**

HAPOnen aldaketan ekipamendu publikora osorik bideratutako lursail bat antolatu da (P4) 2.550 m²-ko eraikigarritasunarekin. Bestalde, hainbat lursail ekipamendu publiko gisa erreserbatzen dira Txonta erdialdean (2.617 m² lurzoru). Guztiaren batura **5.167 m² da, eta horrela, eskatutako estandarra bete egingo da.**

c) Ibilgailuen aparkalekurako

Egoiliarren erabileretarako, 123/2012 Dekretuak aparkalekuen gutxieneko estandar hau zehazten du:

0,35 aparkaleku bizitegi-erabilerako sestra-gaineko 25 m² sabai-azalerako, jabetza pribatuko lursailetan (edo gauza bera dena, 1,4 leku 100 m²-ko sabai-azalerako).

Alabaina, **HAPOk** bizitegi-erabilerarako gutxieneko aparkaleku-kopurua ere arautzen du (8.3.10.04 art.), zenbateko handiago bat zehaztuta: "Solairu berriko eraikinek, eta lehendik dauden eraikinetan txertatzen diren hedatzeek edo erabilera orokor berriek erabilera nagusiko aparkaleku osagarriak eduki behar dituzte, jarraian arautzen den kopuruan: Gutxieneko bizitegi-erabilera (6. erabilera): **hiru toki bi etxebizitzako**".

HAPOnen aldaketak erreserba hau zehazten du:

- P1 lursailerako, HAPOnen estandarra aplikatzen da, hau da: P1: $237 \times 3 / 2 = 356$ aparkaleku.
- P4 lursailerako, ekipamendu publikokoa denez, ez zaio estandarrik aplikatzen, alabaina, 800 m² erreserbatzen dira sotoko oinplanoan.

Metro koadrotara eraldatutako zuzkidura hau, aparkaleku bakoitza 30 m² biderkatuta, lursail bakoitzerako araudi partikularrean antolatu diren erabilera osagarrietarako (gehienak sestrapean) eraikigarritasuna lortzen da.

- P1 lursailerako beharrezko dira: $356 \times 30 = 10.680$ m², eta 10.800 m² antolatu dira.
- P4 lursailen, ratio horren arabera, 24 aparkaleku erreserba daitezke.

d) Landaredirako

Dekretuaren arabera, **etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat** landatu edo kontserbatu behar da bizitegi-erabilerarako lurzoruan edo **eraikitzen diren 100 m² bakoitzeko**.

HAPOnen aldaketak gehienez ere 24.063 m²-ko bizitegi-erabilerarako eraikitako azalera antolatzen du iparraldean eta gehienez ere 237 etxebizitza.

Edonola ere, landatutako edo kontserbatutako zuhaitz-kopurua gutxienez 237 izan beharko da, eta hirigintza-proiektua izango da hura definitzen duena.

HIRI-LURZORU FINKATUGABEAN BATEZ ERE BIZITEGI-ERABILERA AREAGOTZEAGATIK (JI TXONTA HEGOALDEAN TXERTATUTAKO JARDUKETA)

a) Berdeguneen eta espazio libreen tokiko sistema

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOnen aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Guztizko azalera 26.619,60 m² da, eta horietatik (408 m² (IBILGUAK) + 579 m² (SGC) + 3.640 (SGEL)) 4.627 m² Sistema orokorrak dira:

$$\% 15 \text{ azal. Eremua, guztira -SO).} = 0,15 (26.619,60 - 4.925) = \mathbf{3.298,89 \text{ m}^2}$$

HAPOn aldaketan antolatu dira:

$$\text{HAOBn antolatutako EL + BG azal.} = \mathbf{9.197 \text{ m}^2} > 3.298,89 \text{ m}^2 = \mathbf{\text{Betetzen da}}$$

b) Tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako

Dekretuaren arabera: **5 m²(s) 25 m² (t) bakoitzeko** hirigintzako eraikigarritasun-sestraren gainean. Edo **5 m²(t) 25 m² (t) bakoitzeko** hirigintzako eraikigarritasun-sestraren gainean, inolako eraikuntza- eta hirigintza-kosturik gabe.

Hirigintza-eraikigarritasunaren areagotzea kasu honetan Hegoaldean bizitegi-erabileretarako antolatutako eraikigarritasunari (15.315 m²) eraitsiko diren Txonta 11 eta 13ko eraikinetakoa kenduta (Memoria honetako 10. atalean kalkulatu den moduan) bizitegi-erabilera izateagatik, eta ondorioz, bizitegi-eraikigarritasunaren areagotzea hau izan da: 15.315 m² - 1.106,63 m² = 14.208,37 m².

Beraz, tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako emakida honela zehaztu behar da: 5 m² (zorua edo sabaia) x 14.208,37 m²(t) zati 25 m² (t) = **2.841,67 m² (zorua edo sabaia)**

HAPOn aldaketan hainbat lursail ekipamendu publiko gisa erreserbatzen dira Txonta erdialdean, Txonta iparraldean erreserbatu diren lursailen jarraian (2.113 m² lurzoru). Horrez gain, P2 eta P3 lursailetan 900 m²-ko azalera eraikigarria duteb lokalak erreserbatzen dira eraikinean. Azkenik gune bat kirol-ekipamendu gisa erreserbatzen da (930 m²). Guztiaren batura **3.943 m² da, eta horrela, eskatutako estandarra bete egingo da (>2.841,67 m²).**

c) Ibilgailuen aparkalekurako

HAPOn aldaketak erreserba hau zehazten du:

- P2 lursailari Dekretuaren estandarra aplikatzen zaio, erregimen bereziko etxebizitza publikoetara bideratuko delako, hau da: P2: 13.075 x 1,4 / 100 = 183 aparkaleku

- P3 lursailari Dekretuaren estandarra aplikatzen zaio, erregimen bereziko etxebizitza publikoetara bideratuko delako. Kasu horretan, ordezkoko bizitokia ematera bideratuko ez den eraikigarritasunari aplikatuko zaio estandarra (Txonta kaleko 11. eta 13. zenbakietako etxebizitzetan bizi diren pertsonen ordezkoko bizitokia ematea aurreikusten baita lursail honetan). Kasu honetan, guztira 660 m² bideratuko dira ordezkoko ostaturak emateko, beraz, 1.640 m²-rako soilik eskatuko da. hau da: P3: 2.240-600 = 1.640 x 1,4 / 100 = 23 aparkaleku

Metro koadrotara eraldatutako zuzkidura hau, aparkaleku bakoitza 30 m² biderkatuta, lursail bakoitzerako araudi partikularrean antolatu diren erabilera osagarrietarako (gehienak sestrapean) eraikigarritasuna lortzen da.

- P2 lursailerako beharrezko dira: 183 x 30 = 5.490 m², eta 7.200 m² antolatu dira.²

- P3 lursailerako beharrezko dira: 23 x 30 = 690 m², eta 0 m² antolatu dira. Lursailaren kokapenagatik eta gaur egungo egitura aprobetxatzeagatik da, eta beraz, estandar hau P2 lursailen gauzatuko da.

d) Landaredirako

Dekretuaren arabera, **etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat** landatu edo kontserbatu behar da bizitegi-erabilerarako lurzoruan edo **eraikitzen diren 100 m² bakoitzeko**.

