



Honen bitartez Udal Batzarrak, joan zen 2024ko martxoaren 25ean, honako erabaki hau hartu zuela jakinerazten dizut:

Hasierako onarpena: Eibarko Antolamendurako Plan Nagusiaren 7. aldaketa TXONTA 125 JARDUKETA INTEGRATUAren eremuan eta Errekatxu kaleko 17, 19 eta 21 zenbakietan.

#### AURREKARIAK.

Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Nagusia behin-betiko onartu zuen Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2006ko abenduaren 12an, eta haren testu bateratua Diputatuen Kontseiluak 2007ko abenduaren 18an hartutako erabakiaren bidez onartu zen (2008ko urtarrilaren 22ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen).

HAPOK Txontako eremua "Txonta 125 Jarduaketa Integratua" gisa izendatu zuen, eta

Por el presente se le participa que el Pleno Municipal, en sesión celebrada el pasado día 25 de marzo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobación inicial de la 7ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar en el ámbito "AI-125 TXONTA" y los edificios números 17, 19 y 21 de calle Errekatxu kalea.

#### ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 12 de diciembre de 2006, y su texto refundido fue aprobado por el acuerdo del Consejo de Diputados de 18 de diciembre de 2007, publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 22 de enero de 2008.

El PGOU denominaba el ámbito de Txonta como "A.I. 125 Txonta" y acordó

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / N°: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

eremu hori industria-erabilera izatetik bizi-tegi-erabilera intentsiboa izatera aldatzea erabaki zuen. Hala ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiak 2009ko otsailaren 24an emandako epaiaren bidez, Eibarko HAPOk Txontako eremurako aurreikusitakoa baliogabetu egin zuen.

Eremurako aldaketa puntual bat idatzi eta onartu ondoren, Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusiak berriro baliogabetu zuen, 2017ko apirilaren 21eko epaiaren bidez.

Bi baliogabetze horien ondorioz, Txontako eremuak ez du hirigintza-antolamendu eguneraturik indarrean, eta nahitaezkoa da eremurako hirigintza-antolamendu berri bat onartzea, HAPOren aldaketa puntual baten bidez.

Akordioak egin dira Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin eta eremuko jabeekin, eremuaren erabilerari eta kudeaketari dagokienez. Zehazki, 2021eko maiatzean hitzarmen bat sinatu zen Etxebizitza Sailarekin. Horren bidez, Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu zuen Txonta Hegoaldea eremuan babes sozialeko etxebizitzak sustatu, garatu eta eraikitzeko.

el cambio de uso de industrial a residencial intensivo. Sin embargo el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dictó sentencia el 24 de febrero de 2009 por la que se anularon las previsiones del PGOU de Eibar para el ámbito de Txonta.

Redactada y aprobada una modificación puntual para el ámbito, la misma fue de nuevo anulada por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco por sentencia de 21 de abril de 2017.

Por efecto de ambas anulaciones el ámbito de Txonta no cuenta con ordenación urbanística actualizada en vigor y es obligatorio aprobar una nueva ordenación urbanística para el ámbito a través de una modificación puntual del PGOU.

Se han llegado a acuerdos con el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco y con propietarios del ámbito en referencia a los usos y la gestión del ámbito. En concreto se suscribió en mayo de 2021 un convenio con el Departamento de Vivienda por el que éste se compromete al desarrollo y edificación de promociones de vivienda de protección social en el área de Txonta Sur.

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A dla:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

46/2020 Dekretuaren arabera, hirigintza-plangintzaren aldaketa edozein unetan egin ahal izango da, plangintza orokorraren be-rezko zehaztapenei edo elementuei errefe-rentzia egiten zaienean, epeak amaitzen di-renean edo planean bertan berrikuspene-rako aurreikusitako kasuak edo inguruaba-rrak gertatzen direnean; berrikuspen-lanak hasteko erabakia hartu ondoren egin ahal izango da aldaketa.

Gobernu Batzordeak, 2020ko uztailaren 24an, Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Na-gusiaren berrikuspena egiteko espedjentea hastea erabaki zuen, eta 2023ko urtarrilaren 9ko erabakiaren bidez, Eibarko HAPOren berrikuspena idazteko oinarri izango diren irizpideak eta helburuak onartzea erabaki zen. Abian da, beraz, indarrean dagoen HAPO berrikusteko prozesua, nahiz eta, adierazitako inguruabarrak direla eta, beharrezkotzat jotzen den bi eremu horien anto-lamenduaren onarpena aurreratzea. Beraz, 46/2020 Dekretuan ezarritakoa bete egiten da.

2023ko irailaren 22ko Gobernu Batzordeak erabaki zuen Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntuala egiteko espedienteari hasiera ematea "Txonta 125-

De acuerdo al Decreto 46/2020 la modi-ficación del planeamiento urbanístico po-drá tener lugar en cualquier momento, cuando se refiera a determinaciones o elementos propios del planeamiento ge-neral, expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio plan para su revisión, la mo-dificación podrá llevarse a efecto una vez se haya adoptado el acuerdo de inicio de los trabajos de revisión.

La Junta de Gobierno en fecha 24 de ju-lio de 2020 acordó iniciar expediente para la formulación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar, y por acuerdo de 9 de enero de 2023 se acordó aprobar los criterios y ob-jetivos que servirán de base para la re-dacción de la revisión del PGOU de Ei-bar. Está en marcha, por tanto, el pro-ceso de revisión del vigente PGOU, aun-que por las circunstancias expresadas se considera necesario adelantar en el tiempo la aprobación de la ordenación de estos dos ámbitos. Se cumple por tanto lo establecido en el Decreto 46/2020.

La Junta de Gobierno de 22 de septiem-bre de 2023 acordó iniciar el expediente para la Modificación puntual del Plan Ge-neral de Ordenación Urbana de Eibar en

Egiatzapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

Jarduketa Integratua” eremuari eta Errekatxu kaleko 17, 19 eta 21 eraikinei dagokienez, eta herritarrek prozesu horretan parte hartzeko programa onartzea.

Parte-hartze Programan jasotzen den bezala: HAPOn aldaketaren dokumentua hasierako onespenerako aurkeztu ondoren, jendaurrean jarriko da Ingurumen Azterketa Estrategikoarekin batera. Fase horretan, azalpeneko/partaidetzako saioak egingo dira herritarrekin, oro har.

Aipatutako aldaketa zehatz hori gauzatzeko, Udalak KREAN, S. Coop. enpresaren zerbitzuak kontratatu ditu, Eibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualaren dokumentua egiteko.

#### ALDAKETAREN XEDEA

Aldaketaren helburu nagusia da aldatzea Txontako eremuko industria-erabilera duten gunek, erabilerarik gabeko industria-instalazio zaharrek okupatuak, eta gunehoriek birgaitzea bizitegi-erabilera berriak ezarritik. Horretarako, jarduketa integratuko bi eremu zedarrituko dira, bata AP-8ko zubibidearen

el ámbito de “AI-125 Txonta” y los edificios 17,19 y 21 de Errekatxu kalea y aprobar el programa de participación ciudadana en dicho proceso.

Tal y como se recoge en el Programa de Participación: una vez presentado el documento de Modificación de PGOU para su aprobación inicial, se someterá a información pública junto con el Estudio Ambiental Estratégico. En esta fase está prevista la realización de sesiones explicativas/participativas con la ciudadanía en general.

