

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA**MUGIKORTASUNEN ETA LURRALDE
ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA****Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia**

Olaberriko «Ihurre» 4. hirigintza eremuan zerbitzu azpiegituretarako tokiko sistema bat mugatzeko Plan Berezia. (GHI-047/20-P08).

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak 2020ko irailaren 10ean, Foru Agindua eman du eta horren edukina ematen da ondoren argitara.

«Udal izapideak egin ondoren, Olaberriko Udalak espediente hau aurkeztu du, Foru Aldundiak behin betiko onets dezan: «Ihurre» 4. hirigintza eremuan zerbitzu azpiegituretarako tokiko sistema bat mugatzeko Plan Berezia.

Espedientearen xedea da «a.10 eraikuntza irekiko bizitegi eremua» kalifikazio xehatua aldatzea partzela txiki bati, zeina bideratuta baitago bizitegi erabilaren erabilera osagarrietara, garaje eta galdara gela erabileretara, zertarako-eta «h.10 zerbitzu egitura» gisa kalifikatutako eremu bat mugatzeko.

Eremu berri hori sortzeak ahalbidetuko du galdara gela hori kentzea, badirelako urte batzuk erabiltzen ez dela, eta espazio horretan atontzea energia elektrikoaren transformazio zentro bat, gaur egun kale erdian dagoenaren orde. Modu osagarri batean, aurreikusten da eremuan dauden bi garaje birkokatzea, helburua izanik urbanizazioa egoki gauzatzeko behar den espazioa libratzea, zeren eta, gaur egun, nibel jauzi handi bat baitauka, oztopatzen duena ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa normal gartzea.

Olaberriko Udalak espedientea izapidetzeari ekin zion, ingurumen arloko organoari eskatuz egin zezala ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategiko erraztua. Hala, Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak 2019ko abenduaren 27ko ingurumen txosten estrategikoa egin zuen, eta txostenean adierazi zuen ez zegoela ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta egin beharrik, jarduketak ez zuelako ingurumenean eragin handirik sortzen, baldin eta plan partzialean eta bere ingurumen dokumentuan sartuta gelditzen baziren ingurumen txosten estrategikoan jasotako neurriak, ingurumena babestu eta zuzentzekoak.

Ingurumen organoaren erantzuna Olaberriko Udalean jaso ondoren, 2020ko urtarrilaren 29ko osoko bilkuraren erabakiz, hasierako onespena eman zitzaion 2020ko urtarrileko dokumentuari, eta jendaurrean ikusgai egondako epean ez zen inolako alegaziorik aurkeztu.

Kudeaketa eta Plangintza Zuzendaritza Nagusiak 2020ko otsailaren 12an errepideen arloko aldeko txostena egin ondoren, 2020ko uztailaren 16ko osoko bilkuran, behin-behineko onespena eman zitzaion planari, eta, 2020ko uztailaren 17an, espedientea Foru Aldundian aurkeztu zen, behin betiko onespena emateko.

Bestalde, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak 2020ko irailaren 1eko bere txostenean -plan berezia ingurumen txosten es-

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA**DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO****Dirección General de Ordenación del Territorio**

Plan Especial para la delimitación de un sistema local para infraestructuras de servicios en la A.U.4 «Ihurre» de Olaberria. (GHI-047/20-P08).

Con fecha 10 de septiembre de 2020, la titular del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio ha dictado la Orden Foral cuyo contenido a continuación se publica:

«Previo su tramitación municipal, el Ayuntamiento de Olaberria presenta para su aprobación definitiva por esta Diputación Foral el expediente del «Plan Especial para la delimitación de un sistema local para infraestructuras de servicios en la A.U.4 «Ihurre».

El expediente tiene por objeto modificar la calificación por menorizada «a.10 residencial de edificación abierta» de una pequeña parcela actualmente destinada a los usos, complementarios del residencial, de garaje y sala de calderas para delimitar un ámbito calificado como «h.10 infraestructura de servicios».

La creación de este nuevo ámbito permitirá eliminar la citada sala de calderas, inoperativa desde hace unos años, habilitando en dicho espacio un centro de transformación de energía eléctrica que sustituya al que actualmente se sitúa en medio de la calle. Complementariamente se prevé la posibilidad de reubicar dos garajes existentes en el ámbito con la finalidad de liberar el espacio necesario para la adecuada ejecución de la urbanización que en este momento cuenta con un importante salto de nivel que obstaculiza el normal desarrollo del tráfico rodado y peatonal.

Iniciada por el Ayuntamiento de Olaberria la tramitación del expediente con la solicitud al órgano ambiental de la práctica de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan, ésta concluyó con la emisión por la Dirección General de Medio Ambiente del informe ambiental estratégico de fecha 27 de diciembre de 2019 en el que se señaló que el plan no estaba sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria por no suponer efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se incorporaran al plan especial y a su documento ambiental las medidas de protección y corrección ambiental señaladas en el propio informe ambiental estratégico.

Una vez recibida en el Ayuntamiento de Olaberria la respuesta del órgano ambiental se procedió por acuerdo plenario de 29 de enero de 2020 a la aprobación inicial del documento, de fecha enero 2020, sin que en el periodo de información pública fuera presentada ninguna alegación.

Tras la emisión por la Dirección General de Gestión y Planificación del informe favorable en materia de carreteras de fecha 12 de febrero de 2020, en sesión plenaria celebrada el 16 de julio de 2020 se procedió a la aprobación provisional del plan, presentándose el expediente de referencia en esta Diputación Foral para su aprobación definitiva con fecha 17 de julio de 2020.

Por su parte la Dirección General de Medio Ambiente ha señalado en su informe de 1 de septiembre de 2020, de adecua-

trategikoari egokitzekoan – adierazi duenez egokiro gehitu zaizkio planari ingurumen txosten horretan ezarritako baldintzak.

Dokumentua aztertu ondoren, Foru Aldundiko Lurralde Plan-gintzako Zerbitzuko zerbitzu teknikoek dokumentuaren aldeko txostena egin dute.

Hori dena balioetsi du Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusiak, eta zuzentzat jo du proposatutako aldaketa; beraz, behin betiko onetsi behar da.

Hori kontuan izanik, niri emandako ahalmenak erabiliz, eta aplikagarria den legeria ikusita,

XEDATZEN DUT

Behin betiko onestea Olaberriko «Ihurre» 4. hirigintza eremuan zerbitzu azpiegiturarako tokiko sistema bat mugatzeko Plan Berezia, 2020ko urtarrileko dokumentuaren arabera.

