

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA**MUGIKORTASUNEO ETA LURRALDE
ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA**

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Asteasuko «Sagastume» A-0.1 egikaritze-unitatearen hiri-antolamenduko plan berezia. (GHI-018/21-P08).

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentu-ko titularrak, 2021eko maiatzaren 27an, Foru Agindu bat eman zuen eta agindu horren edukia argitaratu ematen da hemen:

«Udaleko administrazio-izapideak egin ondoren, Asteasuko Udalak espediente hau bidali du Foru Aldundira, behin betiko onesteko: Asteasuko udalerriko A.01 «Sagastume» egikaritze-unitatearen hiri antolamenduko plan bereziaren espedientea.

Eremuaren jabeak sustatutako espediente horren xedea A-0.1 «Sagastume» egikaritze-unitate berria garatzea da. Unitate hori Sagastume baserriak gaur egun hartzen duen lurzati osoa da, eta 761,98 m²-ko azalera du gutzira.

Jarduketa da baserriaren eraikin nagusia eta horri erantsita-ko eraikinak kentzea eta horien ordez dentsitate txikiko eraikin isolatu bat egitea, oinplano angeluzuzeneko eta profil hau duena: erdisotoa, beheko solairua eta lehenengo solairua. Erdi-sotoko solairua garajerako eta trastelekurako erabiliko da; zortzi aparkaleku egingo dira. Beheko eta lehenengo solairuak, berriz, etxebizitza gisa erabiliko dira, eta gehienez ere lau unitate izango ditu. Era berean, GI-2631 foru errepidearekiko eta Eliz kalea-rekiko tartekak ezartzen dira, eta horrek gutxienez 2,80 metroko zabalera duen espaloia lortzea ahalbidetzen du.

Asteasuko Udala espedientea izapidetzen hasi zen, ingurumen-organoari planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko eskaera egin. Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak, 2020ko ekainaren 23an, ingurumen-txosten estrategikoa egin zuen, eta bertan adierazi zuen ez zegoela ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin beharrik, ingurumenerako ondorio negatibo nabarmenik ez zekarrelako, baina betiere baldintza hau betetzeko: plan berezian eta ingurumen-dokumentuan ingurumena babesteko eta zuzentzeko neurriak sartzeari, hain zuzen ere, ingurumen-txosten estrategikoan adierazita zeudenak.

Asteasuko Udalean ingurumen-organoaren erantzuna jaso ondoren, Alkatezaren 2020ko irailaren 28ko Dekretuaren bidez hasierako onespina eman zitzaion, betiere 2020ko iraileko dokumentuan jasotako baldintzekin; eta jendaurreko informazio-aldian ez zen alegaziorik aurkeztu.

2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemaileak –Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bategina onesten duenak– ezartzen duen nahitazeko txostena eskatu zen, eta Plangintza eta Ustiaketa Zuzendaritza Nagusiak, 2020ko urriaren 2an, aldeko txostena egin zuen, baldintza honekin: GI-2631 errepideko galtzadaren ondorako aurreikusitako luzetarako aparkalekuak kentzea.

Ingurumenaren, errepideen eta zortasun aeronautikoen arloan egindako txostenen edukia aintzat hartuta, 2020ko aben-

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA**DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Dirección General de Ordenación del Territorio

Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E A-0.1 «Sagastume» de Asteasu. (GHI-018/21-P08).

Con fecha 27 mayo de 2021, la titular del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio dictó la Orden Foral cuyo contenido a continuación se publica:

«Previa su tramitación municipal, el Ayuntamiento de Asteasu presenta para su aprobación definitiva por esta Diputación Foral el expediente del Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E A-0.1 «Sagastume».

El expediente, promovido por la propiedad del ámbito, tiene por objeto desarrollar la nueva Unidad de Ejecución U.E A-0.1 «Sagastume» que se corresponde con la totalidad de la parcela actualmente ocupada por el Caserío Sagastume y tiene una superficie total de 761,98 m².

La actuación consiste en suprimir el edificio principal del caserío así como sus edificaciones anexas y su sustitución por un edificio aislado de baja densidad, de planta rectangular y un perfil de semisótano, planta baja y planta primera. La planta semisótano se destinará a uso de garaje y trastero disponiéndose ocho plazas de aparcamiento, mientras que las plantas baja y primera se destinarán a uso de vivienda con un máximo de cuatro unidades. Se establecen asimismo las separaciones con respecto a la carretera foral GI-2631 y Eliz Kalea lo que permite obtener una acera de 2,80 metros de anchura mínima.

Iniciada por el Ayuntamiento de Asteasu 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 23 de junio de 2020 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 Asteasu la respuesta del órgano ambiental se procedió por Decreto de Alcaldía de 28 de septiembre de 2020 a la aprobación inicial con condiciones del documento de fecha septiembre 2020, sin que se presentaran alegaciones en el período de información pública.

Solicitado el informe preceptivo previsto en el Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, la Dirección General de Planificación y Explotación emitió con fecha 2 de octubre de 2020 informe favorable con la condición de que se eliminaran los aparcamientos en línea previstos junto a la calzada de la carretera GI-2631.

Considerando el contenido de los informes emitidos en materia medioambiental, de carreteras y de servidumbres aereo-

duan dokumentu bat idatzi zen; eta behin-behineko onespina eman zitzaion, Asteasuko Udalaren 2021eko otsailaren 23ko osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez.

2021eko otsailaren 26an, espedientea Foru Aldundiko erreistroan sartu zen, eta behin betiko onesteko eskatu zen.

Dokumentuko proposamenean ukitzen dituzten foru departamentuen eskura jarri zen dokumentua; hala, Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiaren 2021eko martxoaren 12ko txostenak, plan berezia ingurumen-txosten estrategikora egokitzekoak, adierazi zuen plan berezia egokitzen zitzaiola ingurumen-txosten estrategikoiari, eta sartuta zeuzkala ingurumen-txostenen ezarritako baldintzak.

Bestalde, Plangintza eta Ustiaketa Zuzendaritza Nagusiak, 2021eko martxoaren 26ko txostenean, adierazi zuen ezen, GI-2631 errepideko galtzadaren ondoan aparkalekuak egiteko aurreikuspenari buruz bere aurreko txostenean adierazitakoa zuzenduta zegoenez, ez zegoela eragozpenik plana behin betiko onesteko.

Hala ere, Lurralde Antolaketa Zuzendari Nagusiaren 2021eko apirilaren 8ko Ebazpenaren bidez, espediente Asteasuko Udalari itzultzea ebatzi zen. Horren helburua zen planaren memorian Udalak justifikatzea ezen, ordezkaturiko den baserriari dagozkion haztapan-koefizienteak eraikin berriari aplikatzearen ondorioz, eraikigarritasun-handitze haztaturik ez dela gertatuko.

2021eko apirilean beste dokumentu bat idatzi zen, zeinean justifikatzen baita, egin nahi den eraikinaren antzeko eraikinetan aplikatutako haztapan-koefizienteak aztertuta, proposatutako antolamenduak ez dakarrela hirigintza-eraikigarritasun haztatua handitzerik. Dokumentu hori onetsi egin zuen Asteasuko Udalak, 2021eko apirilaren 27ko osoko bilkuran, eta Foru Aldundira bidali zuen, behin betiko onesteko.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuko zerbitzu teknikoek dokumentuaren edukia aztertu dute, eta uste dute bat datorrela lortu nahi diren helburuekin eta legez zuzena dela. Beraz, bidezkoa da behin betiko onestea, eta baldintza bakarra da GI-2631 errepidearen ondoko aparkalekuen aipamena kentzea; izan ere, akats bat dela medio, mantendu egin da dokumentuaren memoriaren, 14. orrialdean.