HAPOREN aldaketak gehienez ere 15.315 m²-ko bizitegi-erabilerarako eraikitako azalera antolatzen du eta gehienez ere 199 etxebizitza.

Edonola ere, landatutako edo kontserbatutako zuhaitz-kopurua gutxienez 199 izan behar da, eta hirigintza-proiektua izango da hura definitzen duena.

HIRI-LURZORU FINKATUGABEAN BATEZ ERE BIZITEGI-ERABILERA AREAGOTZEAGATIK (JI.1 ERREKATXU 17, 19N)

a) Berdeguneen eta espazio libreen tokiko sistamarako

Dekretuaren arabera: EL+BG azal. >% 15 azal. **Area, guztira –SO.**

Guztizko azalera 1.157 m² da:

$$\% 15 \text{ (eremuaren azalera, guztira) } = 0,15 (1.157 \text{ m}^2) = \mathbf{173,55 \text{ m}^2}$$

HAPOREN aldaketan ez dira antolatu berdeguneen eta espazio libreen tokiko sistamarako lurzorua ondoriozko espaloietatik harago, eta beraz, emakida hau Txonta eremura eraman da, 11. atalean azaldu den moduan.

b) Tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako

Dekretuaren arabera: **5 m²(s) 25 m² (t) bakoitzeko** hirigintzako eraikigarritasun-sestraren gainean. Edo **5 m²(t) 25 m² (t) bakoitzeko** hirigintzako eraikigarritasun-sestraren gainean, inolako eraikuntza- eta hirigintza-kosturik gabe.

Hirigintza-eraikigarritasunaren areagotzea kasu honetan gunean bizitegi-erabilerarako antolatutako eraikigarritasunari (2.130 m²) eraitsiko diren Errekatu 17 eta 19ko eraikinetakoa kenduta (Memoria honetako 10. atalean kalkulatu den moduan), eta ondorioz, bizitegi-eraikigarritasunaren areagotzea hau izan da: 2.130 m²- 1.175 m² = 955 m².

Beraz, tokiko beste zuzkidura publiko batzuetarako emakida honela zehaztu behar da: 5 m² (zorua edo sabaia) x 955 m²(t) zati 25 m² (t) = **191 m² (zorua edo sabaia)**

HAPOREN aldaketan ez da beste zuzkidura publiko batzuetarako lurzorurik antolatu JI. ERREKATXU 17,19 eremuan, eta horregatik Txonta eremura eraman da, berdeguneen eta espazio libreen gutxieneko zuzkidurarekin planteatu den moduan.

c) Ibilgailuen aparkalekurako

HAPOREN aldaketak erreserba hau zehazten du:

- HAPOREN ondoriozko P1 lursailean, HAPOREN estandarra 17. eta 19. atarietan bizi diren etxebizitzetako ordezko bizitokia ematera bideratzen ez diren ondoriozko etxebizitzetako aplikatuko zaie. Hau da, 13

etxebizitzaren gainean, HAPOren estandarra aplikatuz ero, gutxienez $15 \times 3 / 2 = 20$ aparkaleku kokatu beharko dira.

Zuzkidura hori metro koadrotara eraldatu da, aparkaleku bakoitza 30 m^2 biderkatuta, eta ondorioz, lursailerako araudi partikularrean antolatu den erabilera osagarrietarako eraikigarritasuna (gehienak sestrapean) lortu da, hau da, $20 \times 30 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$, eta 670 m^2 antolatu dira.

d) Landaredirako

Dekretuaren arabera, **etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat** landatu edo kontserbatu behar da bizitegi-erabilerarako lurzoruan edo **eraikitzen diren 100 m² bakoitzeko**.

HAPOREN aldaketak gehienez ere 2.130 m²-ko bizitegi-erabilerarako eraikitako azalera antolatzen du eta gehienez ere 28 etxebizitza.

Edonola ere, landatutako edo kontserbatutako zuhaitz-kopurua gutxienez 28 izan beharko da, eta hirigintza-proiektua izango da hura definitzen duena.

13. INGURUMEN JASANGARRITASUNEN TXOSTENA

13.1. Jasangarritasun-irizpideen integrazioa

Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurri buruzkoak, 31. artikuluan zehazten du hirigintza-dokumentuek jasangarritasunari buruzko txosten bat barne hartuko dutela, antolamendua garapen jasangarriaren ikuspuntu batetik arrazoitze aldera.

Dokumentu hau ingurumen-ebaluazio estrategikoko prozedura soildu baten mende dago, eta horregatik, "Ingurumen-azterketa estrategia" izeneko 10. dokumentua gehitu da, alderdi horiek xeheago garatzen dituen.

Indarreko legedian eta Eusko Jaurlaritzaren Garapen ekonomikoko, Jasangarriko eta Ingurumeneko Sailaren Ingurune-kalitatearen eta ekonomia zirkularrak idatzitako irismen-dokumentuan ezarritako jarraikiz eraturako ingurumen-azterlan estrategikoak kontuan hartu ditu, beste hainbat alderdiren artean, zentzuzko aukeren azterketa bat eta aukera horien arrazoi teknikoak eta ingurumen-arrazoiak kontuan hartutako analisia. Horren arabera, klima-adaketa kontuan hartuta, neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak proposatu eta ingurumena zaintzeko programa bat eskainiko du.

Edukia alferrik ez errepikatzeko, ingurumen-ebaluazio estrategikotik eratorritako eta hirigintza-antolamendu eta -erregulaziorako proposamenean ezarritako **jasangarritasun-irizpide nagusiak** azalduko dira atal honetan.

- **Ingurumen-ikuspuntutik baloraziorik onena duen aukera**

Ingurumen-dokumentu estrategikoak aukeren azterketa bat eskaintzen du (IAEren 4.4 atala). Bertan, kontuan hartutako aukerak adierazten dira eta haien balorazio konparatiboa egiten da ingurumen-eraginaren ikuspuntu batetik. Hautatu den aukera (1. aukera Txonta eremuan, eta 1. aukera Errekatxu eremuan) eremuko ingurumen-beharrei hobekien erantzuten diena da, lurzoruaren jabe den enpresaren eskakizun operatibo eta funtzionalekin koordinatuta.

- **HAPOren aldaketan aurreikusten diren ingurumeneko ondorioen analisia**

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

Ingurumen-dokumentu estrategikoak Planaren aldaketan aurreikusten diren ingurumen-ondorio nagusiak aztertzen diren atal bat dauka, hala nola klimaren, babestutako gune naturalen edo balio agroekologikoak dituzten guneen izan daitezkeen eraginak, geomorfologiaren aldaketak edo geologian, intereseko zuhaitzen edo zuhaixken landaredian, faunan, kultura-ondarean, ingurumen-arriskuetan (uholde-arriskua, kutsatuta egon daitezkeen lurzorua, eragin akustikoa) eta abarretan izandako eragina.

8.1 atalean jasotzen da "Laburpen gisa, Planaren garapenetik eratorritako balizko efektuak eremuaren eraikuntza- eta hirigintza-lanen exekuzioari lotuta egongo dira, eta lurra mugitzea, hondakinak sortzea (gaur egun diren eraikinak eraistetik sortutakoak eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruetako jarduketak barne), lehenetsitako habitat batean edo mehatxatutako faunako espeziei ondorioak sortzea, gainazaleko eta lurpeko uretara isuriak egitea eta atmosferarako isuri eta isuri akustikoengatik inguruko populazioa molestatzea dakartzalako berekin.