Con objetivo de llevar a cabo la mencionada modificación puntual se han contratado por parte del Ayuntamiento los servicios de la empresa KREAN, S. Coop para la redacción del documento de Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar.

#### OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto principal de la Modificación es cambiar el uso industrial de las zonas del ámbito de Txonta ocupadas por antiguas instalaciones industriales en desuso y regenerar la zona implantando nuevos usos residenciales. Para ello se delimitarán dos áreas de actuación integrada,

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A dia:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14



iparraldean eta bestea hegoaldean, hurrenez hurren; eta hirugarren eremu bat, lehenetik bertan dagoen eraikuntza finkatzen duena, eremuaren mendebaldean, eta hegoaldeko eremuan dauden bizitegi-eraikinak ere barnean hartzen dituena.

Era berean, aldaketa jakin honetan sartu nahi da Errekatxuko 17, 19 eta 21. eraikinak ordeztzeko eta berreraikitzeko behar den antolamendua, eraikin horiek oso egoera txarrean baitaude. Aldaketak, horrela, auzoa eraberritzen lagunduko du.

**TXONTAKO ANTOLAMENDUA:**

HAPOK, hasieran, "Txonta 125. Jarduketa Integratua" eremurako auzoa berritzeko hauxe definitzen zuen: industria-erabileratik bizitegi-erabilera intentsibora aldatzea. Horretarako, 140.601 m<sup>2</sup>-ko azalera sailkatzen zen bizitegitarako hiri-lurzoru gisa. Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiak epaia eman zuen 2009ko otsailaren 24an, Eibarko HAPOK Txontako eremurako egindako aurreikuspenak baliogabetuz. Zehazki, hiri-lurzoru gisa sailkatzeari dagokionez, deuseztatu egin zen aldeztatik lurzoru urbanizagarri gisa –urbanizatu gabe– sailkatutako azalera, bai eta aldeztatik

una al norte y otra al sur, respectivamente, del viaducto de la AP-8 y un tercer ámbito que consolida la edificación existente y está situada al oeste del ámbito e incluye, además, los edificios residenciales existentes que están ubicados dentro del ámbito sur.

Asimismo se quiere incluir en la Modificación puntual la ordenación necesaria para sustituir y reedificar los edificios de Errekatxu 17, 19 y 21, que se encuentran en muy mal estado estructural, contribuyendo a la regeneración del barrio de Errekatxu.

**ORDENACIÓN DE TXONTA:**

El PGOU inicialmente definía para el ámbito "A.I. 125 Txonta", al objeto de su regeneración, el cambio de uso de industrial a residencial intensivo. Para ello se clasificaban como suelo urbano residencial una superficie de 140.601 m<sup>2</sup>. El Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dictó sentencia el 24 de febrero de 2009 por la que se anularon las previsiones del PGOU de Eibar para el ámbito de Txonta. En concreto se anuló en cuanto a clasificación como suelo urbano, la superficie previamente clasificada como suelo urbanizable –sin urbanizar–, así

Egiatzapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

aurretik urbanizaezin gisa sailkatutako lur-zoru-azalera ere.

Antolamendu berriak berroneratze Planaren helburuari eusten dio, industria-erabileratik bizitegi-erabilerara aldatuz, baina egungo bizitegi-eraikinak mantendu egiten ditu, hori bateragarria baita aurreikusitako antolamendu berriarekin.

"Txonta 125 Jarđuketa Integratua" eremu zaharreko, bertan-behera geratua, hiri-lurzoru gisa klasifikatu gabeko lurzoru-azalera ez da sartu hasierako onespeneren dokumentuan, baina Aldaketaren behin-betiko dokumentuan sartu behar da Baso-lurzoru urbanizaezin gisa (inguruko gainerako eremuak bezala), hala, Plan Orokorrean sartuta gera dadin, aurreko plangintzara jo beharrik gabe.

Antolamendu berriak bi bide-ardatz izango ditu:

- Urkizu pasealekuarekiko paraleloan doan bide berria, Txonta kalea Iparragirre kalearekin lotzen duena, T formako adarrarekin, Karmen kalearekin eta Barakaldo kalearekin lotzekoa.

como la superficie de suelo previamente clasificado como no urbanizable.

La nueva Ordenación mantiene el objetivo del Plan de la regeneración a través del cambio de uso de industrial a residencial, pero manteniendo los actuales edificios residenciales, en la medida que ello es compatible con la nueva ordenación prevista.

La superficie de suelo no clasificada como suelo urbano del antiguo ámbito A.I. "125 Txonta", no se ha incluido en el documento de aprobación inicial, pero debe incluirse en el documento definitivo de la Modificación como suelo no urbanizable Forestal (como el resto del entorno) para que quede así incluido en el Plan General sin tener que acudir al planeamiento previo.

La nueva ordenación se articula en torno a dos ejes viarios:

- El nuevo vial paralelo al paseo de Urkizu que une la calle Txonta con la calle Iparragirre, con ramal en T de conexión con la calle Karmen y calle Barakaldo.

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: H19000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

- Txonta kaleak Urkizu kaletik 34 zenbaki-raino bere sekzioa hobetzen du; jarraian ekialderantz desbideratzen da, eta bide-zati berri bat izango du gaur egungoaren paraleloa, ibilgailuen trafikoa oinezkoen trafikotik bereiztuko duena; horrela, azken zatiko etxebizitzaren aurreko kalea ibilgailuen zirkulaziotik askatuko da.

Antolaketak 4 bizitegi-partzela berri ezar-tzen ditu; guztira 436 etxebizitza izango dira, eta ekipamendu-partzela berri bat:

P1 bizitegi-lurzatia, altuerako etxebizitza-erabilera duena. Bloke lineal bat da, B+9+atiko izatetik B+7+atikoa izatera doan profil batekin, eta kaleko malda aldatu ahala mailakatzen da. 237 etxebizitza antolatu dira, eta guztira 24.085m<sup>2</sup>-ko muga izango dute sestra gainean; 23.435m<sup>2</sup> etxebizitza li-brerako, 650m<sup>2</sup> etxebizitza tasaturako, eta 600m<sup>2</sup> hirugarren sektoreko erabilerarako (merkataritza eta bulegoak) eta 11.938m<sup>2</sup> sestra azpian, bizitegirako erabilera lagun-garrietarako.

P2 bizitegi-lurzatia trafikoa bikoizteko sor-tzen den bide berriaren aurrean dago. Lur-zati horren % 100 sustapen publikoko etxebizitza babestua izango da (13.075 m<sup>2</sup>-

- La calle Txonta, que mejora su sección desde la calle Urkizu hasta el número 34 de la calle para después desviarse hacia el este, con un nuevo tramo en paralelo al actual que segrega el tráfico rodado del peatonal, de tal manera que se libera del tráfico rodado el resto de la calle que da frente a las viviendas existentes del último tramo.

Se ordenan 4 nuevas parcelas residen-ciales con un total de 436 viviendas y una nueva parcela equipamental:

La parcela residencial P1, con uso de vi-vienda en altura. Es un bloque lineal con un perfil que va de B+9+ático a B+7+ático, escalonándose a medida que cambia la pendiente de la calle. Se or-denán 237 viviendas con un total de 24.085m<sup>2</sup> de techo sobre rasante (23.435m<sup>2</sup>) destinados a vivienda libre, 650m<sup>2</sup> destinados a vivienda tasada, y 600m<sup>2</sup> destinados a usos terciarios (co-mercial y oficinas) y 11.938m<sup>2</sup> bajo ra-sante destinados a usos auxiliares al re-sidencial.

