

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### AGURAINGO UDALA

#### **Aguraingo herrigune historikoaren birgaitze integratuko plan bereziaren aldaketa puntualaren behin betiko onespena**

Aguraingo Udalbatzak, 2026ko urtarrilaren 29an egindako ohiko bilkuran, ondokoa erabaki zuen:

1/Aguraingo Udalak sustatutako eta Luis Miguel Murua Cenea arkitektoak (Murua arquitectos SLP) idatzitako Aguraingo hirigune historikoaren birgaitze integraturako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onestea.

2/Dokumentuaren ale bat Lurralde Oreka eta Lurralde Antolamenduaren Sailera bidaltzea, dagokion erregistroan gordailutu dezan.

3/ALHAOn argitaratzea behin betiko onespeneren erabakia eta, gutxienez, plan bereziaren hirigintza arauak, -dagokion hirigintza plana Arabako Foru Aldundiaren erregistroan gordailutu dela adierazita-, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik eta indarrean jartzearen ondorioetarako. Horrez gain, behin betiko onespeneren erabakia lurraldean zabalkunde handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko da.

Era berean, argitalpenean erreferentzia egingo zaio ingurumen txosten estrategikoa argitaratu den aldizkari ofizialari eta helbide elektronikoari, bat etorritik lurralde antolamenduko planak eta hirigintza antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7.3 artikuluan ezarritakoarekin.

Aguraingo hirigune historikoaren birgaitze integratuko plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onetsi da, zeinak barne hartzen baitu 2025eko urriaren 1eko EHAA (186. zk.) argitaratutako ingurumen txosten estrategikoa ([www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2025/10/2504102a.shtml](http://www.euskadi.eus/web01-bopv/es/bopv2/datos/2025/10/2504102a.shtml)) eta 2026ko martxoaren 6an Arabako hirigintza plangintzaren administrazio erregistroan 2026/4 erregistro zenbakiarekin inskribatu ondoren, plan horren hirigintza araudia argitaratzen da.

Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio bideari. Honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua jar daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko Legeak 46.1 artikuluan ezarritakoari jarraituz.

Agurain, 2026ko apirilaren 24a

*Alkatea*

**RAÚL LÓPEZ DE URALDE BALTASAR**

**Hirigintza araudia**

9. Aldaketak proposatutako araudia.

1. aldaketa.

**Hirigintza araudia****67. artikulua. Egikaritze unitateak**

67.3. Espazio libre eta ekipamenduen egikaritze unitateak. Ekipamenduko unitate publikoa.

1. ekipamenduko unitate publikoa. III. etxadia Aparkaleku publikoa.

Bizitegi jarduketa publikoa izango da, eta 2. aldaketan jasoko da.

2. ekipamenduko unitate publikoa. 12. etxadia.

Zati bat bizitegi jarduketa publikoa izango da aurrerantzean (eta 2. aldaketan jasoko da) eta beste zati bat, bizitegi jarduketa pribatua.

3. ekipamenduko unitate publikoa. 17. etxadia.

Bizitegi jarduketa publikoa izango da, eta 5. aldaketan jasoko da.

2. aldaketa.

Oroitidazkia.

5.2. Berrantolaketa eremuan garatu beharreko jarduketa publikoak antolatzeko proposamenak.

8. Bizitegi jarduketa publikoa.

1. bizitegi unitate publikoa.

Kale Nagusiko 59 eta 57 zenbakietako eraikinak.

57. zenbakiko eraikina, okupatu gabe dagoena edo azaleraren ehuneko 25 baino gutxiago okupatzen duena.

Biak seigarren kategorian katalogatuta daude (fatxadaren oinarrizko babes).a).

Bi eraikinak birgaitzea aurreikusten da, eta 80/2022 Dekretuak ezartzen duen etxebizitzaren eta merkataritza lokalen gehieneko kopurua egin ahal izango da.

Aparkaleku plazak aparkaleku publikoan kokatuko dira (6).

2. bizitegi unitate publikoa.

Kale Nagusiko 65 eta 63 zenbakietako eraikinak.

Biak egoera txarrean daude eta okupatu gabe daude, edo azaleraren % 25etik beherako okupazioa dute.

65. zenbakia duen eraikina seigarren kategorian katalogatuta dago (fatxadaren oinarrizko babes), eta 63. zenbakia zortzigarren kategorian (interes tipologikoa).