Eragin nagusiak erabilera industrialak eraistetik, indusketetatik eta kutsatuta egon daitezkeen tokietatik lurra mugitzea eratorritako lanak egitean sortuko dira.

Inpaktu oso positibo gisa, eremuaren hirigintza, ingurumena eta paisaia berroneratzea nabarmentzen da, eta oso antropizatutako eremu batean berdeguneak sortzeko aukera.

- **Prebentzio-neurrien eta neurri zuzentzaileen proposamena.**

IAEko 10. atalean, Planaren garapenetik eratorritako eragin nagusiak identifikatu eta baloratu ostean, eragin horiek mugatzera, murriztera edo minimizatzera zuzendutako prebentzio-neurrien eta neurri zuzentzaileen proposamen bat egiten da. Planaren aldaketaren ezaugarriak direla eta, neurriak hirigintza-proiektua idaztean, zein lotutako obrak egitean garatu beharreko gomendioetan eta jarduketetan jartzen dute arreta.

Dokumentuaren Hirigintzako araudian gehitu da neurri horiek.

13.2. Ur-baliabideen nahikotasuna

Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, 2/2006 Legea garatzen duten premia-azko neurri buruzkoak, 31. artikuluan zehazten du hirigintza-dokumentuak administrazio hidraulikoak idatzitako ur-baliabideak izateari buruzko txosten bat barne hartuko dutela, sektoreko araudiaren arabera derrigorrezkoa denean.

2023ko azaroaren 13ko datarekin Eibarko Udalak, beharrezko informazioa gehituta, Gipuzkoako Uren Partzuergoari txostena eskatu zion, eta hark 2023ko abenduaren 20ko datarekin bidali zuen.

Txosten horrek Txonta eta Errekatxu eremuetan proposatutako garapen berriak egiteko behar adina hornikuntza- eta saneamendu-baliabide daudela ziurtatzen du. Azpiegiturei dagokienez, eremuan nahi den garapena egiteko behar adina hornidura-azpiegitura dagoela dio txostenak, eta edonola ere, hirigintza-proiektuak egun dagoen sarea berrikusi eta hobetzeko proposamenak egin beharko ditu, beharrezko izango balitz. Saneamenduari dagokienez, Txontan unitate-sarean daudela dio txostenak, eta hirigintza-proiektuak eremuan dagoen sarearen analisi sakona eta hobetzeko proposamenak egin beharko dituela. Horretarako, Aldaketa puntual honen 5.2.3 dokumentuan gehitu den zuzentarau multzoa aipatzen da txostenean. Errekatxuren kasuan, txostenak dio saneamendu-sarea ere unitarioa dela, baina jarduketaren garrantzia txikia izanik, nahikoa dela garapen berria gaur egun dagoen unitate-sistemara konektatzea.

Gainera, HAPOn aldaketa honen hirigintza-araudian (5.2.3 dokumentua) jaso diren hornikuntzarako, ureztatze-aho, ur beltzen sarerako eta euri-uren sarerako gomendio eta zuzentarau orokor batzuk gehitu ditu txostenean Partzuergoak.

13.3. Errepideen eta lehendik zeuden gainerako azpiegituren arloan eskumena duten administrazioek egindako txostena

Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoak, 31. artikuluan zehazten du jasangarritasunari buruzko txostenak errepideen eta lehendik zeuden gainerako azpiegituren arloan eskumena duten administrazioek egindako txosten bat barne hartuko duela, planeko xedapenen eragina zenbatesteko. Txosten horrek hirigintza-jarduerak haren zerbitzu-gaitasunean izango duen eragina aztertuko du.

Errepideei dagokienez, Txonta eta Errekatxu eremuak AP-8 foru-errepidetik gertu daude, eta beraz, Gipuzkoako Foru Aldundiak izango du horren berri emateko ardura, HAPOn aldaketari hasierako onarpena eman eta gero.

AP-8 Interes lehenetsi gisa sailkatutako autobidea da, eta beraz, galtzadaren ertzean edo kanpoko lerroan edozer eraikitzeko gutxienezko distantzia 50 m da.

4. aldaketa egiten unean, Gipuzkoa Foru Aldundiaren Mugikortasun eta azpiegitura berdearen sailak antolamenduaren aldeko txostena egin zuen (2014ko ekainaren 18ko txostena), nahiz eta atzeratze horiek betetzen ez ziren eraikuntza berriari, eta finkatzen ziren eraikinek ere ez zuten gordetzen distantzia hori. Sail horrek ez zuen eragozpenik jarri eraikin horiek finkatzeko eta, autobidea eraikitzeko aurrekariak eta tokiaren ezaugarriak kontuan hartuta, antolamendu berriaren aldeko txostena egin zuen, eraikinak galtzadaren kanpoko lerrotik 25 metroko distantziara utziz.

Une honetan, biaduktuarekiko atzeratze berak mantentzen dituen antzeko antolamendu batekin, beste kontsulta bat egin zaio GFaren Mugikortasun, Turismo eta Lurralde Antolamendurako Sailaren Mugikortasun eta Garraio Publikoaren Zuzendaritza Nagusiari, eta HAPOn 4. aldaketako eremuari aplikatutako irizpideak berretsi ditu. Edonola ere, ikuspuntu hori bere garaian idazten den txostenean adierazi beharko da.

Errekatxu eremuan ere AP-8 autobide berak eragina du, eremua autobidearen Babes-eremuaren barruan dagoelako (100 metrokoa da Babes-eremu hori), eta lurzoru horiei Foru Dekretu horretan zehaztutako betebeharrak eta eskubideen mugaketak betetzeari buruzko guztia aplikatzen zaie.

14. GIZARTE-JASANGARRITASUNA

14.1. Generoaren araberako eragina

Lege-esparrua

4/2005 Legea, otsailaren 18koa, gizon-emakumeen berdintasunari buruzkoa eta martxoaren 3ko 1/2002 Legeak eta 40/2012 Ebazpena atera zen, abuztuaren 21ekoa, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak onartzen zituenak aldatutakoa.

Legedi horretan, zehaztaperen hauek ezarri dira:

- 19.1 artikulua: administrazio-arau edo -egintza bat egiten hasi aurretik, hura sustatzen duen administrazio-organoak ebaluatu behar du proposamenak zer eragin izan dezakeen emakumeek eta gizonek kolektibo gisa bizi duten egoeran. Horretarako, aztertu behar du administrazio-arauan edo -egintzan proiektatutako jarduerak ondorio positiboak edo kaltegarriak izan ditzakeen emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean.

- 22. artikulua: arau- edo xedapen-proiektuarekin batera, memoria bat aurkeztu behar da, lege honen 19. artikulutik 21. artikulura artekoekin lotuta egindako irizpideak eta horren emaitzak zehatz-mehatz azaltzeko.

Espediente honen natura eta edukiari buruzko irizpenak, genero eraginaren aurreko ebaluazioari dagokionez

Hirigintza-espediente honen helburua Eibarko HAPOn JI.125 TXONTA hirigintza-eremuaren eta Errekatxu kaleko

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

17, 19 eta 21. zenbakietako eremuaren egiturazko antolamendu xehatua ezartzea da, bizitegi-garapen berri bat egin eta udalerriko degradatutako gunek berroneratzeko.