La parcela residencial P2 se sitúa frente al nuevo vial que se genera para desdo-blar los tráfico. Se trata de una parcela destinada al 100% a vivienda protegida

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

ko muga eta 174 etxebizitza). Bi bloke linealen bidez eratzen da, L formakoak. Motzena, Txonta kaleko 17. zenbakari atxikia, eta luzeena, iparraldetik hegoaldera begira. Eraikuntza-profila B+4 da motzean, eta B+5+atiko luzeenean. Bi eraikinen elkargunean plaza bat sortuko da, bizilagunen arteko harreman eta elkargune izango dena. Horretarako, P2 lurzatian hirugarren sektoreko erabilerarako (merkataritza eta bulegoa) 700 m<sup>2</sup> gorde dira, eta 500 m<sup>2</sup> ekipamendu-erabilerarako (helburu espezi-fikorik gabe).

P3 lurzatia ere babes publikoko etxebizitza kolektiborako erabiliko da, Txonta kaleko 34. zenbakiko eraikina aprobetxatuz. Eraikin hori birgaitu egin daiteke, erabilera aldatuz edo berreraikiz. Horrela, bizitegi-eraikigarritasun berria sortuko da, 2.240m<sup>2</sup> (25 etxebizitza) eta 400m<sup>2</sup> ekipamendu-erabilerarekin.

P4 lurzatia, ekipamendu publikora bideratua, Txonta kaleko 5. zenbakiaren ondorendago, AIBEko eraikin zaharraren jarraian, Gisastu kaleko 5. zenbakian, zeina zuzkিদura-ekipamenduko erabilerarekin finkatzen baita. P4 lurzatian, sestra gaineko

de promoción pública (13.075m<sup>2</sup> de techo y 174 viviendas). Se configura a través de dos bloques lineales, en forma de L. El más corto, adosado al número 17 de la calle Txonta y el más largo orientado en sentido norte sur. El perfil edificatorio es de B+4 en el corto y B+5+ático en el más largo. En el espacio de encuentro de los dos edificios se genera una plaza que será punto de relación y encuentro de los vecinos para lo cual se han reservado en la parcela P2 700m<sup>2</sup> de uso terciario (comercial y oficina) y 500m<sup>2</sup> para uso de equipamiento (sin destino específico).

La parcela P3 se destina también a vivienda colectiva de protección pública, aprovechando el edificio del nº 34 de la calle Txonta, que se puede rehabilitar para su recuperación con un cambio el uso o reedificar. Con ello resulta una nueva edificabilidad residencial de 2.240m<sup>2</sup> (25 viviendas) y 400m<sup>2</sup> de uso equipamiento.

La parcela P4, con destino a equipamiento público se sitúa a continuación del nº 5 de la calle Txonta y en continuidad con el antiguo edificio de AIBE, en el número 5 de la calle Gisastu, que se

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14



2.550 m<sup>2</sup> antolatu dira eta sestra azpitik erabilera osagarrietarako 850 m<sup>2</sup>, 2S+B+5eko eraikuntza-profilarekin. Garai bateko AIBEko lurzatian, egungo eraikuntza-profilarekin finkatu da eraikina (2.760 m<sup>2</sup>-ko muga aurreikusten da).

Eusko Jaurlaritzak lurzatiaren garapena aurkeztu du EUROPANen, eta han eraikitzea aurreikusi du. Lehiaketaren proiektu irabazleak okupazio txikiagoa proposatzen du P4 partzelarako, aurrealde zabalxeagoarekin Txonta kalera. Behin betiko onespeneren dokumentuak proposamen irabazlearen lerrokadurak jasoko ditu. Proposamen horrek hasierako onarpeneko dokumentuan proposatutako lerrokadurak pixka bat aldatzen ditu, baina okupazio- eta aprobetxamendu-parametro txikiagoak ditu hasierako dokumentuak baino, eta, beraz, ez dakar funtsezko aldaketarik.

Espazio publikoei dagokienez, antolamendu berriak, dagoen bide-sarea hobetzeaz eta zabaltzeaz gain, 3 espazio publiko berri antolatzen ditu, bat autobidearen azpian dagoen aparkaleku-eremuan, beste bat P2 lurzatiaren ondoan eta, azkenik,

consolida con uso de equipamiento dotacional. En la P4 se ordenan 2.550m<sup>2</sup> de techo edificable sobre rasante y 850m<sup>2</sup> de techo bajo rasante para usos auxiliares, con un perfil edificatorio de 2S+B+5. En la parcela de la antigua AIBE se consolida la edificación con su perfil edificatorio actual (estimada en 2.760m<sup>2</sup> de techo).

El Gobierno Vasco ha presentado el desarrollo de la parcela en EUROPAN, y tiene prevista su construcción. El proyecto ganador del concurso propone para la parcela P4 una ocupación menor con un frente algo mayor a la calle Txonta. El documento de aprobación definitiva recogerá las alineaciones de la propuesta ganadora que modifica ligeramente las alineaciones propuestas en el documento de aprobación inicial, pero con unos parámetros de ocupación y aprovechamiento menores que los del documento inicial, por lo que, no suponen una modificación sustancial.

En cuanto a los espacios públicos, la nueva ordenación, además de mejorar y ampliar la red viaria existente ordena 3 nuevos espacios públicos, uno en la zona del aparcamiento situado bajo el tablero de la autopista, otro junto a la P2 y

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

beste bat P3 lurzatiaren ondoan. Era be-rean, egungo aparkaleku-mailari eutsi nahi dio, aparkaleku berriak jarriz P1 lurzatiaren ondoan dagoen bide berriaren inguruan.

#### ERREKATXUKO ANTOLAMENDUA

Errekatxuko antolamendu berriak bi bizitegi-partzela berri planteatzen ditu, guztira 30 etxebizitza.

Batetik, P1 partzela, altuerako etxebizitza-erabilerarekin, kale horretako 17 eta 19 zenbakietako eraikinen orde. Aurreikusitako profila 2SS+6+A da. Bi kaletara ematen du, Errekatxu kalera, zeinari 10 m-ko zabalera ematen zaion, eta Bolingua auzorako sarbi-deko kalera; azken horren abioa, Errekatxutik, aldatu egingo da, eta hobetu egingo da haren sekzioa.

P1 blokean 28 etxebizitza antolatu dira (babes publikoko 15 etxebizitza, 960m<sup>2</sup>, beharrezko birkokatzeak hartzeko, eta 13 etxebizitza libre, 1.170m<sup>2</sup>). Guztira 2.130 m<sup>2</sup>-ko muga. Babes publikoko etxebizitzaren ehunekoia —betiere etxebizitza babestuenen % 40ko beharrezko zuzkidura gaintitzen bada etxebizitzaren gehikuntzarekiko—, eremuko benetako birkokatzeetara egokituko da, azkenik, haren kudeaketa errazteko.

finalmente uno más junto a la P3. También trata de mantener el nivel de plazas de aparcamiento existente, con nuevas plazas de aparcamiento entorno al nuevo viario situado junto a la P1.