Hori kontuan izanik, dagozkidan eskumenak erabiliz, eta aplikatzekoa den legeria ikusita, honako hau

XEDATZEN DUT

Behin betiko onestea Asteasuko «Sagastume» A-0.1 egikaritze-unitatearen hiri-antolamenduko plan berezia –eremuaren jabeak sustatua–, 2021eko apirileko dokumentuaren arabera eta foru agindu honen azalpen-zatian adierazitako akats zuzenketarekin.

Foru agindu hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake interesdunak Euskal Autonomia Erdkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau argitaratu 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, 2021eko ekainaren 9a.—María Teresa Iribarren Goicochandia, idazkari teknikoa. (4091)

náuticas, se redactó un documento, de fecha diciembre 2020, que fue objeto de aprobación provisional mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Asteasu celebrada el 23 de febrero de 2021.

Con fecha 26 de febrero de 2021 se registró de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral, solicitándose su aprobación definitiva.

El documento fue puesto a disposición de los departamentos forales afectados por sus propuestas de modo que la Dirección General de Medio Ambiente señaló en su informe de 12 de marzo de 2021, de adecuación del plan especial al Informe Ambiental Estratégico, que se han incorporado al mismo las condiciones establecidas en el citado informe ambiental.

Por su parte la Dirección General de Planificación y Explotación señaló en su informe de 26 de marzo de 2021 que, una vez subsanada la cuestión indicada en su anterior informe relativa a la previsión de aparcamientos junto a la calzada de la carretera GI-2631, no existía inconveniente para la aprobación definitiva del plan.

Sin embargo, mediante Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de 8 de abril de 2021, se resolvió devolver el expediente al Ayuntamiento de Asteasu a efectos de que se ampliara en la memoria del plan la justificación de la inexistencia de un incremento de edificabilidad ponderada por la aplicación al nuevo edificio de los coeficientes de ponderación correspondientes al caserío objeto de sustitución.

Redactado un nuevo documento de fecha abril 2021 en el que mediante el análisis de los coeficientes de ponderación aplicados en edificios similares al que se pretende construir se justifica que la ordenación propuesta no conlleva un incremento de la edificabilidad urbanística ponderada, el Ayuntamiento de Asteasu procedió a su aprobación en sesión plenaria de 27 de abril de 2021 y a su remisión a efectos de su aprobación definitiva.

Analizado así el contenido del documento por los servicios técnicos del Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, el mismo se estima acorde con los objetivos perseguidos y legalmente correcto, por lo cual resulta procedente su aprobación definitiva, sin más condición que la eliminación de la mención a los aparcamientos junto a la carretera GI-2631 que por error se mantiene en la página 14 de la Memoria del documento.

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

DISPONGO

Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.E A-0.1 «Sagastume» de Asteasu, promovido por la propiedad del ámbito, según documento de fecha abril de 2021 y con la corrección de errores señalada en la parte expositiva de esta orden foral.

Esta Orden Foral es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma 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.»

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 9 de junio de 2021.—La secretaria técnica, María Teresa Iribarren Goicochandia. (4091)

I. ERANSKINA

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

<http://www.ast easu.eus>.

B) Dokumentu honi dagokion ingurumen-txosten estrategi-koa 2020ko uztailaren 6ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argi-taratu zen (126. zenbakian).

II ERANSKINA

C DOKUMENTUA - GARAPENEO HIRIGINTZA ARAUAK

*A-0 H.J.E. eremuko A-0.1 E.U. Egikaritze Unitatean apli-
katzeko xedapen orokorrak.*

A-0.1.1 artikulua. Plan Bereziaren esku-hartze eremua.

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren esku-hartze eremua Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioak Berrikusteko dokumentuaren A-0 H.J.E. Hirigintza Jarduerarako Eremuaren barnean zedarritzen den «Sagastume» izeneko A-0.1 E.U. Egikaritze Unitate berria izango da.

Unitatearen azalera osoa 761,98 m²-koa da.

*A-0.1.2. artikulua. Plan Berezia indarrean sartzea eta ha-
ren indarraldirako baldintzak.*

1. Hiri Antolamenduko Plan Berezi hau behin betikoz onar-tzen denean eta indarreko legerian argitalpenerako ezarritako betekizunak betetzen direnean sartuko da indarrean eta indar-raldia mantenduko du indargabetzen ez den bitartean.

2. Planeko zehaztapen bat edo ugari baliogabetu, bertan behera utzi edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerakoen balioan, besteez lotura edo mendekotasuneko inguruabarrak direla medio horietakoren bat ezin aplikatzea gertatu ezean.

A-0.1.3. artikulua. Plan Bereziaren arau esparrua.

1. Plan Berezi honen arau esparrua osatzen dute Asteasu-ko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean eta, zehaz-ki, A-0 H.J.E. Hirigintza Jarduerarako Eremuari dagokionez zehaztutako araubide juridiko eta hirigintza araubide orokorrak.

2. Halaber, aplikatzeak izango dira indarreko Arau Subsidiarioetako Hirigintza Arau Orokorrak bertako arauzko edukian ezarritako baldintzetan.

*A-0.1.4. artikulua. Plan Berezia eratzen duten dokumen-
tuak eta horien arauzko irismena.*

1. Hiri Antolamenduko Plan Berezia eratzen duten doku-mentuak.

Dokumentu hau dokumentu hauek osatzen dute:

- «A» Dokumentua. Memoria.
- «B» Dokumentua. Eranskinak.
- «C» Dokumentua. Garapeneko hirigintza arauak.
- «D» Dokumentua. Bideragarritasun ekonomiko eta finantza-
rioaren ikerketa.
- «E» Dokumentua. Planoak (I. Indarreko antolamendua - O. Proposatutako antolamendua).

2. Dokumentuen arauzko izaera.

Planaren arauzko edukia artikulua honetako 1. epigrafean adierazitako dokumentu guztiek zehaztuta geratzen bada ere, «C. Garapeneko Hirigintza Arauak» dokumentuak eta «E.O. Antola-
mendurako Planoak» atalean berariaz halakotzat zehaztutako planoak dira, zehazki, arauzko eta hirigintzako jardura erregula-

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:

<http://www.ast easu.eus>.

B) El informe ambiental estratégico del presente docu-mento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 126 de 6 de julio de 2020.

ANEXO II

DOCUMENTO C - NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

*Disposiciones de carácter general de aplicación en la
Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 del área A.I.U. A-0.*

Artículo A-0.1.1. Ámbito de intervención del Plan Especial.

El ámbito de intervención del Plan Especial de Ordenación Urbana será la nueva Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» que se delimita dentro del Área de Intervención Urbanística A.I.U. A-0 del documento de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu.

La superficie total de la Unidad es de 761,98 m².

*Artículo A-0.1.2. Entrada en vigor y condiciones de vigen-
cia del presente Plan Especial.*

1. El presente Plan Especial de Ordenación Urbana entra-rá en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vi-gente y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del Plan no afectará a la validez de las res-tantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte in-aplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Artículo A-0.1.3. Marco normativo del Plan Especial.