Bi eraikinak birgaitzea aurreikusten da, eta 80/2022 Dekretuak ezartzen duen etxebizitzaren eta merkataritza lokalen gehieneko kopurua egin ahal izango da.

Aparkaleku plazak aparkaleku publikoan kokatuko dira (6).

3. bizitegi unitate publikoa.

Kale Nagusiko 44 eta 46 zenbakietako eraikinak.

44. eraikina kontserbazio egoera txarrean dago.

Biak okupatu gabeak edo azaleraren ehuneko 25etik beherako okupazioa dutenak.

46. zenbakia 3. kategorian dago katalogatuta (fatxadak babes ertaina eta gainerakoak oinarritzko babes), eta 44. zenbakia zortzigarren kategorian (interes tipologikoa).

Bi eraikinak birgaitzea aurreikusten da, eta 80/2022 Dekretuak ezartzen duen etxebizitzaren eta merkataritza lokalen gehieneko kopurua egin ahal izango da.

Aparkaleku plazak aparkaleku publikoan kokatuko dira (6).

4. bizitegi unitate publikoa.

Kale Nagusiko 56, 58 eta 60 zenbakietako eraikinak.

Horietako bi kontserbazio egoera txarrean daude (56. eta 60. zenbakiak).

Horiek guztiak okupatu gabe edo okupatuta daude azaleraren ehuneko 25 baino gutxiagoan.

Lauak seigarren kategorian katalogatuta daude (fatxadaren oinarritzko babes).

Hiru eraikinak birgaitzea aurreikusten da, eta 80/2022 Dekretuak ezartzen duen etxebizitzaren eta merkataritza lokalen gehieneko kopurua egin ahal izango da.

Aparkaleku plazak aparkaleku publikoan kokatuko dira (6).

5. bizitegi unitate publikoa.

Harategi kaleko 18. zenbakiko 3/121 lursaila.

3/120 partzelari atxikitako trasteleku erabilera duen eraikina du.

Katalogatu gabeko eraikin txikiak.

Etxebizitza kolektiborako oin berriko eraikuntza aurreikusten da, eta 80/2022 Dekretuak ezartzen duen etxebizitzaren eta merkataritza lokalen gehieneko kopurua egin ahal izango da.

Aparkaleku plazak aparkaleku publikoan kokatuko dira (6).

Eraikin babestuan egin beharreko jarduketara orok eraikinaren ondare balioak errespetatu beharko ditu.

6. bizitegi unitate publikoa.

Zapatari kaleko 3/175 eta 176 lurzatiak eta 180 lurzatiaren zati bat.

Lurzatietan ez dago eraikinik.

Katalogatu gabe.

Etxebizitza kolektiborako oin berriko eraikuntza aurreikusten da, eta 80/2022 Dekretuak ezartzen duen etxebizitzaren eta merkataritza lokalen gehieneko kopurua eta sestratik beherako aparkalekua egin ahal izango da.

## Hirigintza araudia

### 29. artikulua. Barruko osaketarako baldintzak

29.2. Osagai komunak.

29.2.4. Etxebizitzaren programa eta tamaina.

1. Debekatuta daude barrura ematen duten etxebizitzak.

2. Beheko solairuko etxebizitzak debekatuta daude, salbu eta espazio libre pribatu propioa daukaten eraikinetan; horrelakoetan, argiak espazio horretara ireki beharko dira, baita familia bakarreko eraikinetan ere, fatxadetako batek espazio libre pribatura ematen duenean.

3. Gutxienerako programa. Etxebizitza bateko gutxienerako programak 80/2022 Dekretua bete beharko du.

4. Gutxienerako dimentsioak. 80/2022 Dekretua bete beharko dute.

#### **67. artikulua. Egikaritze unitateak**

67.2. Ekimen publikoko bizitegi egikaritze unitateak. Bizitegi unitate publikoa.

1. bizitegi unitate publikoa. II. etxadia.

– Lurzatiak: Kale Nagusiko 57 eta 59 (katastroan 36 eta 37).

– Desjabetze espedientea onesteko epea: 4 urte hirigune historikoaren birgaitze integrale-rako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onesten denetik.

– Eraikitze lizentzia eskatzeko epea: 2 urte, desjabetze espedientea onesten denetik aurrera.

2. bizitegi unitate publikoa. II. etxadia.

– Lurzatiak: Kale Nagusia 63 eta 65 (Katastroan 33 eta 34).

– Desjabetze espedientea onesteko epea: 4 urte hirigune historikoaren birgaitze integrale-rako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onesten denetik.