#### ORDENACION DE ERREKATXU:

La ordenación en Errekatxu plantea dos nuevas parcelas residenciales con un total de 30 viviendas

Por un lado, la P1, con uso de viviendas en altura en sustitución de los edificios situados en el número 17 y 19 de la calle. El perfil previsto es de 2SS+6+A. Da frente a dos calles, la calle Errekatxu a la que se da 10m de anchura y la calle de acceso al barrio de Bolingua cuyo arranque desde Errekatxu se modifica, mejorando también su sección.

En él bloque P1 se ordenan 28 viviendas (15 viviendas de protección pública, 960m<sup>2</sup>) para albergar los realojos necesarios, y 13 viviendas libres (1.170m<sup>2</sup>), con un total de 2.130m<sup>2</sup> de techo. El porcentaje de viviendas de protección pública, siempre que se supere la dotación necesaria del 40% de vivienda protegida sobre el incremento de viviendas, se ajustará finalmente a los realojos reales

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

Bestalde, P2 partzelak dentsitate txikiko bizitegi-eraikin berri bat du, kale bereko 21. zenbakia ordezteko (bi bizitzako etxe eraikoa). Eraikin hori alboko lursail batean dago, Bolinguarako bidean dagoen aldame-neko lurzati batean, eta SS+2 profila du. Erdisotoko solairuak 90 m<sup>2</sup> ditu, eta etxebizitzaren erabilera lagungarrietarako bideratuko da. Altueran bi solairu daude, 2 etxebizitzatarako bideratuak; guztira 180m<sup>2</sup>-ko azalera-mugarekin.

P2 lurzattia Bolingua auzorako sarbideko kalerare begira antolatu da, +150 kotaraino. Partzelak eraikuntzarik gabeko gunebat du hegoaldean.

#### ANTOLAMENDUAREN JUSTIFIKAZIOA

Txontako Mahaiaren lan hartatik "hiri-eredua" definitu zen antolamendu-aukerarekin, zeinean Txonta kaleko bizitegi-eraikin gehienak finkatzen diren. Hortik abiatuta antolatu da bide-sarea, ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazio berriei erantzunez, ekonomikoki bideragarriak diren irtenbideekin; eta eraikuntza berria, auzoarentzat konexioko

del ámbito para favorecer la gestión del mismo.

Por otro lado, la P2 contiene un nuevo edificio residencial en baja densidad como reposición del nº 21 de la misma calle (de tipo bifamiliar), que se sitúa en una parcela contigua que existe en dirección Bolingua con un perfil SS+2. La planta semisótano con 90m<sup>2</sup> se destina a usos auxiliares al de la vivienda. En altura se levantan dos plantas, con un total de 180m<sup>2</sup> de techo destinados a 2 viviendas.

La parcela P2 se ordena dando frente a la calle de acceso al barrio de Bolingua, con acceso a la cota +150. La parcela cuenta con una zona de terreno libre de edificación en la zona sur.

#### JUSTIFICACION DE LA ORDENACION.

Del trabajo de la Mesa de participación de Txonta se definió "el modelo de ciudad" con una alternativa de ordenación en la que se consolidan la mayoría de edificios residenciales de Txonta kalea. A partir del mismo se ha ordenado: la Vialidad dando respuestas a nuevas circulaciones rodadas y peatonales, con soluciones económicamente viables; y la

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: H19000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

eta auzoaren zerbitzurako espazio publikoak sortuz. Horretarako, eraikina atzeko plano batera eraman da.

Eraikuntza-profilak doitu egin dira okupazioa txikiagoa izan dadin eta leku librean uzteko, inguruko profilak kontuan izanda. Diseinatutako profilak, orokorrean ingurukoak baino solairu bi gehiago dauzkatenak, justifikatuztat hartzen dira.

Urkizu aldean, non eraikin altuenak egitea planteatzen den (9 eta 10 altuera eta, kasu jakin batean, 11), zortzi altuerako eraikin linealen (b+7, b+6+a) eta altuera handiko dorreen adibide ugari daude. Bestalde, eremu horretan eraikina oso atzean geratzen da inguruko eraikinekiko, beraz, egoera hobetu egiten da aurretik zegoenarekin konparatuz gero.

Txonta Hegoaldean, gaur egun dagoen eraikinak 5 altuerako profila du (b+3+a), eta bloke altueneko eraikin berriak bi solairu gehiago ditu (b+5+a), baina eraikin berria kokatuko den lekuan, gaur egun, altuerako eraikin industrialak daude gertu. Etorkizunean egingo diren eraikinak urrundu egingo dira hortik.

nueva edificación generando espacios públicos de conexión y servicio al barrio, para lo que se ha llevado la edificación a un plano posterior.

Se han ajustado los perfiles edificatorios con el objeto de reducir la ocupación y liberar espacio, teniendo en cuenta los perfiles del entorno. Los perfiles diseñados, que en general tiene dos plantas más que el respectivo entorno se entienden justificados:

En la zona de Urkizu, donde se plantean los edificios de mayor altura (9 y 10 alturas y puntualmente 11), encontramos numerosos ejemplos de edificios lineales ocho alturas (b+7, b+6+a) y torres de gran altura, por otro lado en esta zona la edificación queda muy atrasada respecto de los edificios del entorno, mejorando por ello su situación respecto a la situación previa.

En Txonta Sur la edificación existente tiene un perfil de 5 alturas (b+3+a) y la nueva edificación en su bloque más alto es de dos plantas más (b+5+a), pero donde se ubica la nueva edificación, actualmente existe edificios industriales en altura cerca de las edificaciones y la futura situación se aleja de la edificación.

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d  
Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023  
<https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do>

Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:

**JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO**

Data / A día:

**26/03/2024 12:28:39**



**ERREGISTRO OROKORRA  
/ REGISTRO GENERAL**

IRTEERA / SALIDA

Zkia / Nº: 2985/2024

26/03/2024 12:29:14



Errekatxun, eraikin gehienek 6 altuerako profila dute (B+5), altuera handiko beheko solairuekin, eta gaur egungo 17-19ak profil bera du. Errekatxu kaleko eraikin berriak, bi erdisotoren profila izango du, altueran beheko solairuen parean geratuko da, eta, horren gainean, sei solairu altu. Bolingua aldean beste solairu bat izango du (atikoa), baina sestra igotzean konpentsatuta geratzen da.

Txontako eremuetarako "hirigintza-fitxak" definitu dira, Plan Nagusiaren ereduari jarraituz. Errekatxuko eremurako parametroak definitu dira, baina ez da hirigintza-fitxarik marraztu. Dokumentuaren bateratasunari eusteko, eremu horretarako ere fitxa gehituko da.

Hirigintza Araudiaren 5. dokumentuan, hirigintza-esparruen araudi partikularra definitzeaz gain, 8.3.10.05 artikulua aldatu da. Artikulu horrek hiri-lurzoruan dauden eraikinetarako gutxieneko eta gehieneko zuzkidurak betetzeko salbuespenak ezartzen ditu, erabilera nagusiaren aparkaleku osagarriei dagokienez. Artikulu horretan puntu bat gehitu da, eta bertan zuzkidurak betetzetik salbuesita geratzen dira araubide bereziko gizarte

En Errekatxu la mayoría de edificios tienen un perfil de 6 alturas (B+5) con plantas bajas de mucha altura, el actual 17-19 tiene el mismo perfil. El nuevo edificio que tendrá en la calle Errekatxu un perfil de dos semisótanos, que se equiparan en altura a las plantas bajas, y seis plantas altas. En la zona de Bolingua tendrá una planta más (el ático) pero queda compensada al subir la rasante.