Foru agindu hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, interesdunak administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake EAEko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, Bilbon, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu edo hala badagokio jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.»

I. eranskina: 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoak, 32 artikuluan ezarritako publikitate baldintzak betetzeko informazioa.

II. eranskina: Adierazitako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2020ko irailaren 15a.—M.^a Teresa Iribarren Goicoe-chandia, idazkari teknikoa. (4725)

I. ERANSKINA

A) 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoak, 32. artikuluan a) paragrafoan xedatutakoari jarraituz, jakinarazten da onetsitako plana eskuragarri dagoela helbide elektronikoa honetan:

www.olaberria.eus.

B) Dokumentu honi dagokion ingurumen-txosten estrategikoa 2020ko urtarrilaren 16ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen (10. zenbakian).

B dokumentua. Garapenerako hirigintza arauak

ATARIKO TITULUA

PLAN BEREZIA APLIKATZEARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

0.1. artikulua. *Esku hartze eremua.*

Plan Berezi honen esku hartze eremua da dokumentu honen 02 planoan grafiatutakoa.

0.2. artikulua. *Indarrean jartzea eta indarrean egoteko baldintzak.*

Plan Berezi hau indarrean jarriko da behin betiko onartzen denean eta indarrean dagoen legerian argitaratzeko ezarritako baldintzak betetzen direnean, eta indarrean jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

Olaberriko Udalak berrikusi edo aldatu egingo du hiri dinamika hala eskatzen bada.

Plan honetako xedapenen bat edo gehiago deuseztatzeak, indargabetzeak edo aldatzeak ez du gainontzekoen baliagarritasuna ukituko, non eta elkarren arteko erlazioa edo menpekotasuna direla tarteko, xedapen horietakoren bat aplikaezina gertatzen ez den.

ción del plan especial al Informe Ambiental Estratégico, que se han incorporado adecuadamente al mismo las condiciones establecidas en el citado informe ambiental.

Analizado el documento por los servicios técnicos del Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, ha sido informado favorablemente.

Todo ello ha sido valorado por la Dirección General de Ordenación Territorial del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio, que considera correcta la propuesta planteada, por lo que procede su aprobación definitiva.

En su virtud, en el ejercicio de las facultades que me competen, vista la legislación de aplicación,

DISPONGO

Aprobar definitivamente el «Plan Especial para la delimitación de un sistema local para infraestructuras de servicios en la A.U.4 «Ihurre» de Olaberria, según documento de fecha enero 2020.

La presente Orden Foral es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra ella recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.»

Anexo I: Información para dar cumplimiento a los requisitos de publicidad establecidos en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Anexo II: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 15 de septiembre de 2020.—La secretaria técnica, M.^a Teresa Iribarren Goicoe-chandia. (4725)

ANEXO I

A) De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se comunica que la dirección electrónica desde la que se va a acceder al plan aprobado es la siguiente:

www.olaberria.eus.

B) El informe ambiental estratégico del presente documento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 10 de 16 de enero de 2020.

Documento B. Normas urbanísticas de desarrollo

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 0.1. *Ámbito de intervención.*

El ámbito de intervención del presente Plan Especial es el grafiado en el plano 02 del presente documento.

Artículo 0.2. *Entrada en vigor y condiciones de vigencia.*

El presente Plan Especial entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, y, mantendrá su vigencia en tanto no sea derogada.

El Ayuntamiento de Olaberria procederá a su revisión o modificación si la dinámica urbana así lo exigiese.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

0.3. artikulua. Plan Bereziaren arau esparrua.

Plan Berezi hau Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean daogen hirigintza legeriaren esparruan formulatzen da, zeina, funtsean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak osatzen baitu.

Gainera, hirigintza esparru legal hauetara egokitu beharko da:

– 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, aipatutako legea garatzeko premiazko neurriei buruzkoa.

– 2015eko urriaren 30eko 7/2015 Errege Dekretu Legegilea, Lurraren eta Hiri Berritzearen Legearen Testu Bategina onartzen duena.

– 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa.

– 7/2012 Legea, apirilaren 23koa, barne merkatuko zerbitzuei buruz Europako Parlamentuak eta Kontseiluak abenduaren 12an emandako 2006/123/EE Zuzentaraua egokitzearen zenbait lege aldatzekoa.

– 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzorua Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena.

– 2010eko azaroaren 3ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioan zehazteari buruzkoa.

– 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, hirigintza ekintzak sortutako plusetan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duena.

– 3/2015 Legea, ekainaren 8koa, Etxebizitzarena.

– 2009ko otsailaren 12ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinuari buruzko ordenantzak onartzen dituena.

Eta, gainera, plan honetan eragina duten beste araudi sektorial aplikagarri batzuk.

Nolanahi ere, dokumentua Olaberriko Plan Orokorren egiturazko jarraibideen arabera idatzi da.

0.4. artikulua. Plana osatzen duten dokumentuak eta horien indar arautzailea.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Berezi honek honako dokumentu hauek biltzen ditu:

1. Plan Bereziaren dokumentuak:

* A dokumentua: Informazio eta justifikazio memoria.

– Eranskinak.

* B dokumentua: Garapenerako hirigintza arauak.

* C dokumentua: Gauzatzearen antolaketa eta Kudeaketa jarraibideen azterlana.

* D dokumentua: Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren memoria.

* E dokumentua: Jasangarritasun ekonomikoaren memoria.

* F dokumentua: Plan Bereziaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikaturako ingurumen dokumentu estrategikoa.

* G dokumentua: Planoak.

– Informazio planoak.

– Antolaketa xehatuaren planoak.

Memoriak Plan Berezi honen azalpena, deskribapena eta justifikazioa jasotzen ditu.

Garapenerako Hirigintza Arauek aplikatu beharreko araudi berezia jasotzen dute.

Antolaketa eta Kudeaketa jarraibideen azterlanak Kudeaketari eragingo dien jarraibideak jasotzen ditu.

Artículo 0.3. Marco normativo del Plan Especial.

El presente Plan Especial se formula en el marco legislativo urbanístico vigente en la Comunidad Autónoma del País Vasco, constituido fundamentalmente por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco.

Además deberá adaptarse a los siguientes marcos urbanísticos legales.

– Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la referida ley.

– Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

– Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

– Ley 7/2012, de 23 de abril, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.

– Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

– Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial.

– Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

– Ley 3/2015, de junio de Vivienda.

– Orden de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

Y además a otras normativas sectoriales de aplicación y que tienen incidencia en el presente plan.

El documento se redacta, en cualquier caso, de acuerdo con las directrices estructurales del Plan General de Olaberria.