1. Constituyen el marco normativo del presente Plan Espe-cial el régimen jurídico-urbanístico general definido en la Revi-sión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu y de forma específica en lo que se refiere al Ámbito de Intervención Urbanística A.I.U. A-0.

2. Asimismo, serán de aplicación las Normas Urbanísticas Generales de las vigentes Normas Subsidiarias en los términos establecidos en su contenido normativo.

*Artículo A-0.1.4. Documentos constitutivos del Plan Espe-
cial y alcance normativo de los mismos.*

1. Documentos constitutivos del Plan Especial de Ordena-ción Urbana.

El presente documento está constituido por los siguientes documentos:

- Documento «A». Memoria.
- Documento «B». Anejos.
- Documento «C». Normas urbanísticas de desarrollo.
- Documento «D». Estudio de viabilidad económico-financiera.
- Documento «E». Planos (I. Ordenación vigente - O. Ordena-ción propuesta).

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 «C. Normas Urbanísticas de Desarrollo» y los planos expresamente definidos como tales en el apartado «E.O. Planos de Ordenación» los que poseen, es-

tzeko izaera hori dutenak eta, horrenbestez, horietako zehaztapenekin bat etorri behar da nahitaez hau.

Garapeneko Hirigintza Arauei dagokienez, Plan Bereziak Egikaritze Unitatean zehazki aplikatzeko artikulua soilik jasotzen ditu eta, horrenbestez, Unitatean burutzen diren jardunen arazko izaera mantenduko dute. Halaber, aplikatzekoak izango dira Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko Hirigintza Araudiko gainerako artikulua, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2008ko urriaren 21eko saioan behin betikoz onartuak eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA aldizkarian 2009ko urtarrilaren 15ean argitaratuak.

Plan Berezi honetako gainerako dokumentuen izaera adierazi, erreferentzia edo justifikatzeko da funtsean. Beraz, horien edukian aurrez aipatutakoekin kontraesanik egongo balitz, aurreko haiek izango dira lehenestekoak.

3. Dokumentuen arteko desadostasunak.

Eskala ezberdinetara egindako arazko planoen artean hirigintza zehaztapan jakin batekiko desadostasuna egongo balitz, eskala handiagoan taxututako planoetan ezarritakoa lehenetsiko da, desadostasuna azken horien edukian akats material ageriko baten ondorio izan ezean.

4. Plan Bereziaren Laburpen Exekutiboa.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bategina onartzeko urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 25.3. artikuluan xedatzen denaren arabera, Plan Bereziaren laburpen exekutibo bat jasotzen da, alderdi hauekin:

– Plan Bereziaren indarreko antolamendua aldatzen zaion eremuaren zedarripena eta aldaketaren irismena, P.1, P.2.1 eta P.2.2 planoak, dokumentu bereko I.1, I.2.1 eta I.2.2 planoekin alderatuz.

– Bertan behera uzteko eremuari dagokionez A-0.1 E.U. Egikaritze Unitatekoa izango da eta epea plangintza eta kudeaketako dokumentuak behin betikoz onartu artekoa.

A-0 H.J.E. eremuko A-1 E.U. Egikaritze Unitatean aplikatzeko Ordenantza partikularrak.

1. Egikaritze Unitatearen azalera.

A-0.1 E.U. Egikaritze Unitatearen azalera: 761,98 m².

2. Xehetasuneko kalifikazioa.

(DBEI) tipologiako bizitegi erako lurzati, lorategiko erako berezko lurzati librea duten dentsitate baxuko eraikin isolatuei dagokiena.

3. Lurzatiaren antolamendua.

* Baldintza geometrikoak:

Lurzatiaren itxiera 3,00 metroko distantziara bereizten da GI-2631 errepidearen kanpoaldeko ertzarekiko eta 7,80 metroko distantziara Sagastume-Berri eraikineko lorategiaren itxierarekiko Eliz-Kalea aldean.

Eraikin berria 10,00 metro bereiziko da GI-2631 errepidearen kanpoaldeko ertzarekiko eta gutxienez 3,00 metro Pantxone-Berri etxeko lurzatiaren itxierarekiko.

Eraikin berriaren profila erdisotoko solairuz, beheko solairuz eta goiko solairuz osatuko da. Erdisotoko solairuaren oinplanoko dimentsioari dagokionez 22,00 x 13,00 metrokoa izango da gehi Eliz-Kaletik solairura sartzeko balizko tunel estalia. Beheko solairuaren dimentsioak 22,00 x 10,00 metro izango dira. Lehendabiziko solairuan hegale ireki eta itxiak proiektatzeko aukera izango da eraikin berriaren, betiere, Unitateari esleitutako gehienezko bolumena eta Arau Subsidiarioen indarreko dokumentuan finkatutako gehienezko luzera eta irtengunea errespetatzen baldin badira.

pecíficamente, ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

En lo referente a las Normas Urbanísticas de Desarrollo, el Plan Especial incluye únicamente aquellos artículos de aplicación específica en la Unidad de Ejecución que mantendrán, por tanto, el carácter normativo en las actuaciones que se realicen en la Unidad. Serán también de aplicación el resto de los artículos de la Normativa Urbanística de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu, aprobadas definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 21 de octubre de 2008 y publicadas en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa el 15 de enero de 2009.

El resto de los documentos del presente Plan Especial poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos 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.

4. Resumen Ejecutivo del Plan Especial.

En atención a lo que dispone el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el Plan Especial contiene un resumen ejecutivo con los siguientes extremos:

– La delimitación del ámbito en el que se altera la ordenación vigente y alcance de la alteración, planos P.1, P.2.1 y P.2.2, del Plan Especial en comparación de los planos I.1, I.2.1 e I.2.2 del mismo documento.

– En cuanto al ámbito objeto de suspensión será el de la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 y el plazo hasta la aprobación definitiva de los documentos de planeamiento y gestión.

Ordenanzas particulares de aplicación en la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 del área A.I.U. A-0.

1. Superficie de la unidad de ejecución.

Superficie Unidad de Ejecución U.E. A-0.1: 761,98 m².

2. Calificación pormenorizada.

Parcela residencial de tipología (EABD) que corresponde a edificios aislados de baja densidad que disponen de parcela libre propia de jardín.

3. Ordenación de la parcela.

* Condiciones geométricas:

El cierre de la parcela se separará una distancia de 3,00 metros respecto del borde exterior de la carretera GI-2631 y 7,80 metros del cierre del jardín del edificio Sagastume-Berri en el frente de Eliz-Kalea.

El nuevo edificio se separará 10,00 metros del borde exterior de la carretera GI-2631 y un mínimo de 3,00 metros respecto del cierre de la parcela de la casa Pantxone-Berri.

El perfil del nuevo edificio será de planta semisótano, planta baja y planta alta. La planta semisótano tendrá unas dimensiones en planta de 22,00 x 13,00 metros más el posible túnel cubierto de acceso a la planta desde Eliz-Kalea. La planta baja de 22,00 x 10,00 metros. En la planta primera, se podrán proyectar vuelos abiertos y cerrados en el nuevo edificio siempre que se respete el volumen máximo asignado a la Unidad y la longitud y saliente máximo fijado en el documento vigente de las Normas Subsidiarias.

* Lurzatiaren antolamenduaren ondoriozko azalerak:

– Unitatearen azalera osoa: 761,98 m².

– Lurzati pribatuaren azalera osoa: 633,45 m².