Para los ámbitos de Txonta se han definido "fichas urbanísticas" siguiendo el modelo del Plan General. Para el ámbito de Errekatxu se han definido los parámetros, pero no se ha dibujado ficha urbanística. Para mantener la unidad del Documento se incorporará ficha también para ese ámbito.

En el Documento 5 de Normativa Urbanística, además de definir la normativa particular de los ámbitos urbanísticos, se ha modificado el Artículo 8.3.10.05. que establece las excepciones del cumplimiento a las dotaciones mínimas y máximas para los edificios situados en suelo urbano en lo que afecta a aparcamientos complementarios del uso principal. Se ha incluido un punto en el que se

Egiatzapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): <b>f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d</b> Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: <b>H19000-000219/2023</b> <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

babeseko etxebizitzetarako eraikinak (gizarte etxebizitzak). Aldaketa honen xedea da etxebizitza-mota horien eskaeraren errealitatera egokitzea araudia, kontuan izanda eskaririk gabeko aparkalekuak eraikitzeak arazo bat dakarrela, izan ere, erabilerarik gabeko espazioak sortzen dira, eta horrek, kostu handia ekartzeaz gain segurtasun-arazoak sortzen ditu.

“Txonta 125. Jarduketa Integratua”-ren eremu P2 lurzatian edo partzelan sestra azpiko okupazioa sestra gainekoa baino handiagoa da; horregatik, plaza inguruko aparkalekuaren gainean erabilera-zortasuna ezartzea pentsatu da. Baina gerta daiteke sestrapean ez eraikitzea antolamenduan aurreikusitako guztia. Kasu horretan, eraikinak okupatzen ez duen lurzatiaren azalera-aren lagapena egin beharko da urbanizatu ondoren, eta hori agirian berariaz jaso beharko da.

Sortutako gainerako lurzatiei dagokienez, ez da uste eraikinak okupatzen ez dituen espazioak sortuko direnik, baina etorkizunean egin daitezkeen doikuntzengatik sor daitezke; beraz, fitxan bertan jaso egin

exime a los edificios destinados a vivienda de protección social de régimen especial (viviendas sociales) el cumplimiento de las dotaciones. El objeto de esta modificación es adaptar la normativa a la realidad de la demanda de ese tipo de viviendas, teniendo en cuenta que la construcción de aparcamientos sin demanda supone un problema por crear espacios sin uso que, además de un alto costo, generan problemas de seguridad.

En la parcela P2 del ámbito de la “Al125 Txonta” la ocupación bajo rasante es mayor que la sobre rasante, por ello se ha contemplado el establecer una servidumbre de uso sobre el aparcamiento en la zona de plaza. Pero puede darse el caso que no se edifique bajo rasante todo lo previsto en la ordenación. En ese supuesto la superficie de parcela no ocupada por la edificación debe ser cedida una vez urbanizada, lo que se debe recoger en el documento de forma expresa.

En el caso del resto de parcelas generadas no hay previsión de que surjan espacios no ocupados por la edificación, pero pueden surgir por ajustes futuros, por lo que igualmente se debe de incluir

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

behar da eraikinak okupatzen ez duen lurzatiaren azalera urbanizatu ondoren lagapeneko izango dela.

Bestalde, berariaz eta espresuki jaso behar da eremu publikoak urbanizatu ondoren lagako direla.

**AGIRIAN JASO BEHARREKO ALDERDIAK:**

Dokumentuan zehar behin betiko onspenaren agirian jaso beharrekoak diren zenbait kontu aipatu dira, denak batera errepikatzen eta zerrendatzen direnak:

- Lehengo "125 Txonta Jarduketa Integratua" eremu esekiaren hiri-lurzoru gisa sailkatu gabeko lurzoru azalera sartu behar da, baso-lurzoru urbanizaezinaren sailkapenarekin.
- Antolamendu-planoetan, eraikinarren erregimena jasoko duen plano espezifiko bat sartu behar da: Eraikuntzaren Erregimeneko Egoeren RE-FO-01.
- Hirigintza-fitxetan berariaz jaso behar da honakoa: "Erabilera eta jabetza publikorako utziko da eraikinekin

en la ficha que será cedida, una vez urbanizada, la superficie de parcela no ocupada por la edificación.

Por otro lado se debe de recoger de forma expresa que los ámbitos públicos serán cedidos una vez se hayan urbanizado.

**ASPECTOS A RECOGER EN EL DOCUMENTO:**

A lo largo del documento se señalan una serie de cuestiones que deben de ser recogidos en el documento de aprobación definitiva, que se repiten y enumeran de forma conjunta:

- Se debe incluir la superficie de suelo no calificada como suelo urbano del antiguo ámbito "A.I. 125 Txonta", con la calificación de suelo no urbanizable Forestal.
- En los planos de Ordenación, se debe de incluir un plano específico que recoja el régimen de la edificación: El RE-FO-01 de Situaciones en el Régimen de la Edificación.
- En las fichas urbanísticas se debe de recoger de forma expresa que: "se cederá para uso

Egiatzapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): <b>f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d</b> Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: <b>HI9000-000219/2023</b> <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

hartzen ez duten azalera guztia.

- Errekatxuko eremuaren "hirigintza-fitxa" dokumentuan sartuko da, Plan Nagusiaren ereduari jarraituz.
- Ekipamendu publikoko P4 lurzati edo partzela aldatuko da, EUROPAN lehiaketa irabazi duen proposamenaren lerroakadurak jasotzeko. Txonta kalera ematen duen partzelaren zabalera handitu egingo da, okupazioa eta aprobetxamendua murriztuz, eta dokumentuan planteatutako sestrei eutsiz.
- Errekatxuko P1 blokean etxebizitza babestuen kopurua esparruan egitea espero diren birkokatzeen kopurura egokituko da (etxebizitza-gehikuntzaren gaineko % 40ko zuzkidura betez). Egokitzapen hori jendaurreko aldiaren ondoren zehaztuko da.
- Plana garatzeko Antolaketa eta Kudeaketa Jarraibideei buruzko 6. dokumentuan, zuzendu egin behar da koefiziente-taula; Bideragarritasun Ekonomiko-Finantzarioaren Azterlaneko 8. Dokumentuan.

y dominio público toda la superficie no ocupada por la edificación".

- Se incorporará al Documento "ficha urbanística" del ámbito de Errekatxu siguiendo el modelo del Plan General.
- Se modificara parcela P4, de equipamiento público para recoger las alineaciones de la propuesta ganadora del concurso de EUROPAN, aumentando el frente de parcela a la calle Txonta, reduciendo su ocupación y aprovechamiento, y manteniendo las rasantes planteadas en el documento.
- En el bloque P1 de Errekatxu se ajustará el número de vivienda protegida al de los realojos esperados del ámbito (cumpliendo la dotación necesaria del 40% sobre el incremento de viviendas). Este ajuste se concretará tras la fase de exposición pública.
- En el documento 6 de Directrices de Organización y Gestión para el desarrollo del Plan se debe corregir el cuadro de coeficientes, recogiendo los justificados en el documento 8 de Estudio de Viabilidad Económico-Financiera.