Artículo 0.4. Documentos constitutivos del plan y alcance normativo de los mismos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio del Suelo y Urbanismo del País Vasco, el presente Plan Especial contiene los siguientes documentos:

2. Documentos del Plan Especial:

* Documento A: Memoria informativa y justificativa.

– Anexos.

* Documento B: Normas Urbanísticas de Desarrollo.

* Documento C: Estudio de las Directrices de Ordenación y Gestión de la Ejecución.

* Documento D: Estudio de Viabilidad económico-financiera.

* Documento E: Memoria de Sostenibilidad Económica.

* Documento F: Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial.

* Documento G: Planos.

– Planos de información.

– Planos de ordenación pormenorizada.

La Memoria recoge la exposición, descripción y justificación del presente Plan Especial.

Las Normas Urbanísticas de Desarrollo recogen la normativa particular de aplicación.

El Estudio de las directrices de organización y gestión, vienen a recoger las directrices que van a afectar a la gestión.

Jasangarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlanak ezartzen ditu eragiketaren bideragarritasunari buruzko funtsezko parametroak.

Jasangarritasun ekonomikoaren memoriak aztertzen du gauzatutako antolaketaren erabileratik eratorritako hornidurak, zerbitzuak eta mantentzea ordaintzeko udal gaitasuna.

Planoetan, Plan Bereziari dagokion informazioa eta antolamendu grafikoak jasotzen dira.

Plan Bereziaren ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikaturako ingurumen dokumentu estrategikoa plan berezi honetan sartu da, haren zati osagarri gisa, eta dokumentu horren 7. kapituluaren edukia –neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsaziozkoak–, 8. kapituluarena –jarraipen-programa–, nahitaez bete beharrekoa dela ezarri da, eta kontuan hartu beharko dela hura garatzeko tresnetan (obra proiektuak).

2. Dokumentuen arau izaera.

Planaren arau edukia artikuluko 1. epigrafean adierazitako dokumentu guztiek definitzen badute ere, dokumentu hauek dira: «B. Plan Orokorra garatzeko hirigintza arauak», «C. Gauzatzearen antolaketa eta Kudeaketa jarraibideen azterlana», «D. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlana» eta «E. Planoak» dokumentuaren antolamendu xehatuko planoak. Horiek dira, zehazki, izaera arauemaile hori eta hirigintzako esku hartzea arautzeko izaera dutenak, eta, beraz, horien xedapenetara egokitu beharko dira nahitaez.

Proiektu honetako gainerako dokumentazioak izaera indikatiboa, erreferentziazkoa edo zuzitzeko du funtsean; horregatik, arestian aipatutakoen edukiarekin kontraesanik badago, haiek hobetsiko dira.

3. Dokumentuen arteko desadostasuna.

Eskala desberdinetan egindako izaera arauemaileko planoetako hirigintza xedapenen batean desadostasunik antzemanez gero, eskalarik handienean egindako planoek ezarritakoa nagusitu da, baldin eta desadostasuna azken plano horietako edukia akats material nabarmena ez bada behintzat.

0.5. artikulua. Plangintzaren aldaketak.

Indarraldiaren amaieran aurreikusitakoez gain, Udalak egokitutako badu, Plan Berezi hau aldatu ahal izango du, Plana onartzeko egin beharreko izapide bereberkin.

LEHEN TITULUA

EREMUAN APLIKAGARRI DEN HIRIGINTZAKO ARAUBIDE OROKORRA

1.1 KAPITULUA. KALIFIKAZIO XEHATUAREN ERREGIMENA

1.1.1. artikulua. «Kalifikazio xehatuaren» erregimena zehaztea.

1. Plan Bereziaren xede den eremua Hiri Antolamenduko Plan Berezi honetan ezarritako zonakatzeko zehaztapenen ondoriozko kalifikazio xehatuaren araubidearen mende geratzen da.

Zehaztapen horiek Olaberriko Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako sistematikari erantzuten diote.

2. Testuinguru horretan, erabilera xehatuko eremu mota hauek bereizten dira eremuak:

- a. Bizitoki erabilerarako lurzatiak.
- a.10. Eraikuntza irekiko bizitegitarako lurzatiak.

El estudio de viabilidad económico-financiera, establece los parámetros fundamentales sobre la viabilidad de la operación.

La memoria de sostenibilidad económica analiza la capacidad municipal para costear los suministros, servicios y mantenimiento derivados del uso de la ordenación ejecutada.

Los Planos, recogen la información y ordenación gráfica correspondiente al Plan Especial.

El Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial, se incorpora al presente plan especial como parte constituyente del mismo, estableciéndose que el contenido de los capítulos 7 –medidas protectoras, correctoras y compensatorias–, capítulo 8 –programa de seguimiento– de dicho documento, son de obligado cumplimiento y deberán tenerse en cuenta en los instrumentos de desarrollo del mismo (proyectos de obra).

2. Carácter normativo de los documentos.

Si bien el contenido normativo del plan queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los documentos «B. Normas Urbanísticas de desarrollo del Plan General», «C. Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución», «D. Estudio de viabilidad económico-financiera» y los planos de ordenación pormenorizada del documento «E. Planos» los que poseen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística, y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de la documentación del presente Proyecto posee un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción de su contenido con el de los documentos citados anteriormente, serán aquéllos los que prevalezcan.

3. Discordancias entre documentos.

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

Artículo 0.5. Modificaciones del planeamiento.

Además de las previstas al final del período de vigencia, si el Ayuntamiento así lo estimase oportuno, podría proceder a la Modificación del presente Plan Especial con la misma tramitación que para la aprobación del mismo.

TÍTULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL APLICABLE AL ÁMBITO

CAPÍTULO 1.1. RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Artículo 1.1.1. Formulación del régimen de «calificación pormenorizada».

1. El Ámbito objeto del Plan Especial queda sometido al régimen de calificación pormenorizada resultante de las determinaciones de zonificación establecidas en el presente Plan Especial de Ordenación Urbana.

Dichas determinaciones responden a la sistemática establecida en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de Olaberria.

2. En ese contexto, se diferencian en el Ámbito los tipos de zonas de uso pormenorizado siguientes:

- a. Parcelas de uso residencial.
- a.10. Parcelas residenciales de edificación abierta.

- e. Komunikabide sistemak.
 - e.11. Tokiko errepideak, kaleak, aparkalekuak eta hiri bi-deak.
 - h. Zerbitzu azpiegituretarako lurzatiak.
 - h.10. Zerbitzu azpiegiturak.
3. Erabilera xehatuko zona horiei dagokien erabilera eta eraikuntza araubidea aplikazio orokorreko hirigintza arauetan ezarritakoa da, Olaberriko Plan Orokorraren 13. artikuluan jasozten dena hain zuzen ere.