– Eraikitze lizentzia eskatzeko epea: 4 urte hirigune historikoaren birgaitze integralerako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onartzen denetik.

3. bizitegi unitate publikoa. V. etxadia.

– Lurzatiak Kale Nagusia 44 eta 46 (Katastroan 98 eta 99).

– Desjabetze espedientea onesteko epea: 4 urte hirigune historikoaren birgaitze integrale-rako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onesten denetik.

– Eraikitze lizentzia eskatzeko epea: 2 urte, desjabetze espedientea onesten denetik aurrera.

4. bizitegi unitate publikoa. V. etxadia.

– Lurzatiak: Kale Nagusia 56, 58 eta 60 (Katastroan 104, 105 eta 106).

– Desjabetze espedientea onesteko epea: 4 urte hirigune historikoaren birgaitze integrale-rako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onesten denetik.

– Eraikitze lizentzia eskatzeko epea: 2 urte, desjabetze espedientea onesten denetik aurrera.

5. bizitegi unitate publikoa. 12. etxadia.

– Lurzatiak: Harategi kalea 18 (121. katastroa).

– Desjabetze espedientea onesteko epea: 4 urte hirigune historikoaren birgaitze integrale-rako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onesten denetik.

– Eraikitze lizentzia eskatzeko epea: 2 urte, desjabetze espedientea onesten denetik aurrera.

6. bizitegi unitate publikoa. III. etxadia.

– Lurzatiak: Zapatari kalea z.g. (katastroa: 175, 176 eta 180).

– Desjabetze espedientea onesteko epea: 4 urte hirigune historikoaren birgaitze integrale-rako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onesten denetik.

– Eraikitze lizentzia eskatzeko epea: 2 urte, desjabetze espedientea onesten denetik aurrera.

3. aldaketa.

### **57. artikulua. Komunitate ekipamenduko berezko erabilera**

Komunitate ekipamenduko berezko erabilera duten lurzati eta eraikuntza unitateetan, honako erabilera espezifiko hauek daude ezarrita: erlijiozkoa, administraziokoa, kulturakoa, laguntza ematekoa, eta kiroletakoa eta zuzkidura bizitokia, 1. egoeran izan ezik (horretarako biltegi edo beste erabilera osagarri bat ezartzen baita), egoera guztietan garatu ahal izango dira, berariaz ezarritako berezko erabilera garatzeko beharrezkoak badira, eta eraikinen balioa zaintzeko desegokia ez bada.

Komunitateko ekipamendu orokorreko erabilera bereizgarriko eraikin eta lurzati unitateetarako ez da erabilera berezirik aurreikusi, eta udalak dagokionean ezarri ahal izango du, sortutako beharrian zehatzen arabera.

Ekipamendu komunitarioen erabilera bereizgarrietara bideratu nahi diren eraikinen ondare balioak errespetatzen direla ziurtatu beharko da.

### **58. artikulua. Erabilera bereizgarriak esleitzea**

Plan bereziaren eremuko eraikuntza eta lurzati unitateen erabilera bereizgarria bizitoki erabilerari dagokio, jarraian zerrendatu diren lurzati unitateen kasuan salbu; azken horiek komunitate ekipamenduko erabilera bereizgarria izango dute.

#### 58.1. Erlijiosoa.

- San Juan eliza, 11. etxadia.
- Santa Maria eliza, 13. etxadia.
- 11. etxadian kokatutako komentua eta baratzea.
- Kale Nagusiko 23. zenbakiko eraikina.

#### 58.2 Administratiboa.

- Udaletxea, Zapatari kalea 15, 8. etxadia.

#### 58.3. Kulturakoa.

- Kale Nagusiko 8. zenbakiko eraikina, Kultur Etxea, III. etxadia.
- Harategi kaleko 6. zenbakiko eraikina, ekitaldi aretoa eta kultur etxea, 12. etxadia.
- Harategi kaleko 8. zenbakiko eraikina, negutegia, akuarioa, 12. etxadia.
- Kale Nagusiko 17. zenbakiko eraikina, kultur elkarten egoitza, I. etxadia
- Erabilera anitzeko udal aretoa, 8. etxadiko antolamendu berriko 6. arean.

#### 58.4. Gizarte laguntzako.

- Foru kaleko 1. zenbakiko beheko solairuko lokala, jubiletxea, 13. etxadia.