– Oinezko espaloietarako espazio libreerarako azalera: 128,53 m².

– Eraikinak erdisoto solairuan okupatutako azalera: 298,00 m².

– Eraikinak beheko solairuan okupatutako azalera: 220,00 m².

– Eraikinik gabeko lurzati pribatuaren azalera: 335.45 m².

3. Eraikuntzarako baldintzak.

* Lurzatiaren eraikigarritasuna:

– Hirigintza eraikigarritasuna: 763,00 m²(t). (1)

– Eraikigarritasun fisikoa: 763,00 m²(t). (1)

(1) Erdisoto solairuko azalera barne.

Araututako eraikigarritasunen xehetasuna Ordenantza Partikular honetako eraikigarritasun-erabileren Koadroan ezarrita gertatzen da:

* Eraikinen formaren erregulazioa:

– Baldintza orokorrak:

Osagarri modura, Plan Bereziko Ordenantza Partikularretan aurreikusi gabeko alderdiak arautuko dituzte Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioak Berrikusteko dokumentuko Bizitegi Erako Eraikuntzako Ordenantzak izeneko IV.2. kapituluari, Ordenantza orokorrak izeneko IV.2.1 sekzioari eta Dentsitate baxuko eraikinetarako (DBE) Ordenantza partikularrak izeneko IV.2.4 sekzioari jasotzen diren zehaztapenek.

– Gehienezko eraikuntza-profila: SS + II.

– Eraikuntzaren gehienezko altuera: 6,00 metro, erdisotoko estalkitik neurtuta estalkiko teilatu-hegal horizontalaren hasieran.

– Estalkia: Bi uretakoa, gailur-lerroa fatxada luzeenaren paraleloan egonik.

Gehienezko malda: % 35.

4. Erabilera baldintzak.

* Baldintza orokorrak:

Eraikuntzaren erabilera eta jabari baldintza orokorrak bat etorriko dira Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioak Berrikusteko dokumentuko 34-39 bitarteko artikuluetan (biak barne) partzeleki dagokienez ezarritako zehaztapenekin.

* Baldintza partikularrak:

– Gehienezko etxebizitza kopurua: 4 etxebizitzak.

– Sustapen araubidea: Sustapen libreko etxebizitzak.

– Gutxienezko aparkaleku plaza kopurua: 8 plaza.

5. Egikaritze baldintzak.

* Lurzatiak hartzen duen eraikuntza osoa «Eraikuntza Unitate» bat dela ulertzen da, udal baimena emateko oinarriko proiektu bakarra behar duelarik.

6. Jabariaren baldintzak.

– Jabari pribatuko lurzatiaren azalera: 633,45 m².

– Udalari lagatzeko jabari publikoko lurzatiaren azalera: 128,53 m².

* Superficies que resultan de la ordenación de la parcela:

– Superficie total de la Unidad: 761,98 m².

– Superficie total parcela privada: 633,45 m².

– Superficie destinada a espacios libres de aceras peatonales: 128,53 m².

– Superficie de ocupación en planta semisótano por el edificio: 298,00 m².

– Superficie de ocupación en planta baja por el edificio: 220,00 m².

– Superficie de parcela privada libre de edificación: 335.45 m².

3. Condiciones de edificación.

* Edificabilidad de parcela:

– Edificabilidad urbanística: 763,00 m²(t). (1)

– Edificabilidad física: 763,00 m²(t). (1)

(1) Incluida la superficie de la planta de semisótano.

La pormenorización de las edificabilidades reguladas queda establecida en el Cuadro de edificabilidades-usos de la presente Ordenanza Particular.

* Regulación de la forma de las construcciones:

– Condiciones generales:

Con carácter complementario, regularán los aspectos no previstos en las Ordenanzas Particulares del Plan Especial, las determinaciones contenidas en el Capítulo IV.2. Ordenanzas de Edificación en Suelo Residencia, Sección IV.2.1. Ordenanzas generales, y Sección IV.2.4. Ordenanzas particulares para los edificios de baja densidad (EABD), del documento de Revisión de las Normas subsidiarias de Planeamiento de Asteasu.

– Perfil de edificación máximo: SS + II.

– Altura máxima de la edificación: 6,00 metros medidos desde la cubierta del semisótano al arranque del alero horizontal de la cubierta.

– Cubierta: A dos aguas con la línea de cumbrera paralela a la fachada más larga.

Pendiente máxima: 35 %.

4. Condiciones de uso.

* Condiciones generales:

Las condiciones generales de uso y dominio de la edificación se ajustarán a las determinaciones generales establecidas para las parcelas en los artículos 34 al 39 ambos inclusive del documento de Revisión de las Normas subsidiarias de Planeamiento de Asteasu.

* Condiciones particulares:

– N.º máximo de viviendas: 4 viviendas.

– Régimen de promoción: Viviendas de promoción libre.

– N.º mínimo de plazas de aparcamiento: 8 plazas.

5. Condiciones de ejecución.

* El conjunto de la edificación que ocupa la parcela se considera como una «Unidad de Edificación», debiendo ser objeto de un único proyecto básico para la concesión de la licencia municipal.

6. Condiciones de dominio.

– Superficie de parcela de dominio privado: 633,45 m².

– Superficie de parcela de dominio público a ceder al Ayuntamiento 128,53 m².

7. Eraikigarritasun - erabileren koadroa.

7. Cuadro de edificabilidades - usos.

	Solairuak	Kopurua	Bizitegi erakoa	Garaje/trastelekua	Guztira
LURZATI mota (DBE)	Erdisotoa	1	-	298,00 m ² (t)	
	Guztira arrasa azpian		-	298,00 m ² (t)	298,00 m ² (t)
	Beheko solairua	1	220,00 m ² (t)	-	
	Goiko solairua	1	245,00 m ² (t)	-	
	Guztira arrasa gainean		465,00 m ² (t)		465,00 m ² (t)
	Eraikigarritasun fisikoa guztira		465,00 m ² (t)	298,00 m ² (t)	763,00 m ² (t)
	Hirigintza eraikigarritasuna guztira		465,00 m ² (t)	298,00 m ² (t)	763,00 m ² (t)

	Plantas	Número	Residencial	Garaje/trastero	Total
PARCELA Tipo (EABD)	Semisótano	1	-	298,00 m ² (t)	
	Total bajo rasante		-	298,00 m ² (t)	298,00 m ² (t)
	Planta baja	1	220,00 m ² (t)	-	
	Planta alta	1	245,00 m ² (t)	-	
	Total sobre rasante		465,00 m ² (t)		465,00 m ² (t)
	Total edificabilidad física		465,00 m ² (t)	298,00 m ² (t)	763,00 m ² (t)
	Total edificabilidad urbanística		465,00 m ² (t)	298,00 m ² (t)	763,00 m ² (t)

8. Ingurumen Txosten Estrategikoa.

Asteasuko «Sagastume» izeneko A-0.1 H.J.E. eremuari dago-kion Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-txosten es-trategikoko bigarren puntuan xedatutakoa betez, Plan Bereziko Hirigintza Arauetan Ingurumen Dokumentu Estrategikoko 12. (neurri prebentziozko, murriztaile eta zuzentzaileak) eta 13. (in-gurumen jarraipenerako aurreikusitako neurriak) kapituluetakoa edukia, nahiz ebazpenaren hurrengo ataletan jasotzen diren neurriak, derrigorrez betetzekoa direla eta hura garatzeko tres-netan (eraikuntza proiektua) kontuan izan beharko direla barne-ratzea eskatzen duena.