1.2. KAPITULUA. PLAN BEREZIA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA

1.2.1. artikulua. Araubide orokorra.

Plan Berezia garatzeko eta gauzatzeko araubide juridikoa -hirigintza eraikigarritasuna esleitzea, gauzatzea, eraikitze ahalmena erabiltzea eta abar- zehaztapen hauetara egokituko da:

– Olaberriko Plan Orokorrean ezarritako araubidea - Bai «B dokumentua. Hirigintza Arauak. Arau orokorrak», hala nola, berariaz, 4HE Ihurre eremuari dagokion Arau Partikularra.

– Antolamendu xehatuaren edukian bertan ezarritako araubide juridikoko xedapenak.

1.2.2. artikulua. «Hirigintza eraikigarritasuna» esleitzeko baldintzak.

1. Zuzkidura jarduketaren eremua:

Ihurreko 4. hirigintza eremua, Plan Orokorraren arabera, hiri lurzoru finkatuko eremu bat da, bizitegi erabilerako eremu global bat duena.

Eremu horren barruan, zuzkidura jarduketa bat zehazten da, azalera 84,48 m²-tan murrizten duena, eta gainerako zehaztapenak ez dira aldatuko.

Zuzkidura jardueraren gehieneko eraikigarritasuna izango da 1.280 m².

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako haztapen koefizientei eusten zaie.

1.2.3. artikulua. Egikaritze araubidea zehaztea.

Plan Bereziaren eremua kudeatu eta egikaritzeko, Ihurre azoko zerbitzu azpiegituretarako lurzorua izanik, ez da beharrezkoa izango urbanizatzeko jarduketa programarik izapidetzea, eta desjabetze sistemaren bidez jardungo da lurrak lortzeko eta administrazioak sustatutako jarduketa isolatua gauzatzeko, azpiegitura elektrikoa egikaritzeko.

1.2.4. artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.

Plan Berezi honen 08 planoak zehatz-mehatz mugatzen ditu antolamenduz kanpokotzat jotzen diren eraikinak.

1.2.5. artikulua. Urbanizazioa gauzatzeko eta dagozkion obrak egikaritzeko beharrezkoak diren obra proiektuak formulatzeko araubidea.

Plan Bereziaren esku hartze eremuan aurreikusitako urbanizazio obrak urbanizazio proiektu baten edo urbanizazio obra arruntan xede izango dira, eremu mugatuari edo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 4. hirigintza eremuaren barruko eremu zabalago bati dagozkionak.

Urbanizazio proiektuak espazio publikoen urbanizazioaren eraikuntza zehaztapenen definizioa jasoko du.

Ekimena sustatzen duen toki administrazioak bere gain hartuko du urbanizazio kargen finantzaketa.

- e. Sistemas de comunicaciones.
 - e.11. Carreteras locales, calles, aparcamientos y vías urbanas.
 - h. Parcelas de infraestructuras de servicios.
 - h.10. Infraestructuras de servicios.
3. El régimen de uso y edificación correspondiente a las citadas zonas de uso pormenorizado es el establecido en las normas urbanísticas de aplicación general, contenidas en el artículo 13 del Plan General de Olaberria.

CAPÍTULO 1.2. RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 1.2.1. Régimen general.

El régimen jurídico para el desarrollo y la ejecución del presente Plan Especial -asignación de la edificabilidad urbanística, ejecución, ejercicio de la facultad de edificar, etc.- se ajustará a las siguientes determinaciones:

– Régimen establecido en el Plan General de Olaberria -tanto, con carácter general, en el «Documento B. Normas Urbanísticas. Normas Generales» como, de forma específica, en la Norma Particular correspondiente al Ámbito A.U. 4 Ihurre.

– Determinaciones de régimen jurídico establecidas en su propio contenido.

Artículo 1.2.2. Condiciones de asignación de la «edificabilidad urbanística».

1. Ámbito de actuación de dotación:

El Ámbito Urbanístico 4 de Ihurre constituye según el Plan General un área de suelo urbano consolidado que contiene una zona global de uso residencial.

Dentro de dicho ámbito se define una actuación de dotación, la cual reduce su superficie en 84,48 m², manteniéndose el resto de determinaciones invariables.

La edificabilidad máxima de la actuación de dotación será de 1.280 m².

Se mantienen los coeficientes de ponderación establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 1.2.3. Determinación del régimen de ejecución.

Para la gestión y ejecución del ámbito del Plan Especial, tratándose de un suelo destinado a infraestructura de servicios del barrio de Ihurre, no será precisa la tramitación de un Programa de Actuación Urbanizadora, actuándose mediante el sistema de expropiación para la obtención de los terrenos y actuación aislada promovida por la administración, para la ejecución de la infraestructura eléctrica.

Artículo 1.2.4. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación.

El plano 08 del presente Plan Especial delimita pormenorizadamente los edificios declarados en situación de fuera de ordenación.

Artículo 1.2.5. Régimen para la formulación de los proyectos de obra necesarios para la materialización de la urbanización y para la ejecución de las obras correspondientes.

Las obras de urbanización previstas en el ámbito de intervención del Plan Especial serán objeto de un proyecto de urbanización o de obras ordinarias de urbanización, correspondiente al ámbito delimitado o a un ámbito más amplio dentro de la unidad de actuación 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

El proyecto de urbanización incorporará la definición de las especificaciones constructivas de la urbanización de los espacios públicos.

La financiación de las cargas de urbanización será asumida por la administración local, promotora de la iniciativa.

1.2.6. artikulua. Urbanizazio kargak finantzatzeko baldintzak.

Urbanizazio kargak finantzatzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoari jarraituko zaio, eta, bereziki, lege horren 174. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoari.

1.2.7. artikulua. Urbanizazioa mantentzeko eta kontserbazteko baldintzak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera, toki administrazioa behartuta egongo da urbanizazio obren mantentze eta kontserbazio lanak ordaintzera.

1.2.8. artikulua. Lagapenaren xede diren zuzkidura publikoetarako lursailen araubide juridikoa.

Plan Berezi honetan ez da ezartzen lagapenaren xede den zuzkidura publikoko lurrik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta, bereziki, 186. artikuluan xedatutakoaren arabera.