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14



## AZTERKETA JURIDIKOA

Aldaketa hau 2/2006 Legearen 104. artikuluan araututakoetako da, eta 1. paragrafoko aurreikuspenak aplikatzen zaizkio:

Hirigintza-planen zehaztapenak berrikusi eta zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko, plan-mota berbera erabili beharko da, eta, gainera, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Plan orokorrak izapidetzeko arauak 2/2006 Legearen 90.5 artikuluan daude jasota, honela dio: Udalak hasierako onespena emango dio plan orokorrari, eta ondoren jendaurrean jarriko du, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuz. Plana hila labetez egongo da jendaurrean, azken argitalpenetik kontaktzen hasita. Sektoreko eskumenak dituzten herri-administrazioei ere emango zaie hasierako onespeneren berri, ezagutu dezaten eta txostena egin dezaten; eta, Arabako kasuan, baita udalerriko administrazio-batzarrei ere. Planaren Aldaketa jendaurrean jartzeko epea 45 egunera arte

## ANÁLISIS JURÍDICO

La presente modificación es de las reguladas por el artículo 104 de la ley 2/2006, y se le aplican las previsiones de su apartado 1:

La revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Las reglas de la tramitación de los Planes Generales se contienen en el artículo 90.5 de la ley 2/2006 estableciendo que: El ayuntamiento aprobará inicialmente el plan general, y lo someterá a información pública por medio de su publicación en el boletín del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación. Igualmente se notificará la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales. El plazo de exposición pública de la Modificación del Plan se ampliará a 45 días

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): <b>f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d</b> Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: <b>HI9000-000219/2023</b> <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

luzatuko da, Ingurumen-dokumentu Estrategikoa jendaurrean jartzeko aurreikusitako epearekin bat etortzeko.

Kasu honetan, honako administrazio sektorial hauek eman beharko dute txostena:

- URA Uraren Euskal Agentzia. Eremua zeharkatzen duen Txontako errekaen afekzioari buruzko informazioa eman beharko du; erreka 5 km<sup>2</sup>-tik beherako ibaiadarra du.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentua. AP-8 autobidearen afekzioari buruzko informazioa eman beharko du. Autobide horren zubibidea eta babes-eremua Txontako eremuaren barruan daude. Errekatxuko eremua ere babes-eremuan dago.

Abenduaren 9ko 10/2021 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Administrazioari buruzkoak, 73. artikuluan Udalari dagokion ingurumen-ebaluazio estrategikoko dokumentuaren informazio publikoa eta kontsultak arautzen ditu, gutxienez berrogeita bost egunez.

para hacer coincidir con el plazo previsto de exposición del Documento Ambiental Estratégico.

En este caso deberán informar las siguientes administraciones sectoriales:

- URA Agencia Vasca del Agua. Deberá informar en relación con la afección a la regata de Txonta, que discurre por el ámbito y tiene una cuenca afluente inferior a 5 km<sup>2</sup>.
- Departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Deberá informar en relación con la afección de la autopista AP-8 cuyo viaducto y zona de protección se sitúan dentro del ámbito de Txonta. El Ambito de Errekatxu también se sitúa en la zona de protección.

La Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi en su Artículo 73. regula la información pública y consultas del documento de evaluación ambiental estratégico, que corresponde al Ayuntamiento por un plazo mínimo de cuarenta y cinco días.

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A dia:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

Ebaluazioa hasteko eskaera eta ingurumen-agiri estrategikoa HAPOren aldaketa-rekin batera bidaliko zaizkio ingurumen-organoari, kasu honetan, Eusko Jaurlaritzan ingurumen-arloko eskumena duen sailari. Horrek guzti honen eraginpean dauden administrazio publikoen eta pertsona interesdunen kontsultapean jarriko du espedientea, iritzia eman dezaten ingurumen-ebaluazioari buruzko oinarritzko araudi sektorialean aurreikusitako moduan.

Ingurumen-organoak gehienez ere hiru hilabeteko epea izango du ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko (10/2021 Legearen 74. artikulua), legean ezarritakoarekin bat etorritz. Ingurumen-adierazpen estrategikoak nahitaezko txosten loteslearen izazera izango du.

2/2006 Legearen 85.3 artikulua, aurreikusitako zehaztapen berriek indarrean dagoen hirigintza-erregimena aldatzea dakarten esparruetan lizentziak eteteari buruz ezartzen duenari dagokionez, Aldaketa honen edukia kontuan hartuta, etete horrek "Txonta 125. Jarduketa Integratua" izeneko eremu barruan honako erai-kin hauetan izango du eragina: "Txonta He-

La solicitud de inicio de la evaluación y el documento ambiental estratégico se remitirá junto con la modificación del PGOU al órgano ambiental, que en este caso es el Departamento competente en materia de medio ambiente del Gobierno Vasco. Este someterá el expediente a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que se pronuncien en los términos previstos en la normativa sectorial básica de evaluación ambiental.

El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de tres meses, para la formulación de la declaración ambiental estratégica (Artículo 74 de la Ley 10/2021) de acuerdo con lo establecido en la ley. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de un informe preceptivo y vinculante.

En cuanto a lo previsto en el artículo 85.3 de la ley 2/2006 respecto a la suspensión de licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, dado el contenido de la presente Modificación dicha suspensión afectará dentro del ámbito denominado "A.I. 125 Txonta" a las edificaciones incluidas en las actuaciones Al Txonta Sur

Egiatzapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): <b>f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d</b> Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: <b>HI9000-000219/2023</b> <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

goaldea" eta "Txonta Iparraldea" jarduketetan sartutako eraikinetan eta Errekatxu 17, 19 eta 21ean kokatutakoetan, erabaki honen xede den Aldaketan zedarritzen denaren arabera, eta, gehienez ere, bi urterako edo behin betiko onetsi arte luzatuko da etena.

Aldaketaren edukiari dagokionez, Memoriak 12.2 atalean justifikatzen du proposatutako antolamenduak bete egiten dituela lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta Legean ezarritakoa garatzen duen hirigintza-estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan ezarritako estandarrak.

12.1 atalean sektoreko araudia betetzen dela justifikatzen da: Debarreneko Lurralde Plan Partziala, ingurumenari buruzko araudia, errepideei buruzko araudia eta ibilguei buruzko araudia.

- Bideragarritasun ekonomiko eta finantziarioaren azterketa.

Bideragarritasun-azterlana behar besteko zehaztasunez idatzi da, proposatutako hirigintza-antolamendua gauzatzeko erabili beharreko baliabideen finantzaketa eta aldaketan jasotako zehaztapenak gauzatzeko

y la Al Txonta Norte y los edificios situados en Errekatxu 17, 19 y 21, según se delimita en la Modificación objeto de este acuerdo, y se extenderá por un plazo máximo de dos años o hasta la aprobación definitiva de la misma.

En cuanto al contenido de la Modificación, la Memoria justifica en su apartado 12.2 el cumplimiento por la ordenación propuesta de los estándares establecidos en la ley 2/2006 de suelo y urbanismo y en el Decreto 123/2012 de estándares urbanísticos que desarrolla lo establecido en la Ley.

En el apartado 12.1 se justifica el cumplimiento de la normativa sectorial: Plan Territorial Parcial del Bajo Deba, normativa ambiental, normativa de carreteras y normativa de cauces.

- Estudio de viabilidad económico financiera.