Txontari dagokionez, helburu nagusia erabiltzen ez diren garai bateko instalazio industrialek okupatutako guneen erabilera industriala eta egoera txarrean dauden bizitegi-eraikinak aldatzea da, generoaren ikuspegitik auzoa gune arriskutsu egiten dutelako. Era berean, gaur egun dagoen gune publikoa herritarrentzako erabilera berriak dituen gune gisa (jolasokiak, egoteko gune berriak, espaloiak hobetzea eta ibilgailuen trafikoa berrantolatzea eta abar) berroneratu nahi da, batez ere, autobidearen taularen azpian dagoena.

Errekatxun, berriz, jarduketa askoz ere txikiagoa da, baina bertan ere generoaren ikuspegitik gune publikoa hobetzen duen esku-hartze bat egingo da, kalearen ebaketa zabalduz eta Bolingua auzorako sarbidea hobetuta.

Erabilerei dagokionez eta bi kasuetan, ez da aurreikusten emakumeen eta gizonen arteko edozein ezberdintasun sor dezakeen hirigintzako erabilerarik, baimendutako erabileren berezko jardueren izaera eta ezaugarriak kontuan hartuta.

Horrela, genero-eragina gune publikoen antolamenduaren diseinuan xehatzen da, etorkizuneko hirigintza-antolamenduaren espazioaren etorkizuneko emaitzak pertsonen segurtasunaren ikuspuntutik emakumeen eta gizonen artean desberdintasunen bat sor dezakeelako. Baina proposatutako antolamendua kontuan hartuta, gaur egun dagoen espazio publikoaren ezarrien aldaketak **egungo espazio publikoaren ezaugarrien aldaketak bultzatu egingo ditu genero-berdintasuneko baldintzak**, besteak beste, bide-segurtasuna hobetu, oinezkoentzako ibilbide hobeak eskaini eta garraio publikorako sarbide-aukera gehiago emango dituelako.

Hori dela eta, HAPOn aldaketa-espeditente hau aurrez aipatu den abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenean zehztutako genero-eraginaren txostenari buruzko Lehen zuzentauroko "Helburua" deritzon 2. ataleko 1. azpiataleko a) eta d) salbuespenetan behar den moduan gehi daitekeela uste da.

a) ataleko salbuespenari dagokionez, aurreko horrek justifikazio argi bat dauka proiektuak herritarren eskubide eta interes legitimoetan eraginik ez duela ulertzen bada, HAPOk zehaztapen geometrikoak eta jardueren eta erabileren zehazpenak soilik dituelako, eta ez dituztelako zehazten genero-ikuspegi batetik, edo gizon-emakumeen interes legitimoetarako, desberdintasun objektiboak edo garrantzitsuak sor ditzakeen gunea antolatzeko edo jardueren izaera aldatzeko baldintzatzailerik.

d) ataleko salbuespenari dagokionez, begi-bistakoa da espeditente honen helburua ez dela gaur egun jada indarrean dagoen araurik aldatzea, Txonta eta Errekatxu eremuetarako Eibarren planteamendu orokorra dela.

Beraz, Memoria honetan luze eta zabala azaldu eta justifikatu den aldaketa honen zehaztapenen edukiari dagokionez, argi eta garbi ondoriozta daiteke aldaketak ez dela funtsezkoa gizonen eta emakumeen egoerari dagokionez.

Adierazi denaren arabera, **espeditente honetarako ez dela kudeatzailea genero-inpaktuari buruzko txostenik egin behar ondoriozta dezakegu, aspektu hori gaian eskumena duen Eibarko Udalaren organo administratiboak ebaluatuko duelako.**

Jarraian, "Genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideen eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurrien" II. eranskina gehitzen da, ondorio hauetarako ematen den formatu ofiziala betez:

Gidalerroen II. eranskina. Generoaren ikuspegitik, garrantzi gutxi duela justifikatzen duen txostena.

ARAU-PROIEKTUAREN EDO EKINTZA ADMINISTRATIBOAREN PROPOSAMENAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

1. Arau-proiektuaren edo ekintza administratiboaren proposamenaren izena:

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2. Sustatzen duen saila eta zuzendaritza:

Eibarko Udala

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2024ko urtarrila

70

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

3. *Beharrezko balitz, adierazi proiektuarekin erlazionatutako beste arau, plan eta abarrak.*

Debabarrenako Lurralde-plan partziala eta Lurralde-antolamenduaren gidalerroak Ez da gorabeherarik generoaren arabera eraginaren aurretiazko ebaluazioan.

4. *Proiektuaren helburu orokorrak:*

Aldaketa honen helburu nagusia erabiltzen ez diren garai bateko instalazio industrialek okupatutako Txonta eremuko guneen erabilera industrialaldatu eta gunea berroneratzeko bizitegi-erabilera berriak ezarrita.

Horrez gain, aldaketa puntual honetan Errekatxu gunean dauden lurzoru batzuk ere gehitzen dira, antolamendu berri bat garatzeko helburuz, Errekatxu kaleko 17, 19 eta 21 zenbakietako eraikinak ordeztu eta berriro eraikitzeko, auzoa berroneratzen lagunduz.

GENEROAREN IKUSPEGITIK GARRANTZI GUTXI DUELA ADIERAZTEKO JUSTIFIKAZIOA

5. *Generoaren ikuspegitik, arau-proiektuak garrantzi gutxi duela justifikatzeko arrazoiak hauek dira:*

Dokumentu honek indarrean den arau bat aldatzen du, Txonta eta Errekatxu eremuetako Eibarko planteamendu orokorra, eta bertako zehaztapenak ez dira garrantzitsuak gizonen eta emakumeen egoerari dagokionez. Erabilerei dagokienez eta bi kasuetan, ez da aurreikusten emakumeen eta gizonen arteko edozein ezberdintasun sor dezakeen hirigintzako erabilerarik, baimendutako erabileren berezko jardueren izaera eta ezaugarriak kontuan hartuta.

Horrela, genero-eragina gune publikoen antolamenduaren diseinuan xehatzen da, etorkizuneko hirigintza-antolamenduaren espazioaren etorkizuneko emaitzak pertsonen segurtasunaren ikuspuntutik emakumeen eta gizonen artean desberdintasunen bat sor dezakeelako. Baina proposatutako antolamendua kontuan hartuta, gaur egun dagoen espazio publikoaren ezarrien aldaketak egungo espazio publikoaren ezaugarrien aldaketak bultzatu egingo ditu genero-berdintasuneko baldintzak, besteak beste, bide-segurtasuna hobetu, oinezkoentzako ibilbide hobeak eskaini eta garraio publikorako sarbide-aukera gehiago emango dituelako.

Dokumentu honetako proposamena eta, bereziki, ondoriozko gune publikoak, ikuspegi integratzaile batetik egin direlako da, gizon-emakumeen arteko berdintasun bultzatuz eta segurtasuna eta desgaitutako pertsonak ez bartertzea bilatuz.