1.2.9. artikulua. Hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen partaidetzaren araubide juridikoa.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera, Olaberriko Udalari dagokion zuzkidura jarduketaren eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 15ari dagokion eraikuntza eskubidea lurzati eraikigarrian edo monetarizatuan esleitu ahal izango da, hala badagokio.

1.2.10. artikulua. Partzelazio baldintzak.

Antolatutako lurzatiak erregistroko finka independentetan banatu ahal izango dira.

1.2.11. artikulua. Partzela pribatuen arteko zorpenak.

A priori eta berariaz ez da ezartzen lurzati pribatuen gaineko erabilera publikoko zortasunik.

Kudeaketa proiektua izapidetzean, egokiak diren erabilera publikoko edo lursailen arteko zortasunak zehaztu ahal izango dira, batez ere azpiegituren pasabideei dagozkienak.

1.2.12. artikulua. Eraikitzeo ahalmena erabiltzea.

Eremuan sartzen den eraikuntzaren egikaritza indarrean dagoen hirigintza legerian, Olaberriko Plan Orokorrean eta udal ordenantzetan ezarritako baldintza orokorretara egokituko da.

Beharrezkoak diren eraikuntza proiektuak egiteko eta beharrezko obretarako udal lizentziak emateko, lhurre HE4ko Hirigintza Arauetan horri buruz zehazten diren zehaztapenak beteko dira.

1.2.13. artikulua. Lehen erabilerako baimena emateko baldintzak.

Zuzkidura jarduketak eragindako eraikinen lehen erabilerako lizentziak emateko, dagokion lurzatiaren fatxadaren aurrealdeko urbanizazioa amaituta egon beharko da, eta lurzatiak edo azpilurzatiak behar bezala funtzionatzeko behar diren zerbitzu guztiak izan beharko ditu.

1.3 KAPITULUA. BABES, ZUZENKETA ETA KONPENTSAZIO NEURRIAK, KLIMA ALDAKETA KONTUAN HARTUTA

Artículo 1.2.6. Condiciones de financiación de las cargas de urbanización.

A los efectos de la financiación de las cargas de urbanización se estará a lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y, en particular, a lo establecido en los artículos 174 y siguientes de la misma.

Artículo 1.2.7. Condiciones de mantenimiento y conservación de la urbanización.

Con fundamento en lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la administración local vendrá obligada a costear el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización.

Artículo 1.2.8. Régimen jurídico de los terrenos destinados a dotaciones públicas, objeto de cesión.

No se establecen en este Plan Especial terrenos de dotaciones públicas objeto de cesión de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y, en particular, con lo establecido en su artículo 186.

Artículo 1.2.9. Régimen jurídico de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, el derecho edificatorio correspondiente al 15 % del incremento de la edificabilidad de la actuación de dotación correspondiente al ayuntamiento de Olaberria, podrá ser adjudicado en parcela edificable o monetarizado en su caso.

Artículo 1.2.10. Condiciones de parcelación.

Las parcelas ordenadas podrán dividirse en fincas registrales independientes.

Artículo 1.2.11. Servidumbres en las parcelas privadas.

No se establecen a priori y expresamente servidumbres de uso público sobre las parcelas privadas.

Con ocasión de la tramitación del proyecto de gestión podrán precisarse las servidumbres de uso público o entre parcelas que resulten oportunas, fundamentalmente las referentes a pasos de infraestructuras.

Artículo 1.2.12. Ejercicio de la facultad de edificar.

La ejecución de la edificación incluida en el ámbito se ajustará a los condicionantes de carácter general establecidos en la vigente legislación urbanística, en el Plan General de Olaberria y en las ordenanzas municipales.

La elaboración de los proyectos de edificación precisos y la concesión de las preceptivas licencias municipales de obra correspondientes se realizará de acuerdo con las determinaciones que al respecto se definen en las Normas Urbanísticas del AU 4 lhurre.

Artículo 1.2.13. Condiciones para la concesión de licencias de primera utilización.

A los efectos de la concesión de las licencias de primera utilización de las edificaciones afectadas por la actuación de dotación, se exigirá que la urbanización del frente a la fachada de la parcela correspondiente, esté acabada y que la parcela o subparcela disponga de todos los servicios precisos para su adecuado funcionamiento.

CAPÍTULO 1.3. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS TENIENDO EN CUENTA EL CAMBIO CLIMÁTICO

BIGARREN TITULUA

INGURUMEN DOKUMENTU ESTRATEGIKOA PLAN BEREZIAREN HIRIGINTZA DOKUMENTUETAN TXERTATZEA

2.1. artikulua. Babes, zuzenketa eta konpentsazio neurriak, klima aldaketa kontuan hartuta.

Plan Berezi honek nahitaez bete beharreko araudi gisa jasozten ditu ingurumen dokumentu estrategikoaren 7. eta 8. kapituluetan adierazitako alderdi guztiak. Dokumentu hori G dokumentu gisa erantsi da, eta Olaberriko Ihurre auzoan zerbitzuen tokiko azpiegitura sistema baterako Plan Bereziaren ingurumen kostuen estrategikoaren xede izan da.

2.2. artikulua. Plan Orokorrean jasotako neurri zuzentzaileak, babesleak, konpentsatzaileak eta paisaia integraziokoak.

1. Aplikatu beharreko babes eta zuzenketa neurriak.

* Landarediaren gaineko eragina murrizteko neurriak.

Edozein urbanizazio jarduketara egin aurretik, sasiak kendu beharreko azalera mugatu eta markatuko dira, eta moztu beharreko zuhaitzak markatuko dira. Lur mugimenduek zuzenean eragindako landaredia edo proposatutako antolamenduarekin bateraezina dena bakarrik kenduko da. Horretarako, edozein obra hasi aurretik, mantendu nahi diren intereseko landaredi azalera guztiak zuinkatuko dira, behar-beharrezkoa dena baino azalera handiagoari eragitea saihestuz.

Hondeaketako edo betegarrietako ezpondak proiektatzeko eta gauzatzeko orduan, kontuan hartuko da horiek egokitzea ereintza, hidroereintza eta/edo landaketen bidez amaitutako azalaren etorkizuneko landareztatzetara.

Lur mugimenduko lanetan landare espezie exotikoak eta/edo inbaditzaileak ugaritzea saihesteko, jardunbide egokien kode espeziфикo bat ezarriko da.

* Lurzoruaren artifizializazioa murrizteko neurriak.

Edozein obra mota hasi aurretik, eraginpeko eremuak zinkatu egingo dira, behar-beharrezkoak diren azaleretara mugatzeko.

Ahal den guztietan, obretarako sarbideak lehendik dauden bideetatik egingo dira, sarbide berriak sortzea saihestuz. Sarbideak obren hasieran zehaztuko dira.