Horregatik, jarraian 12. eta 13. kapituluetakoa edukia trans-kribatzen da, Plan Bereziko Hirigintza Araudira gaineratuta gera dadin.

12. Neurri prebentziozko, murriztaile eta zuzentzaileak.

Atal honetan Plan Berezia onartu ondoren garatzen diren eraikuntza-proiektuetan aintzatetsi edo barneratu beharko di-ren neurrien zerrenda ematen da, aurreikusitako erabileretatik, obren fasea barne, eratorrita ingurumenean izan daitezkeen ba-lizko inpaktuak prebenitu, arindu edo zuzentze aldera.

Aipatu zerrenda eratzeko kontuan izan dira Dokumentu ho-netako dagokion kapituluak deskribatutako ingurumen eragin aurreikusgarriak eta Proinac sozietatean idatzitako eta Plan Be-reziko IV. eranskin modura gaineratzen den Inpaktu Akustikoa-ren lkerketan adierazten diren neurri zuzentzaileak.

Obren garapenean zehar aplikatzeko neurriak.

Neurri orokorrak.

- Zonako material eta zerbitzuekin hornitzea sustatuko da.
- Obretan zehar aurrezpen eta berrerabilpenari dagokienez ahalik eta eraginkortasun handiena lortzeko neurri egokiak ja-soko dira.

– Obrak proiektua egiteko ezinbestekoa den gutxieneko ere-muaren barnean egikaritzen direla kontrolatuko da.

8. Informe Ambiental Estratégico.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Punto Segundo del In-forme ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Ur-bana relativo al A.I.U. A-0.1 «Sagastune» de Asteasu, que exige in-cluir en las Normas Urbanísticas del Plan Especial que el conteni-do de los capítulos 12 –medidas de prevención, reducción y cor-rección– y 13 –medidas previstas para el seguimiento ambien-tal– del Documento Ambiental Estratégico, así como las medidas incluidas en los siguientes apartados de la resolución, son de obligado cumplimiento y deberán tenerse en cuenta en los instru-mentos de desarrollo del mismo - proyecto de edificación.

Por ello, se transcribe a continuación el contenido de los ca-pítulos 12 y 13 para que quede incorporado a las Normas Urba-nísticas del Plan Especial.

12. Medidas de prevención, reducción y corrección.

En el presente apartado se listan las medidas que se debe-rán considerar o incluir en los proyectos de edificación que se desarrollen tras la aprobación del Plan Especial para prevenir, mitigar o corregir los potenciales impactos ambientales deriva-dos de los usos previstos, incluyendo la fase de obras.

Para su elaboración se han tenido en cuenta los efectos am-bientales visibles descritos en el capítulo correspondiente del presente Documento y las medidas correctoras señaladas en el Estudio de Impacto Acústico redactado por Proinac y que se incluye como anexo IV en el Plan Especial.

Medidas a aplicar durante las obras.

Medidas de carácter general.

- Se incentivará proveerse de materiales y servicios de la zona.
- Se contemplarán las medidas que resulten adecuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en mate-ria de ahorro y reutilización durante las obras.
- Se controlará que la ejecución de las obras se efectúe dentro del área mínima indispensable para la realización del proyecto.

– Eremu ezberdinak (pilaketarako zonak, hondakinak gordetzea, etab.) errotuluak ipinita identifikatuko dira eta, egokitzat jotzen denean, zedarrituta egongo dira.

– Obretako proiektuetan eranskin espezifiko bat gaineratu da. Bertan jardun onen eskuliburu bat garatuko da, GI-2631 errepidearen gaineko eragin kaltegarriak ahalik eta gehien gutxitu eta lasaitasun publikoaren alde egiteko obrako fasean zehar: lanaldiak, makineria, behin-behineko desbideratzeak, kamioi eta bideen garbiketa, hauts eta lokatzen sorrerarekin lotutako mugak, etab.

– Behin obrak amaituta, obrako instalazioak desegin egingo dira eta eragindako eremua garbitu, sortutako hondakinak kudeatzailer edo zabortegi baimenduetara eramanez Hondakinak Kudeatzeko Planean xedatutakoari jarraiki.

– Indusketetan kutsatutako zoruen zantzuak hautematen baldin badira lurzoruaren kutsadura prebenitu eta zuzentzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean ezarritakoaren arabera jardungo da.

– Obrak egiten diren bitartean kutsu arkeologikoko aurkikuntzaren bat egiten baldin bada, zona horretan lanak bertan behera utziko dira zuzentze eta, arloan indarrean diren legeko xedapenen arabera egokitzat jotzen diren neurriak hartuko dira eta horri dagokionez eskumena duen agintaritzari berri emango zaio.

Habitat naturalei eta baso faunari eraginak ekiditeko neurriak.

– Obrako laguntza instalazioak (metaketa-eremua, hondakinen biltegiatzea, makineriaren parkea, garbiketarako gailuak, etab.) ingurumenari dagokionez urritasun gehieneko inguruko espazioetan kokatuko dira eta dagoeneko narriatuta dauden espazioak lehenetsiko dira.

– Hori posible ez baldin bada, eragindako azalera ezinbestekoa den gutxienezko izango da eta berrezarri egingo da behin haren okupazioa amaituztat ematen denean.

– Eremuan dauden espezie autoktonoen baso masetan eragina ez da, inolaz ere, justifikatuta geratuko.

– Obrako mugak behar bezala identifikatuta egongo dira eta muga horiek ez direla gairiditzen kontrolatuko da.

– Inguruko landaredia haren arnasketa saihestu edo zailtzen duen hauts edo hormigoi arrastorik gabe egotea zainduko da. Beharrezkoa baldin bada, ureztatze kontrolatuak aplikatuko dira.

Emisioak kontrolatzeko neurriak.

1. Hautsa kontrolatzeko neurriak.

– Gainazalen gaineko ureztatze kontrolatuen sistema egongo da (jariatze-urak ekidite aldera), hura denboraldi lehorreko baldintzetan erabiltzea bermatuz obra-eremuan hautsa harrotzea ekiditeko, bereziki joan-etorrietarako biluziak diren zonetan.

– Beharrezkotzat jotzen den zonetan eta gutxienez obra-eremuaren irteeran, ibilgailuak eta makineria garbitzeko gailuak paratuko dira, gurpilak garbitzeko plataformak barne, lokatza edo hautsa garraiatzea saihesteko.

– Material haustuak garraiatzen dituzten kamioiak olanekin edo partikulak barreiatzea ekiditeko beste edozein gailurekin estali beharko dira.

– Metaketa-eremuak olanekin, plastikoen edo partikulak barreiatzea ekiditeko bestelako gailuekin estaliko dira.

2. Zarata eta gasak kontrolatzeko neurriak.

– Posible den bakoitzean, zarata maila handiak sortzen dituzten lanak aldi berean egitea saihestuko da.

– Egoki prestatutako makineria eta ibilgailuen kontrola egingo da gas eta zarataren emisioak murriztu eta, modu horretan,

– Las diferentes áreas (zonas de acopio, almacenamiento de residuos, etc.) serán identificadas mediante la disposición de letreros y, en los casos que resulte pertinente, estarán delimitadas.

