

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**65/2020 Foru Agindua, martxoaren 2koa. Onartzea bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren otsailaren 10eko 30/2020 Foru Aginduan, zeinaren bidez behin betikoz onetsi baitzen, zenbait baldintzarekin, Eskuernagako HAPOn 1. aldaketa puntualaren espedientea, ezarritako baldintzak**

#### AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko Diputatuaren otsailaren 10eko 30/2020 Foru Aginduaren bidez behin betikoz onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Eskuernagako HAPOn 1. aldaketa puntualaren espedientea.

Bigarrena. 30/2020 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen ezen, behin zuzendu ondoren, espedientea foru aldundiari igorri beharko zitzaioela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. 2020ko otsailaren 26an, espedientearen testu bategina sartu zen Aldundi honen erregistroan.

#### OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu dira, eta egiaztatu da bete direla foru agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetakotzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko Diputatuaren otsailaren 10eko 30/2020 Foru Aginduan, zeinaren bidez behin betikoz onetsi baitzen, zenbait baldintzarekin, Eskuernagako HAPOn 1. aldaketa puntualaren espedientea, ezarritako baldintzak.

Bigarrena. Aldaketa puntuala Arabako Hirigintza Planeamenduaren Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko martxoaren 2a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

## ARAUDIA

**Eskuernagako udalerriko hiri antolamendurako plan orokorreko 2.1.1.8 artikulua idazketa berria eta 2.1.2.2 artikulua berria.**

### AIU.VI.09 AREAREN HIRIGINTZA FITXA

**2.1.1.8. artikulua. Hirigintzako VI.09 esku hartze area. San Torcuato Iparraldeko industrialdea.**

AZALPEN OROKORRA		
IZENA	VI.09	
AZALERA	3.599,64 m <sup>2</sup> s	
MUGAKETA	GUZTIRA	P-1 planoa
	KALIFIKAZIO OROKORRA	P-3 planoa
	KALIFIKAZIO XEHATUA	P-4 planoa
HELBURUAK	Iparraldeko industria sarea lohiz bete eta finkatzea	

EGITURA ANTOLAMENDUA							
SAILKAPENA	HIRI LURZORU FINKATU GABEA						
KALIFIKAZIO OROKORRA	MOTA	DEFINIZIOA	ETXEBIZITZA KOPURUA GEHIENEZ	GEHIENEN ERAIKIGARRITASUNA		ERABILERA BATERAGARRIEN %	ERABILERA BALDINTZAK
				S/G	S/A		
KALIFIKAZIO OROKORRA	B.1	1.3.2.5 art., 4. puntua	-	2.519,8 m <sup>2</sup> c	2.519,8 m <sup>2</sup> c	Antolamendu eremuko berezko erabileraren berdina edo txikiagoa	1.3.2.5 art., 4. puntua
	E.1	1.3.2.5 art., 8. puntua	-				1.3.2.5 art., 8. puntua
BILAKAERA ETA OKUPAZIOARAKO ESTRATEGIA	Ez da ezarri eremuko jarduketaren programazioaren eraginik duen esku hartzeko jarraibide berezirik.						
JARDUERA SISTEMA	Lankidetzeta.						
GARAPEN ARAUBIDEA	Urbanizatze jarduketara programa (UJP), birpartzelazioa eta urbanizazio proiektua						
EPEAK	GARAPENEN PLANGINTZA EGIN ETA ONESTEA			--			
	LURZORUAREN PROGRAMAZIOA			Lehen laurtekoa, 1. lehentasuneko, finkatu gabeko hiri lurzoruan			
SISTEMA OROKORREN SAREA	DESKRIBAPENA		-				
	ESKURATZEKO BALDINTZAK		-				
	GAUZATZEKO BALDINTZAK		-				
BABES GIDALERROAK	INGURUMENA		P-5 planoa eta HAPÖren 4. LIBURUA Egikaritze unitateen garapenean zein beste edozein garapen edo esku hartzetan, kontuan hartuko dira ingurumen azterketa estrategikoaren ingurumen memoriatik datozen zehaztapenak				
	KULTURA		P-5 planoa eta HAPÖren 3. LIBURUA				
TOKIKO SISTEMEN EZAUGARRIAK	P-4 planoa						
URBANIZATZEKO GUTXIENEN BALDINTZAK	1.4.5.3 artikulua						