Iragazgaitutako eremuak ahalik eta txikiak izan daitezkeen, zolatutako eremu iragazgaitzak mugatuko dira urbanizazio proiektuan, eta lurren iragazketa ahalmen naturalari eusten saiatuko dira.

Lurzoruaren galera saihestezina bada, lur begetala behar bezala pilatuko da, gainerako lur mota eremuetatik bereizita, eta ahal den neurrian obretako lehengoratzeko eta lorategi lanetan erabiliko da. Horrelako lurzoruetako soberakinak helmuga hurbil eta eraginkorretara eramango dira (obrak lehengoratzeko lanak, nekazaritza-lurak hobetzea, ...), eta, nolabait ere, baztertu egingo da betelan batean beste material batzuekin batera isurtzea.

* Baliabideen eta kutsaduraren eskariaren hazkundera murrizteko neurriak.

— Obra fasean sortutako hondakinak Hondakinei buruzko apirilaren 21eko 10/1998 Legearen eta Hondakinak hondakindegietan biltegitratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuaren arabera kudeatuko dira.

— Olio erabiliak, mundrunak barne, hondakin toxiko eta arriskutsu gisa kudeatuko dira Hondakinei buruzko apirilaren 21eko 10/1998 Legearen eta Euskal Autonomia Erkidegoan olio erabiltzaren Kudeaketa arautzen duen irailaren 29ko 259/1998 Dekretuaren arabera.

TÍTULO SEGUNDO

INTEGRACIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN LOS DOCUMENTOS URBANÍSTICOS DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 2.1. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias teniendo en cuenta el cambio climático.

El presente Plan Especial recoge como normativa de obligado cumplimiento todos aquellos aspectos señalados en los capítulos 7 y 8 del Documento Ambiental estratégico que se anexa como Documento G y que ha sido objeto de Informe ambiental estratégico del Plan Especial para un sistema local de infraestructura de servicios en el barrio de Ihurre de Olaberria.

Artículo 2.2. Medidas correctoras, protectoras, compensatorias y de integración paisajística incluidas en el Plan General.

1. Medidas protectoras y correctoras.

* Medidas encaminadas a reducir la afección sobre la vegetación.

Antes de cualquier actuación de urbanización se delimitarán y marcarán las superficies a desbrozar y se marcarán los ejemplares arbóreos que sea necesario talar. Se eliminará exclusivamente la vegetación que resulte directamente afectada por el movimiento de tierras o la que resulte incompatible con la ordenación propuesta. Para ello, previo al inicio de cualquier obra, se jalonarán todas las superficies de vegetación de interés que se quiera mantener, evitando la afección a una superficie mayor a la estrictamente necesaria.

A la hora de proyectar y ejecutar los taludes de excavación o de relleno se tendrá en cuenta su adecuación para las futuras revegetaciones de las superficies acabadas mediante siembras, hidrosiembras y/o plantaciones.

Con el fin de evitar la proliferación de especies vegetales exóticas y/o invasoras durante las labores de movimientos de tierra se adoptará un código específico de buenas prácticas.

* Medidas para reducir la artifizialización del suelo.

Antes de comenzar cualquier tipo de obra se jalonarán las zonas afectadas a fin de limitar la afección a las superficies estrictamente necesarias.

Siempre que sea posible, los accesos a las obras se realizarán a través de caminos existentes, evitando la creación de nuevas vías de acceso. Los accesos se definirán al inicio de las obras.

A fin de que las áreas impermeabilizadas sean las mínimas posibles, en el proyecto de urbanización se limitarán las áreas pavimentadas no permeables, procurando mantener la capacidad de filtrado natural de los terrenos.

En el caso de que la pérdida de suelo sea inevitable, la tierra vegetal se acopiará de forma adecuada y separada respecto del resto de los horizontes edáficos, empleándose en la medida de lo posible en los trabajos de restauración y ajardinamiento de las propias obras. Los excedentes de este tipo de suelos se llevarán a destinos cercanos y eficientes (trabajos de restauración de obras, mejora de suelos agrícolas, ...), descartando, en cualquier caso, su vertido en un relleno junto con otro tipo de materiales.

* Medidas para reducir el incremento de la demanda de los recursos y de la contaminación.

— Los residuos generados durante la fase de obras serán gestionados de acuerdo a la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

— Los aceites usados, incluido los alquitranes, se gestionarán como residuos tóxicos y peligrosos de acuerdo a la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos y al Decreto 259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

– Obran sortutako hondakinak behar bezala etiketatutako ontzietan biltegitratuko dira. Ontzi horiek aldeaz aurretik horretarako izendatutako guneetan jarriko dira, behar bezala iragazgaituta, hormigoizko zolaren gainean eta estalkipean, haien gaikako bilketa bermatuz.

– Era berean, obrako hondakin solidoak biltzeko eremu espezifiko batzuk egokituko dira. Hondakinak biltzeko eremuetan su itzalgailuak egongo dira, eta sute arriskua minimizatzen behar diren neurriak hartuko dira (su iturriak edo bero iturriak saihestea, ...).

– Erregaiak, olioak edo beste osagai toxiko batzuk ustekabea isurtzeko arriskua murrizteko neurriak hartuko dira.

– Urbanizazio proiektuak kontuan hartu beharko dituzte ibaien ibilguetara solidoak arrastatzeko arriskua saihesteko edo minimizatzen neurriak. Horretarako, neurriak hartuko dira, hala nola dekantagailuak instalatzea (putzuak edo kutxatilik), sedimentu tranpak, iragazkiak, lastozko balak, etab.

– Ustiapen faseari begira, Plan Orokor honetan proposatutako garapenen urbanizazio proiektuek hiriko hondakin urak eta euri urak bereizteko sareak izan beharko dituzte. Plan orokor honetan sartzen diren garapen guztiak, oraingoek zein aurreikusitakoek, etorkizuneko kolektore orokorrekiko konexioa aurreikusitako behar dute; beraz, sistema autonomoak behar izanez gero, behin-behinean planteatu beharko dira, kolektore berri hori funtzionatzen hasi arte.

– Hiri hondakin solidoak gaika biltzeko sistemetakoa nahikoa espazio publiko erabiliko da.

* Inpaktu akustikoa minimizatzen neurriak.

Eremuaren hirigintza garapenean kontuan hartuko dituzte zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2007 Legean eta aurreko legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuan zonakatzeko akustikoari, kalitate helburuei eta emisio akustikoei dagokienez ezarritako kalitate akustikoko helburuak.