– Los proyectos de obras incluirán un anejo específico en el que se desarrolle un manual de buenas prácticas de cara a minimizar las afecciones negativas sobre la carretera GI-2631 y el sosiego público en la fase de obras: periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, limpieza de camiones y de viarios, limitación de generación de polvo y barro, etc.

– Una vez finalizadas las obras, se procederá al total desmantelamiento de las instalaciones de obra y a la limpieza del área afectada, trasladando los residuos generados a gestor o a vertedero autorizados en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Gestión de Residuos.

– En caso de que durante las excavaciones se detecten indicios de suelos contaminados se procederá según lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Si en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico, se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se adoptarán las medidas que, de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia se estimen oportunas y se dará cuenta del mismo a la autoridad competente a ese respecto.

Medidas para evitar impactos a los hábitats naturales y a la fauna silvestre.

– Las instalaciones auxiliares de la obra (zona de acopios, almacenamiento de residuos, parque de maquinaria, dispositivos de limpieza, etc.) se ubicarán en los espacios de menor ambiental presentes en el entorno y preferentemente en espacios ya degradados.

– De no resultar esto posible, las superficies afectadas serán las mínimas imprescindibles y serán restauradas una vez se haya dado por finalizada su ocupación.

– En ningún caso queda justificada la afección a las masas boscosas de especies autóctonas presentes en el área.

– Los límites de la obra estarán perfectamente identificados y se controlará que no se exceden.

– Se velará por que la vegetación del entorno esté libre de polvo o restos de hormigón que impida o dificulte su respiración. De ser necesario se aplicarán riegos controlados.

Medidas para el control de emisiones.

1. Medidas para el control de polvo.

– Se contará con un sistema de riegos controlados (a fin de evitar aguas de escorrentía) sobre las superficies, garantizándose su empleo en condiciones de tiempo seco para evitar la emisión de polvo en la zona de obras, en especial en zonas transitoriamente desnudas.

– En las zonas en las que se considere necesario y al menos a la salida de la zona de obras, se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de la maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo.

– Los camiones que transporten materiales pulverulentos deberán ser cubiertos con lonas o con cualquier otro tipo de dispositivo que evite la dispersión de partículas.

– Se cubrirán las zonas de acopio con lonas, plásticos u otro dispositivo que evite la dispersión de partículas.

2. Medidas para el control de ruido y gases.

– Se evitará, siempre que sea factible, desarrollar de forma simultánea trabajos que generen elevados niveles de ruido.

– Se realizará un control de la maquinaria y de los vehículos con una adecuada puesta a punto para reducir la emisión de

olio edota balazta-likidoaren ihesak ekiditeko. Halaber, emisio akustikoei eta atmosferako agenteei dagozkien arauzko ikuska-penak burutuko dira.

– Obran erabiltzeko makineriak CE marka izan beharko du.

Suspentsioan diren solidoak herrestan eramatea kontrolatzeko neurriak.

– Lan-eremua, ibilgailuak eta makineria garbitasun-baldintza egokitan mantenduko dira.

– Zaku eta edukiontzia erabiliko dira produktu eta hondakinak gordetzeko, hiri barruko bidean uztea ekidinez.

– Euri urak herrestan eraman ditzakeen materialen pilaketak olana edo antzeko gailuekin estaliko dira.

– Materialen zamalanak egitean ahalik eta hauts gutxien harrotzeko neurriak hartuko dira.

Isuriak kontrolatzeko neurriak.

– Obren proiektuetan hiri hondakin uretara asimilagarriak diren isuri guztiak biltzea bermatuko da, kolektore orokorretako sarera gaineratuz, eskualdeko araztegiak trata daitezten.

Ingurumen istripuak prebenitu, jasan eta konpontzeko neurriak.

– Larrialdien aurrean jarduteko protokoloak taxutuko dira.

– Hondakinak pilatzeko eremuak su-itzalgailuz hornituta egongo dira eta pizte- edota bero-iturriak ekidindo dira, suteak eragitea saiheste aldera.

– Substantzia likido kutsakorren bat nahigabeen isuri edo jariatzuz gero, haren fluxua eten eta euts egingo zaio, eta berehala alboratuko da. Garbiketarako material xukatzailak baliatuko dira eta ez da urik erabiliko. Arrazoi horren ondorioz kutsatutako zoruak hondakin arriskutsu modura gorde eta kudeatuko dira.

– Tailerreko jarduerak lan-eremutik kanpo egitea lehenetsiko da. Bertatik bertarako konponketak egitea ezinbestekoa izanez gero (mugitzen zaila den makineriaren kasuan), iragazgaizteko neurriak (olanak, etab.) eta kutsaduraren aurkakoak (sepiolita, etab.) erabiliko dira.

– Nahigabeko isuriak eragin ditzaketen lanketak espezifikoki horretarako gaituriko zonetan egingo dira eta zolata iragazgaitza eta zorua eta lurpeko urak eraginkortasunez babesteko efluente/isuriak jasotzeko sistema bat erabiliko dira.

– Produktuak eta hondakin arriskutsuak biltegitratzeko eremuetan zoru estankokoak edo prebentziozko bestelako neurriak aplikatzea bermatuko da, eta baita erretentziorako edo bilketarako sistema egokiak ere, isuri edo lixibatuak eragin ditzaketen substantzia arriskutsuen kasuan.

– Isuriak eragitea ekar dezaketen eremuak inguruko euri uretako hustulekuetatik eta ibai ibilguetatik urrun kokatzea zainduko da.

– Ur ponpaketa egitea beharrezkoa izanez gero (urak gainezka egindako zonak, kanalizazioen hausturak, etab.) ura kolektorera bideratuko da. Bertan disolbatuta solidoen karga handia dagoela ikusiz gero, azkenik kolektorera eramaten den uraren kalitatea kontrolatzea ahalbidetzeko beharrezkoak diren bitartekoak (dekantaziorako baltsak, etab.) erabil beharko dira.

– Hormigoi-makinak garbitzeko eremu egokiak prestatu beharko dira.

– Gaeuz eta asteburuetan makineria zoru estankoa aparatuta egongo da.

– Obrak garatzen diren bitartean trafikoa kontrolatu egingo da hura areagotzearen ondorioz traba edo arrisku gehigarriak ez sorrarazteko.

gases y de ruido y evitar así fugas de aceites, líquidos de freno, etc. Asimismo se cumplirá con las inspecciones reglamentarias correspondientes en materia de emisiones acústicas y de agentes atmosféricos.

– La maquinaria a utilizar en obra deberá disponer de marcado CE.

Medidas para el control del arrastre de sólidos en suspensión.

– La zona de obras, los vehículos y la maquinaria se mantendrán en adecuadas condiciones de limpieza.

– Se utilizarán sacas y contenedores para almacenar productos y residuos, evitando ubicarlos en vía urbana.

– Los acopios de materiales susceptibles de ser arrastrados por el agua de lluvia serán cubiertos con lonas o dispositivos similares.

– Se adoptarán medidas para minimizar el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales.

Medidas para el control de vertidos.

– Los proyectos de obras garantizarán la recogida de todos los vertidos asimilables a aguas residuales urbanas, incorporándolos a la red de colectores generales al objeto de que sean tratados en la depuradora comarcal.

Medidas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales.

– Se elaborarán protocolos de actuación ante emergencias.

– Las zonas de acopio de residuos contarán con extintores y se evitarán fuentes de ignición, calor, etc. para evitar la provocación de incendios.