ANTOLAKETA XEHATUA								
KATEGORIZAZIOA		HIRI LURZORU FINKATU GABEA						
KALIFIKAZIO XEHATUA	MOTAK	ERAIKIGARRITASUNA	AZALERA	ERABILERA BALDINTZAK		ERAIKUNTZA BALDINTZAK	UPELTEGIAREN TIPOLOGIA	
				erabilera bateragarrien eraikigarritasun %	Gainerako parametroak			
	b.1	1.5.2.6 art., 2. puntua	3.017,20 m <sup>2</sup>	art 1.5.2.6			1.5.2.6 art.	ERALDAKETA INSTALAZIO TXIKIAK
	e.1.2	1.5.2.9 art., 2. puntua	265,65 m <sup>2</sup>	1.5.2.9 art.			1.5.2.9 art.	–
	f.1.1	1.5.2.10 art., 2. puntua	215,98 m <sup>2</sup>	1.5.2.10 art.			1.5.2.10 art.	–
e.1.1	1.5.2.9 art., 2. puntua	100,81 m <sup>2</sup>	1.5.2.9 art.			1.5.2.9 art.	–	
LERROKADURAK ETA SESTRAK	Hiri antolamendurako plan orokorra, P-5 plano eta urbanizatze jarduketara programa							
ANTOLAMENDUTIK KANPO	1 poligonoko 73 eta 720 lurzatiako eraikinak							
PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK	–							
GAUZATZEKO ARAUBIDEA	Plan orokorraren bidez antolatua (P-4 plano) _ Jarduketa integratu bat (AI.05) mugatzen da, P-4 planoan mugatua (“Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren kalifikazio xehatua. Kudeaketarako baldintzak”) _ Jarduketa integratua garatzen ez den bitartean, ezingo da jarduketarik egin eremuan, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 101. artikuluan xedatutakoa kaltetu gabe							
AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK	P-6 eta Urbanizazio proiektua							
HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK	D dokumentua. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterketa eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria * Hala ere, uste bada, eta frogatu, ezarritako koefizienteak ez direla egokiak azpizonetako (denak edo batzuk) egungo egoera ekonomiko eta hirigintzarako, koefizienteak doitu edota eguneratu egingo dira egoerara egokitzeko eta berriak ezarriko dira azpizonetan eraikigarritasunak gauzatzeko egin beharreko dokumentuetan							
AURREIKUSITAKO ERAIKUNTZA TIPOLOGIAK	Eraikuntzak mota honetakoak dira: a) Industria erabilerarako dena eraikin bakarrean b) Industria erabilerarako dena eraikin atxikian c) Eraikin bakartuan baimendutako industria ez beste erabileretarako soilik direnak d) Lehenago deskribatutako edozein, baina lehendik dagoen eraikin bati edo batzuei atxikitako eraikinekin							
* BALDINTZA BEREZIAK	720 P-1 lurzatiak sasoiko langileen ostalua dauka eta antolamenduz kanpo geratzen da hura  Eremuaren antolamenduak konpondu beharko ditu eremu osoko arazoak, bereziki azpimarratuz ateratako lurzatiarako geroko irisgarritasuna, egun foru errepidetik San Torcuato kalera dagoen irisgarritasuna oztopatu gabe  UE.5 egikaritze unitatea, zeina mugatuta baitago P-4 planoan (Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren kalifikazio xehatua. Erabilera baldintzak), jarduketa integratu bakar bati dagokio (AI.05)							

## VI.11 SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA

## 2.1.2.2. artikulua. Hirigintzako VI.11 esku hartze area. San Torcuato Iparaldeko industrialdea.

AZALPEN OROKORRA		
IZENA	VI.11	
AZALERA	8.650,16 m <sup>2</sup> s	
MUGAKETA	GUZTIRA	P-1 planoa
	KALIFIKAZIO OROKORRA	P-3 planoa
	KALIFIKAZIO XEHATUA	P-4 planoa
HELBURUAK	Iparaldeko industria sarea lohiz bete eta finkatzea	

EGITURA ANTOLAMENDUA							
SAILKAPENA	LURZORU URBANIZAGARRIA						
KALIFIKAZIO OROKORRA	MOTA	DEFINIZIOA	GEHIENEO ETXEBIZITZA KOP.	GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA		ERABILERA BATERAGARRIEN %	ERABILERA BALDINTZAK
				S/G	S/A		
	B.1	1.3.2.5 art., 4. puntua	-	6.055,1 m <sup>2</sup> c	6.055,1 m <sup>2</sup> c	Antolamendu eremuko berezko erabileraren berdina edo txikiagoa	1.3.2.5 art., 4. puntua
BILAKAERA ETA OKUPAZIORAKO ESTRATEGIA	Ez da ezarri eremuko jarduketaren programazioan eraginik duen esku hartzeko jarraibide berezirik.						
JARDUERA SISTEMA	Ituna						
GARAPEN ARAUBIDEA	Urbanizatze jarduketara programa, birpartelazioa eta urbanizazio proiektua						
EPEAK	GARAPENEO PLANGINTZA EGIN ETA ONESTEA			---			
	LURZORUAREN PROGRAMAZIOA			Lehen laurtekoa, 1. lehentasuneko, lurzoru urbanizagarrian			
SISTEMA OROKORREN SAREA	DESKRIBAPENA		-				
	ESKURATZEKO BALDINTZAK		-				
	GAUZATZEKO BALDINTZAK		-				
BABES GIDALERROAK	INGURUMENA		P-5 planoa eta HAPOren 4. LIBURUA Kontuan izango dira aldaketa puntualaren ingurumen txosten estrategikotik eratorritako zehaztapenak (martxoaren 1eko 59/2019 FA)				
	KULTURA		P-5 planoa eta HAPOren 3. LIBURUA				
TOKIKO SISTEMEN EZAUGARRIAK			P-4 planoa				
URBANIZATZEKO GUTXIENEO BALDINTZAK			1.4.5.3 artikulua				