– El almacenamiento de los residuos generados en obra se realizará mediante envases convenientemente etiquetados. Estos envases se colocarán en zonas previamente designadas para ello, debidamente impermeabilizadas, sobre solera de hormigón y bajo cubierta, garantizando la recogida selectiva de los mismos.

– A su vez, se acondicionarán unas zonas específicas para el acopio de residuos sólidos de la obra. Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se tomarán las medidas necesarias (evitar fuentes de ignición o calor, ...) para minimizar el riesgo de incendios.

– Se adoptarán medidas para reducir el riesgo de vertidos accidentales de carburantes, aceites u otros componentes tóxicos.

– El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta las medidas para evitar o minimizar el riesgo de arrastre de sólidos a los cauces fluviales. Para ello, se tomarán medidas como la instalación de decantadores (balsas o arquetas), trampas de sedimentos, filtros, balas de paja, etc.

– De cara a la fase de explotación, los proyectos de urbanización de los desarrollos propuestos en este Plan General deberán incluir redes separativas de aguas residuales urbanas y aguas pluviales. La totalidad de los desarrollos, existentes o previstos, que se incluyen en el presente plan general deben de prever la conexión con el futuro colector general, de modo que en caso de ser necesarios sistemas autónomos, deberán plantearse de modo provisional, hasta la entrada en funcionamiento de ese nuevo colector.

– Se destinarán espacios públicos suficientes para los sistemas de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos.

* Medidas para minimizar el impacto acústico.

Los desarrollos urbanísticos del ámbito tendrán en cuenta los objetivos de calidad acústica de las diferentes zonas acústicas establecidas en la Ley 37/2007, de 17 de noviembre, del ruido y el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley anterior en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Kalitate akustikoko helburuak

Eremu akustiko mota	Ld dB(A)	Le dB(A)	Ln dB(A)
Batez ere etxebizitza erabilerako zoria duten lurraldeko sektoreak	65	65	55

Objetivos de calidad acústica

Tipo de área acústica	Ld dB(A)	Le dB(A)	Ln dB(A)
Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55

Bestalde, eraikin berriek nahitaez bete beharko dituzte aipatutako Errege Dekretuaren «B taula: etxebizitza, bizitegi erabileretara, ospitale erabileretara, hezkuntza erabileretara edo kultura erabileretara bideratutako eraikinen barne espazio bizigarriari aplikatzen diren kalitate akustikoko helburuak» izenekoan ezarritako barneko kalitate akustikoko helburuak. Kontuan hartu beharko dira, halaber, urriaren 19ko 1371/2007 Errege Dekretuan xedatutakoak. Dekretu horren bidez, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren «DB-HR zarataren aurkako babes» oinarritzko dokumentua onartzen da, eta Eraikuntzaren Kode Teknikoa onartzen duen martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretua aldatzen da. Kalitate helburuak taula honetan adierazten dira:

Por otro lado, las nuevas edificaciones estarán obligados a cumplir los objetivos de calidad acústica interior establecidos en la «Tabla B: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales» del citado Real Decreto. También se deberá tener en cuenta los dispuestos en el RD 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Los objetivos de calidad se reflejan en la siguiente tabla:

Kalitate akustikoko helburuak

Eraikinaren erabilera	Barruti mota	Ld dB(A)	Le dB(A)	Ln dB(A)
Etxebizitza	Gelak	45	45	35
	Logelak	40	40	30

Objetivos de calidad acústica

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Ld dB(A)	Le dB(A)	Ln dB(A)
Vivienda	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30

Obren fasean, trafikoa kontrolatuko da, trafikoa handitzeak dakartzan eragozpenak eta arrisku gehigarriak minimizatzeko. Horretarako, obraren eremuan dabiltsan ibilgailuen abiadura eta kopurua kontrolatuko dira, batez ere egun lehorretan eta haize asko dagoenean. Kontrol hori jarduketa-eremuaren aldameneko eremuetara zabalduko da.

Obrako makinek zarata minimizatzeko behar diren gailuak izango dituzte, eta Kontseiluaren 1986ko abenduaren 22ko 86/662/EEE Zuzentarauan (pala hidraulikoen, kable palen, aurrealdeko topagailuen, kargagailuen eta pala kargatzaileen soinu emisioak mugatzeari buruzkoa) eta 1995eko ekainaren 29ko 95/27/EE Zuzentaraua, 1995eko ekainaren 29koa, 86/662/EEE Zuzentaraua aldatzen duena, pala hidraulikoen, kable palen, aurrealdeko topagailuen, kargagailuen eta pala kargatzaileen soinu emisioak mugatzeari buruzkoa. Gainera, makinaren mantentze-lan egokiak egingo dira, eta beharrezkotzat jotzen diren azterketak egingo dira.

* Mugikortasunaren eta iraunkortasunaren gaineko eraginak murrizteko neurriak.

Urbanizazio proiektuek mugikortasun eredu jasangarriagoak bultzatzeko baldintzak sustatu beharko dituzte, eta, horretarako, oinezkoentzako bideak edo espaloiak eta bidegorriak proposatu beharko dituzte.

Urbanizazio proiektuak Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legean eta hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan ezarritako xedapenak bete beharko ditu.

2. Urbanizazio eta eraikuntza proiektuak idazteko neurriak.

Urbanizazio proiektuak idazterakoan, honako irizide hauek hartuko dira kontuan:

– Kalitatea bermatzeko berezgarria eta ingurumen ziurtagiriak dituzten materialak eta produktuak erabiltzea aurreikusiko da. Ahal delarik, iraupen luzeko materialak erabiliko dira, berrehabiltzagarriak eta birziklagarriak.

– Proposatutako eremuetako espazio publikoetan zein eraikin berrietako espazio erkideetan, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuan ezarritakoa betetzen duten argiztapen sistematik erabiliko dira (1890/2008 Errege Dekretua, azaroaren 14koa, kanpo argiztapeneko instalazioen energia eraginkortasunari buruzko erregelamendua eta haren EA-01etik EA-07ra bitarteko jarraibide tekniko osagarriak onartzen dituen).

– Proposatutako hirigintza eremuen zonakatzeko xehatua, ahal den neurrian, eremuaren topografiara egokituko da, lur mugimenduen beharrak eta dagozkien paisaia inpaktuak minimizatzeko.

– Ingurunearen ingurumen ezaugarriak kontuan hartuta, eta eraikinak zonako paisaian integratzeko eta ikusizko intrusioak saihesteko, eraikitze baldintza batzuk zehaztuko dira, udalerrien eraikuntza eta estetika tipologiarekin bat datozenak (morfologia, materialak, koloreak, altuerak, ...).