– En caso de producirse el derrame o la fuga accidental de una sustancia líquida contaminante, se detendrá y contendrá su flujo y se retirará con celeridad. Se dispondrá de materiales absorbentes para la limpieza y no se utilizará el agua para este fin. Los suelos contaminados por este motivo, serán almacenados y gestionados como residuo peligroso.

– Las actividades propias de taller se realizarán preferentemente fuera de la zona de obras. En caso de ser necesario realizar las reparaciones in situ (en el caso de maquinaria de difícil movilidad) se utilizarán medidas de impermeabilización (lonas, etc.) y de anticontaminación (sepiolita, etc.).

– Las tareas susceptibles de provocar vertidos accidentales se efectuarán en zonas habilitadas específicamente para este fin y dispondrán de solera impermeable y de un sistema de recogida de efluentes/derrames que proteja eficazmente al suelo y a las aguas subterráneas.

– Se garantizará que las áreas de almacenamiento de productos y de residuos peligrosos dispongan de suelos estancos u otras medidas de carácter preventivo, además de sistemas de retención o de recogida adecuados cuando se trate de sustancias peligrosas que puedan dar lugar a vertidos o lixiviados.

– Se procurará ubicar las áreas susceptibles que originar vertidos alejadas de los sumideros de las aguas pluviales y de los cursos fluviales del entorno.

– En caso de ser necesario realizar bombeos de agua (zonas inundadas, roturas de canalizaciones, etc.) ésta será conducida a colector. De observarse una alta carga de sólidos disueltos en la misma, se deberá disponer de los medios necesarios (balsas de decantación, etc.) que permitan controlar la calidad del agua finalmente llevada a colector.

– Se deberán habilitar áreas apropiadas para proceder a la limpieza de las hormigoneras.

– Durante la noche y los fines de semana la maquinaria permanecerá estacionada sobre suelos estancos.

– Se llevará un control del tráfico durante las obras con objeto de no ocasionar molestias ni riesgos adicionales por el incremento del mismo.

– Obraren ingurunea garbi mantenduko da eta unean buruzten diren lanak garatzeko beharrezkoak ez diren materialen presentzia ekidingo da.

– Materialak eta produktuak biltegitzeko gunea garbi eta txukun mantenduko da une oro, ingurumen eragineko istripuak prebenitze aldera.

Hondakinak behar bezala kudeatzeko neurriak.

– Hondakinak horien izaera eta arriskua kontuan izanik ego-kiak diren ontzi edo edukigailutan gordeko dira eta etiketatze-ko betebeharrak beteko dira indarreko legerian ezarritakoari jarraiki.

– Hondakinak bide zirkulazioa eta oinezkoak igartzeko pres-
tatutako eremuak ez oztopatzeko moduan kokatuko dira.

– Obrak garatzen diren bitartean hondakinak aldeztu aurretik erabilera horretarako aukeratutako zonetan gordeko dira, behar bezala iragazgaituta, hormigoizko zolata gainean eta estalkipean.

– Obretan zehar sortutako hondakin ezberdinak, sorta, pake-
tatze, errefuxako lehengai eta garbiketa kanpaina ezberdinak prestatzeko eragiketen ondoriozkoak, bereizi egingo dira eta hon-
dakin eta lurzoru kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Le-
gean eta araudi espezifikoan aurreikusitakoaren arabera kudea-
tuko dira.

– Hondakin arriskutsuen kasuan, uztailaren 20ko 833/1988 Errege Dekretua, Hondakin Toxiko eta Arriskutsuei buruzko maia-
tzaren 14ko 20/1986 Oinarrizko Legea gauzatzeko araudia onar-
tzekoa, izango da aplikatzekoa.

– Erabilitako olioen kasuan, irailaren 29ko 259/1998 Dekre-
tua, Euskal Autonomia Erkidegoaren eremuan erabilitako olioen kudeaketa arautzekoa, eta ekainaren 2ko 679/2006 Errege De-
kretua, industrian erabilitako olioen kudeaketa arautzekoa izan-
go dira aplikatzekoak.

– Balioztatzea teknikoki nahiz ekonomikoki bideragarria den kasuetan, hondakinak behar bezala baimendutako honda-
kinen balioztatzaile batera igorriko dira. Hondakinak baztertze-
ra eramango dira soilik aldeztu aurretik horiek balioztatzea techni-
koki, ekonomikoki edo ingurumenari so bideragarria ez dela
behar bezala justifikatuta geratzen denean.

– Zabortegira eramateko hondakinak uztailaren 31ko 1304/
2009 Errege Dekretuz aldatutako hondakinak zabortegian utzi
eta ezabatzea arautzen duen abenduaren 27ko 1481/2001 Erre-
ge Dekretuarekin, eta hondakinak hondakindegietan biltegitatuta
eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko
49/2009 Dekretuarekin bat etorriko kudeatuko dira.

– Proiektura gaineratuko den Eraikitze eta Eraiste Hondakinak
Kudeatzeko Azterlanean ezartzen dena beteko da, eraikitze- eta
eraiste-hondakinak ekoizpen eta kudeaketa arautzeko 105/2008
Errege Dekretuan eta eraikitze- eta eraiste-hondakinak ekoizpen
eta kudeaketa arautzeko ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan
ezarritakoaren arabera. Horretarako, kontratistak obrako Hondaki-
nak Kudeatzeko Plan espezifikoak idatzi eta beteko du, legeria ho-
rretan ezartzen den eran, aldeztu aurretik Obrako Zuzendaritzak, in-
gurumen arloko teknikariak lagunduta, onartu ostean.

– Obretako proiektuetan lurren balizko soberakinen bolu-
mena ebaluatuko da eta hala badagokio, uzitako materialek da-
gozkin ikerketa espezifikoetan ezartzen diren zehaztapen geo-
teknikoak beteko dituzte, lurzoruaren kutsadura prebenitu eta
zuzentzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen III. eranskineko
VIE-A balioez gain.

Prestakuntza.

– Beharginei garbiketarekin, hondakinak kudeaketarekin
eta ingurunearen errespetuarekin lotutako alderdiei buruzko
prestakuntza emango zaie.

– El entorno de la obra se mantendrá limpio y se evitará la
presencia de materiales que no sean necesarios para el desarro-
llo de los trabajos que se estén realizando en ese momento.

– El lugar de almacenamiento de materiales y productos se
mantendrá permanentemente limpio y ordenado, de modo que
se prevengan accidentes con consecuencias ambientales.

Medidas para una correcta gestión de los residuos.

– Los residuos se almacenarán en recipientes o envases
adecuados atendiendo a su naturaleza y peligrosidad y se cum-
plirán las obligaciones de etiquetado conforme a lo establecido
en la legislación vigente.

– Los residuos se situarán de forma que no obstaculicen la
circulación vial, ni las áreas habilitadas para el paso peatonal.

– Durante las obras los residuos se almacenarán en zonas
previamente designadas a este uso, convenientemente imper-
meabilizadas, sobre solera de hormigón y bajo cubierta.

– Los diferentes residuos generados durante las obras, los
resultantes de las operaciones de preparación de los diferentes
tajos, embalajes, materias primas de rechazo y de la campaña
de limpieza, se segregarán y se gestionarán de acuerdo con lo
previsto en Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos
contaminados y normativas específicas.