El estudio de viabilidad se ha redactado con la suficiente precisión para evaluar y justificar la financiación de los recursos a destinar para la ejecución de la ordenación urbanística propuesta y la factibili-

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14



bideragarritasun ekonomikoa ebaluatzeko eta justifikatzeko.

Aurreikusitako jarduketa-erregimenarekin, ez da uste hirigintza-jarduketak eragin negatiborik izango duenik udal-ogasunean; izan ere, Txonta Hegoaldeko eremuan — desjabetze bidez garatu beharrekoa— kudeaketa Eusko Jaurlaritzaren kontura izango da (2021eko maiatzean sinatutako hitzarmenaren arabera), eta gainerako eremuetan ekimen pribatuaren kargu.

Bestalde, aurreikusitako urbanizazioaren arabera, etxebizitza gehikuntzari dagokionez urbanizazio berriko m2 bakoitzeko eragina txikia izanik, hortik ondorioztatuko diren azpiegitura eta zerbitzu publikoen mantentze-lana etxebizitza berriek sortutako diru-sarreraren bidez konpentsatuko da.

-Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak.

Atal honetan jasotzen den moduan, Plana garatzeko aurreikusten den hirigintzako jarduketaren erregimena edo araubidea hauxe izango da: Txonta Hegoaldeā J.Integraturako desjabetzea, eta Txonta Iparraldea eta Errekatxu 17, 19 jarduketa integratuetarako

dad económica de la ejecución de las determinaciones contenidas en la Modificación.

Con el régimen de actuación previsto, no se prevé que la actuación urbanística tenga impacto negativo en la Hacienda municipal pues en el ámbito de Txonta Sur, a desarrollar por expropiación, la gestión corre a cargo del Gobierno Vasco (según convenio firmado en mayo de 2021) y en el resto de ámbitos va a cargo de la iniciativa privada.

Por otro lado, en base a la urbanización prevista, con una repercusión por m2 de nueva urbanización con respecto al incremento de viviendas pequeño, el mantenimiento de las infraestructuras y servicios públicos resultantes va a ver compensado por los ingresos generados por las nuevas viviendas.

- Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución.

Tal y como se recoge en este apartado, el régimen de actuación urbanística prevista para el desarrollo del Plan es el de expropiación para la AI Txonta Sur y el de Concertación para las actuaciones integradas AI Txonta Norte y AI Errekatxu

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

Ituntze-sistema. Errekatxu 21, jarduketa isolatua dena, (nahiz eta Errekatxuko esparruen zerrendan, akats baten ondorioz, jarduketa integratua deitu zaien), zuzeneko exekuziokoa izatea aurreikusten da.

Haztapen-koefizienteen atalean koefizienteen taula bat jaso da, baina ez dator bat "bideragarritasun ekonomiko eta finantziarioaren azterlanean" justifikatutakoekin. Transkripzio-akats baten ondorioz gertatu da, eta zuzendu egin behar da.

Dokumentu honek, egungo eraikuntzaren antolamenduaren araubidea zehazten du, eta PO.03.1 eta PO.03.2 hirigintza-egikaritze baldintzen planoetara jotzen du. Hala ere, Plan Nagusi edo Orokorreko planoen aurkibideari jarraituz, Eraikuntzaren Araubideko Egoeren RE-FO-01 plano espezifikoa sartu behar da.

- Genero-ikuspegia.

Generoaren araberako eraginaren ebaluazioari buruzko atal berezi bat sartu da. Ebaluazio honen helburua Aldaketak emakumeen eta gizonen egoeran izan ditzakeen

17, 19. La AA Errekatxu 21, que es una actuación aislada (aunque en la enumeración de los ámbitos de Errekatxu se le ha denominado por error actuación integrada) se prevé que sea de ejecución directa.

En el apartado de Coeficientes de ponderación se ha recogido un cuadro de coeficientes que no es acorde con los justificados en el "estudio de viabilidad económico financiera". Ello se debe a un error de transcripción que debe de ser corregido.

En este Documento se define el Régimen de la ordenación de la edificación existente remitiendo a los planos de Condiciones de Ejecución Urbanística PO.03.1 y PO.03.2. Pero siguiendo el índice de planos del Plan General se debe de incluir un plano específico el RE-FO-01 de Situaciones en el Régimen de la Edificación

- Perspectiva de género.

Se ha incluido un apartado especial con la evaluación del impacto en función del género. El objetivo de esta evaluación es prever los potenciales efectos de la Modificación sobre la situación de mujeres y

Egiatzapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

ondorioak aurreikustea da, eta onartu aurretik, emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeke ondorio positiboak edo negatiboak izan ditzakeen eta ondorio negatiboak saihesteko hartu beharreko neurriak zenbatestea.

- Hizkuntza-inpaktua.

Apirilaren 7ko 2/2016 Legea (Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa) eta azaroaren 19ko 179/2019 Dekretua (Euskadiko toki-erakundeetako hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa) betetzeko, hizkuntza-inpaktuari buruzko azterlana egiteko beharra arautzen dutenak, dokumentua ebaluatuta (etxebizitza-kopuruaren eta biztanle-kopuruaren igoeran oinarrituta), eta ondorioztatu da ez duela eraginik egoera soziolinguistikoa; beraz, ez litzateke beharrezkoa izango hizkuntza-inpaktuaren aztertarik egitea. Udaleko zerbitzu teknikoek emandako datuekin ebaluatuko dute justifikazioa, 179/2019 Dekretuak ezartzen duen bezala.

- Jasangarritasun energetikoaren Azterlana.

hombres, y estimar antes de su aprobación, si puede tener repercusiones positivas o negativas de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres, y las medidas a adoptar para evitar las repercusiones negativas.

- Impacto lingüístico.

En cumplimiento de la Ley 2/2016 de 7 de abril de "Instituciones Locales de Euskadi" y el Decreto 179/2019 de 19 de noviembre sobre "normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales de las instituciones locales de Euskadi" que regulan la necesidad de elaboración del estudio de impacto lingüístico, se ha evaluado el documento (en base al incremento de número viviendas y de habitantes) y se ha concluido que no afecta a la situación sociolingüística por lo que no sería necesario realizar un estudio de impacto lingüístico. Los servicios técnicos municipales evaluarán la justificación con los datos aportados tal y como establece el Decreto 179/2019.

- Estudio de sostenibilidad energética.

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

Azterlan bat egin da jasangarritasun energetikoari buruzko 4/2019 Legean ezarritako edukiarekin, eta mugikortasun jasangarriko zehaztapenak integratuko dira, oinezkoen eta bizikleten mugikortasuneko eta bide-segurtasuneko irizpideak integratuz kale eta espazio publikoen diseinuan, bai eta herri-tarrek garraio publikorako sarbide egokia izatea ere.

- Lurzoruaren kalitatea.

Lurzoru kutsatuei buruzko araudia betetzen dela justifikatzen da. Horretarako, enpresa egiaztatu batek Txontako etorkizuneko eremuan inbentariatutako lurzatiaren lurzoruaren kalitatearen adierazpenari buruzko hasierako lanak egin ditu.

- Inpaktu akustikoaren Azterlana.

Hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuaren 37. artikuluan aurreikusitako azterlana sartu da.