– Eremuak urbanizatzean, eremu zolagarri iragazgaitzak mugatzeko ahalegina egingo da, luraren iragazketa ahalmen naturalari eusteko. Oinezkoentzako espazioetan eta ibilgailuentzako sarbideetan, euriarekiko iragazkorak diren materialak erabiltzea planteatuko da; aparkalekuak berdeak, lorategiak dituzten lauzak, ...

Durante la fase de obras se llevará un control del tráfico con objeto de minimizar molestias y riesgos adicionales por el incremento del mismo. Para ello se controlará la velocidad y la cantidad de los vehículos que transiten en el ámbito de la obra, sobre todo en días secos y con mucho viento. Este control se extenderá a las zonas colindantes al ámbito de actuación.

La maquinaria propia de la obra tendrá los dispositivos necesarios para minimizar el ruido y cumplirá lo dispuesto en la Directiva 86/662/CEE del consejo de 22 de diciembre de 1986, relativa a la limitación de las emisiones sonoras de las palas hidráulicas, de las palas de cables, de las topadoras frontales, de las cargadoras y de las palas cargadoras, y la Directiva 95/27/CE de 29 de junio de 1995, por la que se modifica la Directiva 86/662/CEE, relativa a la limitación de las emisiones sonoras de las palas hidráulicas, de las palas de cables, de las topadoras frontales, de las cargadoras y de las palas cargadoras. Además, se realizará un adecuado mantenimiento de la maquinaria y se llevarán a cabo las revisiones que se estimen necesarias.

* Medidas para reducir las afecciones sobre la movilidad-sostenibilidad.

Los proyectos de urbanización deberán fomentar las condiciones para impulsar unas pautas de movilidad más sostenibles, proponiendo para ello caminos o aceras peatonales y bidegorris.

El proyecto de urbanización deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, y en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

2. Medidas para la redacción de proyectos de urbanización y edificación.

A la hora de redactar los proyectos de urbanización se tendrá en cuenta lo siguiente:

– Se preverá el empleo de materiales y productos con distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales. A poder ser se utilizarán materiales de larga duración, reutilizables y reciclables.

– Tanto en los espacios públicos de los ámbitos propuestos como en los espacios comunes de las nuevas edificaciones se utilizarán sistemas de iluminación que cumplan con lo establecido en el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

– La zonificación pormenorizada de los ámbitos urbanísticos propuestos se adaptará, en la medida de lo posible, a la topografía de la zona con el fin de minimizar las necesidades de movimientos de tierra y los correspondientes impactos paisajísticos.

– Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y, con el objetivo de integrar las edificaciones en el paisaje de la zona y evitar las intrusiones visuales, se definirán unas condiciones edificatorias que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio (morfología, materiales, colores, alturas, ...).

– En la urbanización de los diferentes ámbitos se procurará limitar las áreas pavimentables no permeables, de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia; áreas de estacionamiento verdes, losetas ajardinadas, ...

– Zarata xurgatzeko ahalmen handiko zoladura drainatzailea erabiliko da.

– Interes handieneko landaredi orbanak (bertako landaredia eta ibaiertzeko landaredia) errespetatu eta integratuko dira garapen berriko eremuetan.

Eraikuntza proiektuei dagokienez, honako irizpide hau hartuko da kontuan:

– Sektorearen eguzki hartunearen eraginkortasuna hartuko da kontuan, eraikin berrien orientabideak zehazteko eta energia portaera hobetzeko (batez besteko tenperatura handiagoa, berokuntza kontsumo txikiagoa, ...) eta eguzkiaren argia aprobetxatzeko (elektrizitate kontsumo txikiagoa).

– Eraikinen fatxadek tratamendu berezia izango dute orientazioaren arabera: itxiagoa eta isolatuagoa iparraldean eta irekiagoa eta beiratzatuagoa hegoaldean.

– Ahal dela, eraikinetan erabiliko diren eraikuntza materialak isolamendu termiko handia izango dute, eta ahalik eta iraunkorrenak eta gutxien kutsatzen dutenak izango dira.

– Martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuak onartutako Eraikuntzako Kode Teknikoaren 15. artikulua araber, eguzki kaptadoreak eta metagailuak ezarriko dira ur bero sanitarioa edo berokuntza hornitzeko.

– Sare bereizleak planteatuko dira, bata hondakin-uretarako eta bestea euri-uretarako. Era berean, etxebizitzaren barrualdeko urak kalitatearen arabera bereizteko aukera aztertuko da: ur zikinak (komun ontziak) eta ur grisak (bainugela, harraska eta isurketa).

– Eraikinaren Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiria lortu beharko da, urtarrilaren 19ko 47/2007 Errege Dekretuak ezarritako oinarritzko prozeduraren arabera.

– Kalitatea bermatzeko bereizgarria eta ingurumen ziurtagiriak dituzten materialak eta produktuak erabiltzea aurreikusiko da. Ahal delarik, iraupen luzeko materialak erabiliko dira, bererabilgarriak eta birziklagarriak.

– Se empleará pavimento drenante de elevada capacidad de absorción del ruido.

– Se respetarán e integrarán las manchas de vegetación de mayor interés (vegetación autóctona y vegetación de ribera) en los ámbitos de nuevo desarrollo.

En lo que se refiere a los proyectos de edificación se tendrá en cuenta lo siguiente:

– Se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar del sector para definir las orientaciones de las edificaciones de nueva creación y se mejore su comportamiento energético (mayor temperatura media, menor consumo de calefacción, ...) y el aprovechamiento de la luz solar (menor consumo de electricidad).

– Las fachadas de los edificios tenderán a tener un tratamiento diferenciado según la orientación: más cerrado y aislado al norte y más abierto y acristalado al sur.

– Se procurará que los materiales constructivos a utilizar en las edificaciones tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.

– De acuerdo al artículo 15 del Código Técnico de Edificación, aprobado por RD 314/2006 de 17 de marzo, se establecerán captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción,

– Se plantearán redes separativas, una para aguas residuales y otra para aguas pluviales. Se estudiará también la posibilidad de separar las aguas del interior de la propia vivienda en función de su calidad: aguas negras (retretes) y aguas grises (baño, fregadera y colada).

– Se deberá de obtener el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio, según el procedimiento básico establecido por el RD 47/2007, de 19 de enero.

– Se preverá el empleo de materiales y productos con distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales. A poder ser se utilizarán materiales de larga duración, reutilizables y reciclables.