Hauek dira kontuan hartu diren alderdi nagusiak:

Txonta eremuan:

- Txonta auzoa gertuko hiriko hiri-bilbearekin integratzeko baldintzak hobetzea ahalbidetzea, batez ere, Txonta kalea eta Iparragirre kaleak lortzen dituen Urkizu kalearekiko paraleloa den kale berri bat irekita, Karmen kalearekin eta Barakaldo kalearekin konektatzeko T formako adar bat duela. Era berean, Txonta kalean, Urkizu kaletik kalearen 34. zenbakira arteko atala hobetzen da gero ekialdera desbideratzeko, paraleloan igaroko den bide berri batekin, ibilgailuen trafikoa eta oinezkoak bereiziko dira eta, kalearen azken zatian dauden etxebizitzak aurretik pasatzen den kalearen gainerako zatia ibilgailuen trafikotik askatuko da.
- Antolatutako erabilera berriekin (bizitegia, ekipamenduak, hirugarren sektoreko erabilerak...) lotutako gune publiko berriak sortuko dira, eremuari hiri-kalitatea emanez eta herritarren bizitza udalerrriaren zati horretan kontzentratuz.

- Berdegune berriak sortuko dira eta zuhatzak gehituko dira, ingurune ingurumen-kalitatea hobetuz, baina batez ere, berdeguneena eta espazio publikoena.
- Egoteko gune berri horiek ikuspuntu anitz eta barneratzaile batetik diseinatu dira, irisgarritasun-, argiztapen- eta segurtasun-baldintza egokiek.
- Askotariko ekipamendu eta azpiegiturak bultzatu dira, irisgarritasunari, kokapenari, inguruneari eta abarri buruzko ezaugarri egokiek.

Txonta eta Errekatxu eremuetan:

- Bizitegi-eraikinen diseinua genero-ikuspegia kontuan hartuta bultzatu da, atari-kopurua eta atariak diseinatzean, etxebizitzaren tipologia-aniztasuna bultzatuta, balkoiak eta behatokiak bultzatuz eta abar.

Horretarako, funtsean, gai horri buruzko neurriak aurkezten dituen kapitulu bat gehitu da hirigintza-araudian, antolamendu berriak genero-berdintasunean izan ditzakeen eragin negatiboak neutralizatzeko, hautemandako desberdintasuna murrizteko eta sexuen arteko berdintasuna bultzatzeko asmoz.

14.2. Euskararen erabileraren normalizazioari buruzko eraginaren ebaluazioa

Euskadiko toki-erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7. artikulua xedatzen duenez, udalen egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen eragina ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira.

Bestalde, 179/2019 Dekretuak, azaroaren 19koak, *Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoak*, planen eta proiektuen hizkuntza-eraginaren ebaluazioa arautzen du IV. kapituluak, eta hizkuntza-eragina ebaluatzeko, udal zerbitzu teknikoek plana izapidetzen den garaian sortutako dokumentazioa erabiliko duela zehazten du.

Eskumena duten teknikariek gai honi buruz egin ditzaketen hausnarketen aurka egin gabe, HAPOn aldaketa hau idatzi duen taldeak lehen analisi bat egin du Eusko Jaurlaritzaren Kultura eta Hizkuntza politikarako sailak xede horretarako diseinatu duen tresna oinarri hartuta.

Horretarako, lehenik eta behin HAPOn aldaketa honen garapenak udalerriko egoera soziolinguistikoan eragin nabarmenak izan ditzakeen zehaztu behar du, biztanleen kopurua handitzea aurreikusten duelako. Horretarako, adierazle hauek hartu dira kontuan:

- Udalerriko biztanleen kopuruaren aldaerak.
- Udalerrian izango diren bisitarien kopuruko aldaketak.
- Udalerriko egoera soziolinguistikoaren beste eragin batzuk.

Horretarako, kontuan hartu behar da etxebizitza-kopuruak gora egingo duela Txonta aldaketak eragindako eremuan (JI. TXONTA IPARRALDEA jarduketa integratua eta JI. TXONTA HEGOALDEA jarduketa integratua) eta Errekatxu eremuan (JI ERREKATXU 17, 19 jarduketa integratua eta JB ERREKATXU jarduketa bakartua). Gaur egun, aipatutako eremu guztietan 38 etxebizitza daude, eta antolamendu berriarekin 466 egongo dira, hau da, **428 etxebizitza gehiago**. 2022ko EUSTATen datuen arabera batez besteko familiaren tamaina 2,3 kidekoa dela kontuan hartuta, **958 biztanle** gehiago izango dira.

Jarraian, Eusko Jaurlaritzaren Kultura eta Hizkuntza-politikarako sailaren webgunean xede horretarako eskuragarri

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

72

dagoen tresnan egindako kontsultaren emaitzek dituzten taulak erakusten dira.

Kultura eta Hizkuntza Politika Saila		
1. PLANAREN/EGITASMOAREN GAINEKO DATUAK		
Eremua	Eibar	
Udalerrria ez den eremuaren izena		
Planaren/Egitasmoaren izena	Txonta HAPB	
Eragin Linguistikoaren Ebaluazioaz arduratuko den batzordearen izena		

2. GALDETEGI LABURRA

GALDERA	BAI/EZ	AZALPENA
1. Planak/egitasmoak izango du eraginik tokiko biztanleria kopuruan? (etxebizitzak eraikiko direlako, lanpostuak sortuko delako...)	BAI	Etxebizitza berriak eraikiko dira
2. Planak/egitasmoak izango al du eragin nabarmenik tokiko bisitari kopuruan? (aisialdi guneak eraikiko delako, zerbitzuak sortuko direlako, lanpostuak ugarituko direlako...)	EZ	Ez dira aurreikusten kanpoko bisitariak erakarriko dituen zerbitzu edo gune rik
3. Planak/egitasmoak egoera soziolingistikoan beste era batera eragin nabarmenik izango du?	EZ	Etxebizitza horietara bizitzera joango direnak e ibartarrak izango dira neurri handi batean, guztiak ez dira izango beste herrietatik e tortitakoak

Euskararen Proiekzio Indizea

Biztanleen kopurua gaur egun	27.155
Euskaldunak gaur egun kopurutan	14.764
Euskaldunak gaur egun %	54,37 %
Biztanle/bisitari berrien kopurua	985

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN JATORRIA PORTZENTAJETAN	KOPURUTAN
Araba	0,74 %
Bizkaia	6,83 %
Gipuzkoa	64,67 %
Estatuko gainontzeko lurraldeak	17,16 %
Atzerrikoak	10,59 %
DENETARA	100 %

EUSKARAREN EZAGUTZA JATORRIAREN ARABERA	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	Estatuko gainontzeko lurraldeak	Atzerrikoak
Euskaldunak %	28,54 %	36,61 %	57,37 %	5,00 %	1,00 %
Besteak %	71,46 %	63,39 %	42,63 %	95,00 %	99,00 %
Euskaldunak	2	25	365	8	1
Besteak	5	43	272	161	103

BIZTANLE/BISITARI BERRIEN KOPURUA EZAGUTZAREN ARABERA

Biztanle/Bisitari berrien kopurua	Etorriko diren erdaldunak	Etorriko diren euskaldunak
985	583	402

EUSKARA EZAGUTZA TASAK (ORAINGOAK ETA GEROKOAK) ETA KONPARAKETA

Biztanle/bisitari berriak + ohikoak	Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak + berriak	Biztanle/bisitari euskaldun ohikoak +berriak %	Euskaldunen % gaur egun	EPI%	EPI
28.140	15.166	53,89 %	54,37 %	-0,48 %	-0,48