Eskumenari dagokionez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 22.2.c) artikulua ezartzen du Udal Osoko Bilkurari dagokiola plangintza orokorraren hasierako onarpena eta hirigintza-legerian

Se ha elaborado el estudio con el contenido establecido en la ley 4/2019 de sostenibilidad energética y se integrarán determinaciones de movilidad sostenible, integrando criterios de movilidad peatonal y ciclista y de seguridad vial en el diseño de las calles y espacios públicos, así como una adecuada accesibilidad de la ciudadanía al transporte público

- Calidad del suelo.

Se incluye Justificación del cumplimiento de la normativa en materia de suelos contaminados para lo cual ya se ha realizado por empresa acreditada los trabajos iniciales relativos a declaración de calidad de suelo de las parcelas inventariadas incluidas en el futuro ámbito de Txonta.

- Estudio de impacto acústico.

Se ha incluido el estudio previsto en el artículo 37 del Decreto 213/2012 sobre contaminación acústica.

En cuanto a la competencia el artículo 22.2.c) de la ley 7/1985 reguladora de las Bases del régimen local establece que corresponde al Pleno Municipal la aprobación inicial del planeamiento general y

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / N°: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14



aurreikusitako planen eta gainerako antolamendu-tresnen udal-izapideei amaiera emango dien onarpena, bai eta tresna horietako edozein aldatzea xede duten hitzarmenak ere. Bestalde, 47.2.II artikulua gehiengo osoa eskatzen du hirigintza-legerian aurreikusitako plangintza orokorreko tresnak izapidetzean korporazioari dagozkion erabakietarako.

Espedienteari Udal Arkitekto andrearen txostena erantsi zaio, eta, kontuan izanda, espediente honen izapidetzan indarrean dagoen arautegian aipatzen diren izapideak bete direla,

Ondorioz, kontuan hartuta 2024ko martxoaren 20ko Hirigintza, Obra eta Ingurumeneko Lan Batzordearen aldeko irizpena, honako erabaki hau hartzeko proposamena egiten dio Udal Osoko bilkurari:

LEHENENGOA.- Hasierako onspena ematea Eibarko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren 7. Aldaketari, zeinak "Txonta 125 Jarduketa Integratua" eremua eta Errekatxu kaleko 17,19 eta 21 eraikinak aldatzen dituen.

la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos. Por otro lado el artículo 47.2.II exige mayoría absoluta para los acuerdos que corresponda adoptar a la corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

Incorporado al expediente el informe de la Arquitecta Municipal, y considerando que en la tramitación de este expediente se han observado los trámites que se relacionan en la normativa vigente,

En consecuencia, considerando el dictamen favorable de la Comisión de Trabajo de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente de fecha 20 de marzo de 2024, propone al Pleno Municipal acuerde:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la 7ª modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Eibar que modifica el ámbito de "Al-125 Txonta" y los edificios 17,19 y 21 de Errekatxu kalea.

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / Nº: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

**BIGARRENA.-** Dokumentu hori jendaurrean jartzea, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoan zabaldunde handiena duten egunkarietako bitan argitaratuta, azken argitalpenetik hasita 45 eguneko epean, baita Udalaren egoitza elektronikoa eta Gardentasunaren Atarian ere, interesa duen edonork egokitzat jotzen dituen alegazioak aurkez ditzan. Ingurumen Azterlan Estrategikoa jendaurrean egongo da epe horretan, edozein interesdunek aztertu eta bidezkotzat jotzen dituen alegazioak eta iradokizunak aurkez ditzan.

Era berean, ebaluazioari ekiteko eskaera eta ingurumen-agiri estrategikoa HAPOn aldaketarekin batera bidaliko dira Eusko Jaurlaritzan ingurumenaren arloan eskumena duen Sailera, eragindako administrazio publikoek eta interesdunek kontsultatu ondoren, nahitaezko Ingurumen Adierazpen Estrategikoa egin dezan.

**HIRUGARRENA.-** Era guztietako onespenez, baimen- eta lizentzia- emateak etetea,

**SEGUNDO.-** Someter el referido documento a exposición pública mediante la publicación de sendos anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en dos de los diarios de mayor difusión del Territorio Histórico por el plazo de 45 días a partir de la última publicación, así como en la sede electrónica municipal y Portal de Transparencia para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que tenga por oportunas. El Estudio Ambiental Estratégico se expone asimismo al público por dicho plazo para que cualquier interesado pueda examinarlo y presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Asimismo, la solicitud de inicio de la evaluación y el documento ambiental estratégico se remitirá junto con la modificación del PGOU al Departamento competente en materia de medio ambiente del Gobierno Vasco para que, tras las correspondientes consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, la emisión de la preceptiva Declaración Ambiental Estratégica.

**TERCERO.-** Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las

Egiaztapen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILLAFRANCA BELLIDO</b>	<b>26/03/2024 12:28:39</b>



<b>ERREGISTRO OROKORRA</b> <b>/ REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / N°: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

aurreikusitako zehaztaperen berriek indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea dakarten esparruetan, Planaren aldaketa idatzi duen taldeak aurkeztutako planoekin eta dokumentazioarekin bat etorriz (espeditentean dago), hori guztia espeditentean jasota dagoelarik. Etenaldi horrek gehienez ere bi urte iraungo du, edo aldaketa hau behin betiko onetsi arte. Etete horrek, honako eremu hauetan izango du eragina: Txonta 125. Jarduketa Integratua izeneko eremu barruan, "Txonta Hegoa" eta "Txonta Iparraldea" jarduketetan sartutako eraikinetan; eta Errekatsu 17, 19 eta 21ean kokatutako eraikinetan, erabaki honen xede den Aldaketan zedarritzen denaren arabera.

LAUGARRENA.- Planeamendu- tresnaren aldaketaren hasierako onespina jakinaraztea, jakinaren gainean egon daitezten eta bakoitzak dagokion txostena egin dezan, beren eskumen sektorialen ondorioz honen eraginpean dauden erakunde hauei: URA Uraren Euskal Agentzia eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Saila.

que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, de acuerdo con los planos y la documentación aportada por el equipo redactor de la modificación del Plan, que consta en el expediente. Esta suspensión tendrá una duración máxima de dos años o hasta la aprobación definitiva de la presente modificación. Las áreas afectadas por la suspensión son, dentro del ámbito denominado "A.I. 125 Txonta" las edificaciones incluidas en las actuaciones AI Txonta Sur y la AI Txonta Norte y los edificios situados en Errekatsu 17, 19 y 21, según se delimita en la Modificación objeto de este acuerdo.

CUARTO.- Notificar la aprobación inicial de la modificación del instrumento de planeamiento para su conocimiento e informe a los siguientes organismos afectados por razón de sus competencias sectoriales: URA Agencia Vasca del Agua y Departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

IDAZKARI OROKORRAK – EL SECRETARIO GENERAL

Egiaztaperen kodea (CSV) / Código de verificación (CSV): f0af1d75ff8efd9ef697117b241fea32d190eb5d Erreferentzia-zenbakia / N. Referencia: HI9000-000219/2023 <a href="https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do">https://pegora.eibar.eus/impulsa/csvValidation.do</a>	
Jatorrizko dokumentuaren sinadurak / Documento original firmado por:	Data / A día:
<b>JUAN AGUSTIN VILAFRANCA BELLIDO</b>	26/03/2024 12:28:39



<b>ERREGISTRO OROKORRA / REGISTRO GENERAL</b>
IRTEERA / SALIDA
Zkia / N°: 2985/2024
26/03/2024 12:29:14