#### 58.5. Kirola.

#### 58.6. Zuzkidura bizitokia.

#### 58.7. Orokorra.

- Eraikin berria, 2.1 lotea, Zapatari kalea.
- Zapatari kaleko 30. zenbakiko eraikina (Bustamente jauregia).
- Zapatari kaleko 31. zenbakiko eraikina.
- Zapatari kaleko 33. zenbakiko eraikina.
- Zapatari kaleko 35. zenbakiko eraikina.

4. aldaketa.

#### **26. artikulua. Hirigintza egokitasuna**

Lehenengo egoera. I. eta II. multzoetan eta, hala badagokio. III. multzoan katalogatutako eraikinen birgaitzea.

4. I. taldean katalogatutako eraikinen kasuan, kategoria hauek onartuko dira: laugarrena (fatxadaren babes ertaina), seigarrena (fatxadaren oinarrizko babes) eta zazpigarrena (fatxadaren oinarrizko babes beheko solairuan), eta II. eta III. taldeetan katalogatutako eraikinen kasuan, ez da onartuko lurzatiaren taldekatzerik eta bereizketarik, eta mugakide diren 3 sortako erregistro unitateen arteko komunikazioa baimenduko da, batera erabiltzeko, irisgarritasun eta/edo bizigarritasun baldintzak hobetzen dituzten elementu komunekin.

Kasu horietan, fatxaden osaerak mantendu egin beharko ditu hasierako lotifikazioa, osaera eta akaberak, eta estalkien teilatu hegalaen jarraitutasunik eza. Egokitze jarduketak egin ahal izango dira, gutxieneko bizigarritasun baldintzak bete ahal izateko.

Era berean, ahal den neurrian, lote bakoitzaren arteko mehelinak mantendu beharko dira, elementu komunak komunikatzeko urratsak eta Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT) eta aplikatu beharreko araudia betetzeko beharrezkoak direnak izan ezik.

Eraikuntzaren Kode Teknikoaren (EKT) eta bizigarritasun araudiaren baldintzak aplikatuko dira, baldin eta eragindako eraikinen babes mailarekin bateragarriak badira.

Bigarren egoera. II. eta III. taldeetan katalogatutako eraikinak eraistearen ondoriozko lurzatiak eta egikaritze unitateen birpartzelazioaren ondoriozko orubeak (V. multzoa).

3) Gehienez bi azken lurzati osatu biltzea baimenduko da, guztira batez beste ez badu 16 metroko zabalera gainditzen, ezta fatxadaren aurrealdean ere.

4) Era berean, NEL (lote eraikin berria) bi lote eta NEC (eraikuntza konpaktu berria) lote bat elkartu ahal izango dira. Kasu horietan, kanpo konposizioko baldintzak (28. artikulua) modu independentean egiaztatuko dira elkarrekin osatzen duten lurzati bakoitzean, eta fatxadetan, kanpotik bereizi beharko dira lurzatiak, helburu horretarako ezarritako eraikuntza elementuen bidez, materiala edo materialaren kolorea aldatuz.

5. aldaketa.

### **Hirigintza araudia**

#### **9. artikulua. Antolamendu zonak**

9.2. Berrantolamendu zonak.

9.2.9 D10 Azpieroemua 17 Etxadia.

R.10.1. Azpieroemua.

– Mugaketa: Etxadia antolatzeko fitxa planoan.

– Azalera, guztira: 716 metro koadro.

– Lurzati pribatuaren azalera: 344 metro koadro (144 metro koadro okupatu + 200 metro koadro libre).

Aurreikusitako eraikinak: Ulako Atea kaleko 29. zenbakian dagoen eraikina (eraikigarritasun agortua).

– Okupazioa: Lehendik dagoen eraikina (144 metro koadro).

– Solairu kopurua: Lehendik dagoen eraikinaren araubidea:

Etxebizitza kopurua: bat (1), dagoena.

Lurzorua lagatzea: katastroaren erregularizazioaren ondoriozko espazio librea eta bide publikoak.

- Urbanizazioa: espazio libre publikoak.
- Antolamendutik kanpoko eraikinak: Bat ere ez.
- Kudeaketa: Katastroa erregularizatzea eta ondoriozko espazio libreen eta bideen zuzkidura, lagapen eta urbanizazio karga kentzea.
- Jarduketa mota: Zuzkidura jarduketa eraikigarritasun haztatua handitzeagatik.
- Banaketa berdinarenean, lagapenaren eta urbanizazioaren gehieneko epea: 2 urte, hirigune historikoaren birgaitze integralerako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onartzen denetik aurrera.