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua



Kultura eta Hizkuntza Politika Saila

		Eremua	Eibar
		Planaren/Egitasmoaren izena	Txonta HAPB
		Eragin Linguistikoaren Ebaluazioaz arduratuko den batzordearen izena	
		Oharrak	
Guztira		27.155	
Euskaldunak - Guztira%		54,37	
Ama-hizkuntza euskara - Guztira%		30,48	
Etxean erabiltzen den hizkuntza - Guztira%		23,14	
Euskara Zerbitzua		BAI	
ESEP		BAI	
Faktorea biztanle kopurua		1,00	
Faktorea Euskaldunak		2,00	
Faktorea Lehen hizkuntza		0,00	
Faktorea Etxeko hizkuntza		0,00	
Faktorea Euskararen inguruko egituraketa		0,00	
Hauskortasun indizea		1,67	
Hiren eraginaren balioa		2,00	
Euskararen proiektzio indizea		-0,48	
Bilakaera indizea		1,52	

TXOSTENA EGIN BEHARRA - IZAERA	HIZKUNTZA INPAKTUKO AZTERLANA EZ
--------------------------------	----------------------------------

Beraz, eskumena duen udal organoak hartutako erabakiari kalterik egin gabe, adierazle hauek aztertu ostean, ez da beharrezkoa Hizkuntza-eraginari buruzko azterketa egitea.

14.3. Herritarren parte-hartzea

Euskadiko lurzoruaren eta hirigintzaren 2/2006 Legeak herritarren parte-hartzearen printzipioa ezartzen du 8. artikuluan, hirigintza-antolamendu orokorrean aplika daitekeena. Martxoaren 22ko 3/2007 Lege Organikoak, emakumeen eta gizonen berdintasun eragingarrirakoak, 31.3. artikuluan xedatzen duenez, administrazio publikoek, hiria diseinatzean, hirigintzako politketan eta hirigintza-plangintza zehaztu nahiz betetzean, kontuan hartuko dute genero-ikuspegia eta horretarako, bereziki, herritarren partaidetza eta gardentasuna suspertu eta ahalbidetzeko mekanismoak eta tresnak erabiliko dituzte.

2/2006 Legearen 84.4 artikulua zehazten du dagokion plana edo hirigintza-tresna formulatzeko edo, hala dagokionean, dagokion eskuman duen administrazioaren aurrean aurkeztu den dokumentua jaso izana adierazteko izapidean, plana edo tresna egiteko, tramitzeko eta onartzeko prozesuan administrazioen arteko koordinazioa eta herritarren parte hartzeko programa bultzatzeko neurriak eta jarduketak zehaztuko direla.

Herritarren parte hartzeko programa 2023ko irailean onartu zuen Udalak, eta dokumentu hau egiteko eta tramitzeko prozesuan jarraitu beharreko bide-orrria zehazten du.

Zehaztutako parte hartzeko faseak eta mekanismoak laburbiltzeko, dokumentu honen Jarduketan laburpen-koadroa gehitu da memoria honetan.

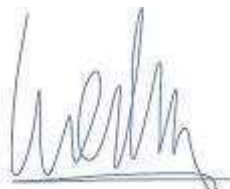
		PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL ÁMBITO DEL AI.125 TXONTA Y Nº17,19 Y 21 DE ERREKATXU BIDEA							
		FASE 1: FASE PREVIA A APROBACIÓN INICIAL		FASE 2: FASE DE APROBACIÓN INICIAL		FASE 3: FASE DE APROBACIÓN PROVISIONAL		FASE 4: FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA	
		Acuerdo de inicio de la Mod. del PGOU	Inicio de la Participación	Aprobación inicial	Información Pública	Informe e incorporación de modificaciones no sustanciales	Aprobación Provisional	Tramitación	Aprobación definitiva
CAUCES DE COMUNICACIÓN	Sesiones explicativas/participativas con la ciudadanía				X				
	Web municipal		X		X	X			X
ENTREGA DE MATERIAL Y HERRAMIENTAS DE DIVULGACIÓN	Resumen ejecutivo				X				
	Material audiovisual				X				
	Folleto informativo		X						
	Informe de valoración				X				X

9. dokumentuan, hasierako onarpenaren ostean Dokumentuaren informazio publikoko fasean dokumentuari lagunduko dion Laburpen exekutiboa gehitu da. Bere izaera ez da teknikoa, eta interesa duen edozein pertsonak dokumentua errazago ulertzea da bere helburua.

Era berean, plan honen irismena errazago ulertzeko asmoz, dokumentu honetan jasotako aurreikuspenak osorik garatu ostean, eraginkaroen eremuek izan dezaketen "azken irudi orientatiboa" (PO.05) islatzen duen plano bat egin da.

2024ko urtarrila

KREAN Elk. Koop. talde egilearen aldetik



Ane Miren Martínez Bardeci
Arkitektoa



María Rodríguez Aguirre
Arkitektoa

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

75



Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldeketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua



I. ERANSKINA: INPAKTU AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

II. ERANSKINA: JASANGARRITASUN ENERGETIKOARI BURUZKO AZTERLANA

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila



III. ERANSKINA: UR-BALIABIDEEN ETA SANEAMENDU-AZPIEGITUREN NAHIKOTASUNARI BURUZKO TXOSTENA

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

2024ko urtarrila

IV. ERANSKINA: INDARREKO ARAUDIA BETETZEARI BURUZKO JUSTIFIKAZIOA

HIRI-INGURUNEO IRISGARRITASUNA		F.ACC/URB.A.II
APLIKATUKO DEN EREMUA: Planoen diseinua eta planteamendu-tresnen zehaztapenen idazketa, eta hirigintzako proiektuen idazketa eta exekuzioa, baita hiri-altzariei buruzko diseinua, ezaugarriak eta kokapena ere. URBANIZAZIOKO ELEMENTUAK: Halako elementutzat joko dira: Zolaketa, uren horniketa eta banaketa, saneamendua eta estolderia, argindarraren, gasaren, telefoniaren eta telematikaren banaketa, argiteria publikoa, lorezaintza eta hirigintza-planteamenduaren tresnen jarraipenak gauzatzeko beste batzuk.		
ATAL	ARAUEMAILEA. 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa. II. Eranskina	PROIEKTUA
OINEZKOEN IBILBIDEAK (II. Eranskina. 3.2 art.) Publikoak eta komunitate-erabilerarako pribatuak	ZABALERA Gutx. Orokorra $A \geq 200$ cm Dentsitatea bada. $d \leq 12$ $A \geq 150$ cm, tartekako zelaiguneeekin $\varnothing = 180$ cm/20m geh. $P \leq \% 6$ MALDA Luzetarakoa $P \leq \% 2$. Gom. $\% 1,5$ Zeharkakoa $h \geq 2,20$ m ALTUERA Pasabiderik gabe $h \leq 12$ m Espaloiraren ZINTARRIA Gehieneko altuera. Salbuespen gisa, oinezkoen ibilbideak eraikitzean hirigintza-araudiarekin edo eremuan aldi berean gertatzen den sektorearekin kontraesanak agertzen direnean edo arrazoi topografikoengatik gauzatzea zail direnean, Udal-zerbitzuen txosten batean konponbidea justifikatu beharko da, lizentzia eman baino lehen.	$A \geq 2,00$ m $P =$ geh. $\% 0,5$ $P = \% 1,5$ $h = 2,20$ m $h = 12$ cm
ZOLADURA (II. Eranskina, 3.3 art.)	Zoladura gogorrak. Irristagaitzak eta koskarik gabe. Zoladura bigunak. Behar bezainbeste trinkotuta, irristatzeak eta hondoratzeak eragozteko. Ibilbideetako eta oinezkoen pasabideetako burdin hesiak eta erregistroak, oraindik busti dagoen material irristagaitzez inguratutako zoladurarekin berdinduta, 1,0 cm x 1,0 cm-ko irekitzeko lauki-sarekoak izango dira, \leq oinezkoen ibilbidearen gutxieneko zabalera sartzen bada, eta sartzen ez bada, 2,5x2,5 cm-koa. Txorkoak. Zoladuran berdindu dauden eta deformatu ezin daitezkeen elementuak izango dira. Burdin hesia jartzen bada, Burdin hesiak eta erregistroak atalean zehaztu dena beteko da. SEINALEZTAPENA IV. eranskina: Desnibelak, Sakonuneak eta Kota-aldaketak, Zerrenda adierazgailuen, Noranzkoarekiko perpendikularrak, 1 m-ko zabalera \geq eta testura eta kolore desberdinetako zoladurarekin.	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Saretoa = 1,0x1,0 cm
IBILGAILUEN PASABIDEAK (II. Eranskina, 3.4 art.)	Zeharkatu behar duten oinezkoen ibilbideak ezin du oinezkoen ibilbideetarako definitutako maldak baino gehiagokoak izan. Aurrez azaldutako hori bete ezin denean, espaloiare gutxienez 150 cm-k malda horiek errespetatuko dute. Espaloia 150 cm-koa izango balitz, zintarrria jaitsi egin beharko da.	
OINEZKOEN PASABIDEA (II. Eranskina, 3.5 art.)	OINEZKOEN PASABIDEA. Plano inklinatuak: Gutxieneko ZABALERA galtzadaren kotan = Oinezkoen pasabideak MALDA Luzetarakoa $P \leq \% 8$ Zeharkakoa $P \leq \% 1,5$ ESPALOIAN errespetatu beharreko zabalera $A \geq 150$ cm Espaloi estuetan oinezkoen pasabideren zabalera gutzia murriztea zehaztutako maldak errespetatzen dituzten inklinatutako planoekin OINEZKOEN BABESGUNEAK Galtzad-mailan. ZABALERA $A \geq 2$ m noranzko bikoitzeko	$A = 4$ m $P \leq \% 8$ $P \leq \% 1,5$ $A = 3,00$ m $A =$

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2024ko urtarrila

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

	bideetan seta hiru erre edo gehiagotan:	
	SEINALEZTAPENA IV. eranskina: Perimetro guztian metro bat zabalduetako oinezko babesguneetako eta oinezkoen pasabidearen zabalera zerrenda adierazgailuaren berekoa izango da, baldosen edo beste material batzuen bidez egingo da, 25 mm-ko tontorrekin edo erroekin, Ø6 mm-ko altuerakoa eta 67 mm-ko banaketarekin erdiguneen artean, irristagaitzak eta kolore bidez kontrastatuta.	
PARKEAK, LORATEGIAK, PLAZAK (II. Eranskna, 3.6 art.)	ZABALERA (BIDEAK eta BIDEZIDORRAK) $A \geq 2,00$ m DESNIBELAK Oinezko pasabidearen bidez DESNIBELAK $\geq 0,40$ m Etengabeko babes-elementuak	$A \geq 2,00$ m $A = 2m$ $P < \% 6$
ESKAILERAK (II. Eranskna, 3.7 art.)	NORABIDE zuzena Kiribilak, gutxieneko aztarnak ≥ 35 cm bada ZABALERA $A \geq 200$ cm MAILAGAINA $h \geq 35$ cm KONTRAMAILA $t \leq 15$ cm Debekatuta kontramailarik gabe MAILA-KOPURUA gutxienez - gehienez $3 \leq 12$ zk. Koska-mailaren mutur librea $h \geq 3$ cm ESKAILERA-BURUA. HONDOA $B \geq 150$ cm ESKUBANDA Edozein zabalerrarako Derrigorrezkoa bi alboetan ≥ 240 cm-ko zabalerrarako Gainera, tartekoa bata $H = 100 \pm 5$ cm beste bat $H = 70 \pm 5$ cm Muturretako luzapena $L = 45$ cm ALTUERA LIBREA eskailerapean $H \geq 220$ cm Behe-zatiko intradosa 220 cm-ra arte ixtea ZOLADURA Irristagaitza BANDAK eskailera-mailaren ertzean $A = 5-10$ cm, irristagaitza eta testura eta kolore desberdinetakoak	Norabidea = $A =$ $h =$ $t =$ $Zk. =$ $h =$ $B =$ $H =$ HH $L =$ $HH \geq$
	SEINALEZTAPENA IV. eranskina: Sarreretan ukipenezko seinaleztapenak jarriko dira eta zerrenda adierazgailuen bidez seinaleztatuko da oinezkoen ibilbideetan. Orientazio-plakak jarriko dira interes orokorreko eraikin publikoen eskubandetan eta hainbat aukera dauden atarietan	
MALDAK (II. Eranskna, 3.8 art.)	SARRERAK $\varnothing \geq 180$ cm MALDA Luzetarakoa $P \leq \% 8$ Zeharkakoa $P \leq \% 1,5$ ZABALERA $A \geq 200$ cm ALBOKO ZINTARRIA $H \geq 5$ cm LUZERA gehienekoa tranpalik gabe $L \leq 10$ m TARTEKO TRANPALA. Hondoa $B \geq 200$ cm ESKUBANDA: Edozein zabalerrarako Derrigorrezkoa bi alboetan bata $H = 100 \pm 5$ cm beste bat $H = 70 \pm 5$ cm Muturretako luzapena $L = 45$ cm ZOLADURA Irristagaitza	$\varnothing =$ $P =$ $P =$ $A =$ $H =$ $L =$ $B =$ $H =$ $H =$ $L =$
ESKAIL. MEKANIKOAK, TAPIZ GURPILDUNA ETA IGOGAILUAK (II. Eranskna, 3.9 art.)	Gune publikoetan halako espazioak instalatzen direnean halako elementuek fitxan honetan adierazitakoa beteko dute irisgarritasunari eta seinaleztapenari dagokionez eta III. eranskineko eraikuntzako erreferentzia-fitxa dagokionez.	
APARKALEKUAK (II. ERANSKNA, 3.11 art.)	ERRESERBA 40 toki edo zati bakoitzeko 1 Oinezko bidea bi erreserben artean ≤ 250 m Sarreraren alboko eta oinezkoen pasabideetatik gertuko egoerak Erreserba oinezkoen pasabidetik gertu badago. Gune librea $A \geq 200$ cm Aparkalekuaren ZABALERA $A \geq 360$ cm Aparkalekuaren LUZERA de plaza A ≥ 600 cm ZEHARKA, $L = 600$ cm ezin bada $L = 500$ cm onartzen da. ILARAN, $A = 360$ m ezin bada, gainerako ibilgailuena onartzen da zehaztutako luzera mantentzen bada, eta erreserbatutakoak oinezkoen pasabidearen ondokoak izan beharko dira. SEINALEZTAPENA: irisgarritasunaren nazioarteko sinboloaren bidez plano bertikalean eta horizontalean, eta gainerako ibilgailuek aparkatzeko debekua.	Aparkaleku-kopurua ≤ 18 $R \leq 25$ m $A \geq 200$ cm $A \geq 360$ cm $L \geq 600$ m Mota = ilara/zeharka