ANTOLAKETA XEHATUA							
KATEGORIZAZIOA		LURZORU URBANIZAGARRIA					
KALIFIKAZIO XEHATUA	MOTAK	ERAIGARRITASUNA	AZALERA	ERABILERA BALDINTZAK		ERAIKUNTZA BALDINTZAK	UPELTEGIAREN TIPOLOGIA
				erabilera bateragarrien eraigarritasun %	Gainerako parametroak		
	b.1	1.5.2.6 art., 2. puntua	7.130,80 m <sup>2</sup>	1.5.2.6 art.		1.5.2.6 art.	"UPELTEGI HANDIAK"
	e.1.2	1.5.2.9 art., 2. puntua	473,44 m <sup>2</sup>	1.5.2.9 art.		1.5.2.9 art.	-
f.1.1	1.5.2.10 art., 2. puntua	1045,92 m <sup>2</sup>	1.5.2.10 art.		1.5.2.10 art.	-	
LERROKADURAK ETA SESTRAK		Hiri antolamendurako plan orokorra, P-5 plano eta urbanizatzeko jarduketa programa					
ANTOLAMENDUTIK KANPO		-					
PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ERAIKINAK		-					
GAUZATZEKO ARAUBIDEA		Plan orokorraren bidez antolatua (P-4 plano) _Jarduketa integratu bat (AI.07) mugatzen da, P-4 planoan mugatua ("Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren kalifikazio xehatua. Kudeaketarako baldintzak") _Jarduketa integratua garatzen ez den bitartean, ezingo da jarduketarik egin eremuan, lurzoru eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 101. artikuluan xedatutakoa kaltetu gabe					
AZPIEGITURAK ETA ZERBITZUAK		P-6 eta Urbanizazio proiektua					
HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK		D dokumentua. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterketa eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria * Hala ere, uste bada, eta frogatu, ezarritako koefizienteak ez direla egokiak azpizonetako (denak edo batzuk) egungo egoera ekonomiko eta hirigintzarako, koefizienteak doitu edota eguneratu egingo dira egoerara egokitzeko eta berriak ezarriko dira azpizonetan eraigarritasunak gauzatzeko egin beharreko dokumentuetan					
AURREIKUSITAKO ERAIKUNTZA TIPOLOGIAK		Eraikuntzak mota honetakoak dira: a) Industria erabilerarako dena eraikin bakarrean b) Industria erabilerarako dena eraikin atxikian c) Eraikin bakartuan baimendutako industria ez beste erabileretarako soilik direnak d) Aurrez deskribatutako edozein, baina aurrez dagoen eraikin bati edo batzuei atxikitako eraikinekin					
* BALDINTZA BEREZIAK							
		1.- Lurzati pribatu berria ezin da banatu lehendik dagoen upeltegien lurzatiatik 2.- Urbanizazio proiektuak ebatziko du ea lurperatzen den erdi tentsioko linea elektrikoa (13,2 Kv), zerbitzua ematen duen enpresak zehazten duenaren arabera 3.- Halaber, urbanizazio proiektuak ebatziko du ea lurperatzen den telekomunikazioen aireko linea, zerbitzua ematen duen enpresak zehazten duenaren arabera 4.- Jarduketa integratu bat (AI.07) mugatzen da, P-4 planoan mugatua ("Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren kalifikazio xehatua. Kudeaketarako baldintzak") 5.- Urbanizazio proiektuak ur beltzen eta euri uren saneamendu sarearen neurriak eta trazadura jasoko ditu, Arabako Errioxako Ur Partzuergoak ezarritako baldintzen arabera 7.- Hirigintza zama gisa, sustatzaileak eskuratu beharko ditu ingurumen txosten estrategikoan eskatzen den konpentsazio neurrien proiektuan definitzen diren eta udalarenak ez diren lursailak; nolana ere, txostenean definitutako neurriak bete beharko ditu eta zaharberritze proiektua gauzatu beharko du 8.-Sotoan, lurzati mugakideen mugei atxiki ahalko zaie eraikina Gainerako solairuetan, mugekiko tartea "eraikuntzaren baldintzak" 5. planoan adierazitakoa izango da					