#### R.10.2. Azpieremua.

- Mugaketa: Etxadia antolatzeko fitxa planoan.
- Azalera, guztira: 1.084 metro koadro.
- Azalera pribatua: 562 metro koadro.
- Lurzati pribatuak:
  - Ulako Atea kalea 25:289 metro koadro.
  - Ulako Atea kalea 27:273 metro koadro.
- Aurreikusitako eraikinak: Antolamendu xehatua jasotako kanpoko lerrokaduraren arabera, antolamenduz kanpoko eraikinak eraitsi ondoren.
- Okupazioa Gehienez 255 metro koadro, antolamendu xehatuaren kanpoko lerrokaduraren barruan.
  - Solairu kopurua: Erdisotoa + beheko solairua + 1 + estalkipea.
  - Etxebizitza kopurua: Gehienez ere lau (4) etxebizitza atxiki.
  - Lurzorua lagatzea: Bide publikoa eta espazio libre publikoa.
  - Urbanizazioa Bide publikoa eta espazio libre publikoa.
  - Antolamendutik kanpoko eraikinak:
    - Ulako Ataria kalea, 25.
    - Ulako Ataria kalea, 27.
  - Kudeaketa: UCR3 (ekimen pribatuko egoitzako egikaritze unitatea).
  - Jarduketa sistema: ituna.
    - Banaketa berdinarenean, lagapenaren eta urbanizazioaren gehieneko epea: 4 urte, hirigune historikoaren birgaitze integralerako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onesten denetik aurrera.
    - Eraikitze lizentzia eskatzeko gehieneko epea: 2 urte, hitzarmen espedientea onartzen denetik.

#### **67. artikulua. Egikaritze unitateak**

Ezarritako egikaritze unitateak kudeatzeko moduen planoan eta etxadien arabeko eraikinen fitxen planoan jaso dira.

##### 67.1. Ekimen pribatuko egoitzako egikaritze unitateak. UCR.

UCR3 - 17. etxadia.

R10.2 berrantolaketa azpieroarekin bat dator.

– Jarduketa sistema: Ituna.

– Banaketa berdinarean, lagapenaren eta urbanizazioaren gehieneko epea: 4 urte, hirigune historikoaren birgaitze integralerako plan bereziaren aldaketa puntuala behin betiko onartzen denetik aurrera.

– Eraikitze lizentzia eskatzeko gehieneko epea: 2 urte, hitzarmen espediente onesten denetik.

6. aldaketa.

5. bizitegi unitate publikoa, 12. etxadia.

2. aldaketan jasotzen da.

7. aldaketa.

6. bizitegi unitate publikoa, III. etxadia.

2. aldaketan jasotzen da.

8. aldaketa.

### Hirigintza araudia

#### 9. artikulua. Antolamendu zonak

9.2. Berrantolamendu zona.

9.2.1 R.1. Azpieroemua - I. etxadia.

– Mugaketa: etxadia antolatze fitxa plano.

– Azalera: 874 metro karratu.

R.1-A: 526 metro koadro.

R.1-B: 348 metro koadro.

– Lurzatiak:

Kale Nagusia, 23. zenbakia (58 k).

Kale Nagusia, 25. zenbakia (57).

Zapatari kalea, z/g (182 k.).

– Aurreikusitako eraikina:

Eraikin berri trinkotua NEC.1-4.

Eraikin berria NEL lotea 1-1, 1-2, 1-3.

Eraikin guztiek beheko solairuan ataripea izango dute Zapatari kalera, 3 metroko zabalerarekin.

– Goiko solairuen okupazioa: 557 metro koadro.

– Solairu kopurua: Behekoa + 2.

– Erabilera Bizitegia.

– Etxebizitza kopurua: 10.

– Lurzoria lagatzea: Azalera Caño deitutakoari eta espazio libre publikoari dagokio.

– Urbanizazioa: El Caño eta espazio libre publikoa.

- Kudeaketa: UCR1 bizitegirako egikaritze unitatea.
  - Jarduketa sistema: Ituna.
  - Banaketa berdinarean, lagapenaren eta urbanizazioaren gehieneko epea: 2 urte, hirigune historikoaren birgaitze integralerako plan berezia behin betiko onartzen denetik aurrera.
  - Eraikitze lizentzia eskatzeko epea: 2 urte, konpentsazio espedientea onesten denetik.
- Gainerako proposamenetan planoak baino ez dira aldatzen eta ez dio araudiari eragiten.