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOn aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatzu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2024ko urtarrila

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

<p>KOMUN PUBLIKOAK (II. ERANSKNA, 3.12 art.)</p>	<p>ERRESERBA Isolatuta instalatzen badira Taldekatzan badira</p> <p>KOMUNEN BANATZAILEA ATEAK, banatzailea eta egokitutako kabina.</p> <p>Behealde babeslea orriaren bi aldeetan $A \geq 30$ cm</p> <p>PIXALEKU MULTZOA: gutxienez bat $h = 45$ cm-tara, oinarririk gabe</p> <p>KOMUN EGOKITUKO KABINA</p> <p>GUNE LIBREA $\varnothing \geq 150$ cm, gomend. $\varnothing \geq 180$ cm</p> <p>KONKETA, gutxienez bat edukiko du $h = 80$ cm</p> <p>KOMUNA</p> <p>Kanpoko hormarako tartea $d \geq 70$ cm</p> <p>Alboko gune librea $a \geq 80$ cm</p> <p>Alboko barrak $h = 80 \pm 5$ cm $L = 80-90$ cm</p> <p>Barren eta komunaren ardatzaren arteko distantzia d $= 30-35$ cm</p> <p>ZOLADURA Iristagaitza lehor eta bustita dagoenean</p> <p>ESTOLDA-ZULOAK Berdinduta. Zirrikitudun saretak $r \geq 1,0$ cm $x 1,0$ cm</p> <p>OSAGAIK Behe-ertzeko ispiluak $h \leq 90$ cm Esekitokiak, toalla-euskarriak eta abar $h = 90-120$ cm</p> <p>ALARMA Soka-motakoa edo antzekoa $h = 40$ cm</p> <p>SEINALEZTAPENA: komuna dagoen kabinako atean jarritako irisgarritasunaren nazioarteko sinboloaren bidez.</p>	<p>Minusbaliatuentzako irisgarriak 1 sexuko /10 edo zati bakoitzeko. $\varnothing \geq 180$ cm $A \geq 90$ cm</p>	<p>Komun-kop. = Erreserba-kop. =</p> <p>$\varnothing =$ $A =$</p> <p>Kop. = $h =$</p> <p>$\varnothing =$ $h =$ $h =$ $e =$ $a =$ $h =$ $L =$ $d =$ <input type="checkbox"/> $r =$ $h =$ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>HIRI-ALTZARIAK (II. Eranskina, 4 art.)</p>	<p>Halakotzat jotzen dira kanpoaldeko tokietan urbanizazioko elementuen gainean jartzen diren objektuak: semaforoak, seinaleak, informazio-panelak, kartelak, telefono-kabinak, iturri publikoak, higienez-erbitzuak, zaborrontziak, markesinak, eserlekuak eta antzeko beste elementu batzuk.</p> <p>ARAU OROKORRAK Irisgarritasuna kaltetzen ez duten moduan jarriko dira Irisgarritasun-zailtasunak dituzten pertsonak erabiltzeko moduan diseinatu eta kokatuko dira. Espaloiaren kanpoko ertzean jarriko dira, oinezkoen ibilbidearen 200 cm-ak edo 12 etxeb./ha dentsitateetako 150 cm-ak oztopatu gabe, eta oinezkoen paseak eta pasabideak okupatu gabe. Luzetara lerratuko dira oinezkoen bidean</p> <p>Oinezkoen ibilbidea oztopatzen duten fatxadatik irteten diren elementu finkoak edo mugikorak, Markesinak, etab. $h \geq 220$ cm</p> <p>Elementu finkoa edo mugikorra $h < 220$ cm-tara, lurreraino luzatuko da.</p> <p>Elementu gardenak 2 banda $a = 20$ cm-koak, bata $h = 90$cm-tara bestea $h = 150$ cm-tara jarrita</p>		<p>$h =$ <input type="checkbox"/></p>
<p>SEMAFOROAK (II. Eranskina, 4.2.2.1 art.)</p>	<p>Seinale akustiko bat izango dute, galtzadaren beste aldera bideratuta, gomendagarria da desgaitutako pertsonak urrunetik aktibatzeko igorle bat izatea. $h = 90-120$ m</p> <p>Eskuzko semaforoak, sakatzailea $h = 90-120$ cm</p>		<p><input type="checkbox"/></p>
<p>TELEFONOAK (II. Eranskina, 4.2.2.2 art.)</p>	<p>ERRESERBA Isolatuta instalatzen badira Taldekatzan badira Telefonotegietan</p> <p>Minusbaliatuentzako irisgarriak 1/10 edo zatia. Telefono egokitu bat (komunikazio-arazoak dituzten pertsonentzat)</p> <p>Kabinak eta telefonotegiak Eraikinetako irisgarritasun-parametroak beteko dituzte</p> <p>TELEFONO IRISGARRIA</p> <p>Aurrealdetik eskura daiteke, gune librea $\varnothing \geq 180$ cm</p> <p>Gailuak, dialak, txanpon-zorroak eta txartel-zorroak $h = 90$ cm</p> <p>Apala $h = 80$ cm Behealde <input type="checkbox"/></p> <p>librea $h = 70$ cm</p> <p>Telefono multzoa Alboak lehenik eta zoruraino azkena</p>		<p>Erreserba-kop. =</p> <p>$\varnothing =$ $h =$ <input type="checkbox"/></p>
<p>SALMENTA-MAKINAK (II. Eranskina, 4.2.2.4 art.)</p>	<p>Braille sistema, erliebe altua eta makrokaraktetereak dituzte Dialak eta txanpon-zorroak $h = 90$ cm</p> <p>Billeteak edo produktuak jasotzea $h = 70$ cm</p>		<p><input type="checkbox"/></p>
<p>EDUKIONTZIAK, ZABORRONTZIA, POSTONTZIA edo parekoak (II. Eranskina, 4.2.2.5 art.)</p>	<p>AHOAK $h = 90$ cm</p> <p>EDUKIONTZIAK Oinezkoen ibilbidetik kanpo</p>		<p>$h = 90$ cm <input type="checkbox"/></p>
<p>ITURRIAK ETA URASKAK (II. Eranskina, 4.2.2.6 art.)</p>	<p>Kotaren hurbilketa Sareta irristagaitzak lurra lehor edo bistuta dagoenean $\geq 2,5$ cm x 2,5 cm</p> <p>Eskuz eragiten bada $h \leq 90$ cm</p>		<p><input type="checkbox"/></p>

Informazio-memoria eta justifikatiboa

Eibarko HAPOren aldaketa, JI. 125 TXONTA eremuan eta Errekatxu kaleko 17., 19. eta 21. eraikinetan

2024ko urtarrila

Fasea: Hasierako onarpenerako dokumentua