– En el caso de los residuos peligrosos será de aplicación el
Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba
el reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de
mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

– Para los aceites usados, será de aplicación el Decreto
259/1998, de 29 de septiembre, por el que se regula la gestión
del aceite usado en el ámbito de la CAPV y del Real Decreto
679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los
aceites industriales usados.

– Los residuos cuya valorización resulte técnica y económi-
camente viable se remitirán a un valorizador de residuos debi-
damente autorizado. Los residuos únicamente se destinarán a
eliminación si previamente queda debidamente justificado que
su valorización no resulta técnica, económica o ambientalmen-
te viable.

– Los residuos con destino a vertedero se gestionarán de
acuerdo con el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre,
por el que se regula la eliminación de residuos mediante depó-
sito en vertedero modificado por el Real Decreto 1304/2009,
de 31 de julio, y con 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.

– Se cumplirá con lo que se establezca en el Estudio de Ges-
tión de Residuos de Construcción y Demolición que acompañará
al Proyecto, conforme a lo establecido en el RD 105/2008 por el
que se regula la producción y gestión de los residuos de cons-
trucción y demolición y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio,
por el que se regula la producción y gestión de los residuos de
construcción y demolición. Para ello, el contratista redactará y
cumplirá un Plan de Gestión de Residuos específico de la obra,
tal como establece dicha legislación, previa aprobación por la Di-
rección de Obra con la asistencia del técnico medioambiental.

– Los proyectos de obras evaluarán el volumen de los posi-
bles excedentes de tierras y, en su caso, los materiales de prés-
tamo cumplirán con las especificaciones geotécnicas estableci-
das en los correspondientes estudios específicos, así como con
los valores VIE-A del anexo III de la Ley 4/2015, de 25 de junio,
para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Formación.

– Se impartirá formación a los operarios sobre aspectos re-
lacionados con la limpieza, la gestión de los residuos y el respe-
to al entorno.

Eraikuntza-proiektuetan gaineratu eta aintzatesteko neurriak.

Efizientzia eta iraunkortasuna hobetzeko neurriak.

* Proiektuetan uraren aurrezpen eta berrerabilpenari dago-kienez ahalik eta eraginkortasun handiena lortzeko neurri ego-kiak jasoko dira. Helburu horrekin, besteak beste, neurri hauek hartuko dira:

– Hornidura sareak ihesak kontrolatu eta kudeatzeko ahalik eta neurri aurreratuenekin prestatuta egongo dira. Horien disei- nuak kontsumo guztiak kontrolatzeko aukera emango du: bizite- gikoak, zuzkidurakoak, etab.

– Espazio libre eta lorategiak baldintza bioklimatikoetara egokitutako landareekin diseinatuko dira eta mantenu ahalik eta txikiena eskatzen duten landareak izango dira eta, bereziki, ureztatze ur ahalik eta gutxien eskatzen dutenak.

– Eraikuntzako Kode Teknikoarekin bat etorritik, eraikuntza- proiektuek uraren erabileraren efizientziarako ahalik eta neurri zorrotzenak izango dituzte: txorrotak, etxetresnak, etab.

– Eusko Jaurlaritzak 2015ean argitaratutako «Euskal Autono- mia Erkidegoko Etxebizitzaren Eraikuntza eta Zaharberritze Iraun- korreko Gida» behartuko da eraikinaren eraikuntzan haren bizi- ziklo osoan zehar aplikagarri diren jardun onak aintzateste alde- ra, esate baterako, uraren eta energiaren erabileran ahalik eta eraginkortasun handiena erdiesteko neurriak gaineratzea (kon- tsumo urriko argiztapen-sistemak, argiztapen naturalaren baldin- tzak hobetzeko espazioen banaketa, etab.).

– Ahal den guztietan kalitatearen bermearen bereizgarria eta ingurumen arloko ziurtapenak dituzten material eta produk- tuen erabilera bultzatuko da, iraupen luzeak, berrerabilga- rriak eta birziklagarriak diren materialen erabilerarekin batera.

– Eraikuntza-materialak isolamendu termiko handikoak izate- ta ahalik eta iraunkorrenak eta ahalik eta gutxien kutsa- tzen dutenak izatea zainduko da, Eraikuntzako Kode Teknikoan adierazitakoarekin bat etorritik.

– Eraikinetan eguzki-energiaren sorrerari dagokionez (eguz- ki hargailuak edota plaka fotovoltaikoak) indarreko Eraikuntza- ko Kode Teknikoan ezarritako irizpideak jarraituko dira.

– Aparkalekuak kargatze elektrikoko puntuekin hornitzeko aukera aztertuko da.

Paisaia babesteko neurriak.

– Proiektuak garatzen diren eremuaren barneko paisaia-ba- liabide garrantzitsuenak errespetatu, hobetu, berreskuratu edo balioan jartzeko ahalegina egingo da, paisaia-eragin negatiboak baztertu edota arintzeko beharrezkoak diren neurriak hartuz, bereziki, ikusizko ahultasun handieneko puntu eta espazioetan.

– Proiektuak, alde batetik, horietako proposamenetatik era- torritako paisaia-eraginen ebaluazio egoki eta zorrotzekin eta, beste alde batetik, eragin negatiboak baztertu edota arintzeko kasu bakoitzean egokitutak jotzen diren neurrien zehaztapenare- kin osatuko dira.

Ingurumen istripuak prebenitu, jasan eta konpontzeko neu- rriak.

– Aurreikusten diren aparkalekuetarako zolata iragazgaitza izango da eta material xukatzailez (sepiolita) hornitutako ontzi- dun puntuak paratuko dira.

– Lurperatutako instalazioetan iragazgaitze-sistema egokiak hornituko dira.

– Hondakin urak udal saneamendu-sarera isuri beharko dira ondoren arazte aldera, are, hala badagokio, beharrezkoa datekeen tratamendua emanez. Saneamendu-sareak estankotasun maila handienekin eta ihesen kontrolaz hornituta egongo dira.

Medidas a incluir o a considerar en los proyectos de edifica- ción.

Medidas para mejorar la eficiencia y la sostenibilidad.

* Los proyectos preverán las medidas que resulten ade- cuadas para la consecución de la máxima efectividad posible en materia de ahorro y reutilización de agua. Con ese fin, y entre otros extremos, se adoptarán las siguientes medidas:

– Las redes de abastecimiento contarán con las medidas más avanzadas posibles para el control y la gestión de fugas. Su diseño permitirá el control de todos los consumos: residencia- les, dotacionales,...

– Los espacios libres y jardines se diseñarán con plantas adaptadas a las condiciones bioclimáticas y que requieran un mínimo mantenimiento y, en especial, un mínimo requerimiento de agua de riego.

– En consonancia con el Código Técnico de la Edificación, los proyectos de edificación contarán con las máximas medidas de eficiencia en el uso del agua: grifería, electrodomésticos,...

– Se consultará la «Guía de Edificación y Rehabilitación Sos- tenible para la Vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco» publicada por el Gobierno Vasco en 2015, de cara a con- siderar buenas prácticas aplicables a la construcción del edifi- cio a lo largo de todo su ciclo de vida, como incluir medidas para una máxima eficiencia en el uso del agua y de la energía (siste- mas de iluminación de bajo consumo, distribución de espacios que optimice las condiciones de iluminación natural, etc.).

– Se incentivará la utilización de materiales y productos que dispongan de distintivo de garantía de calidad y certificaciones medioambientales siempre que sea posible, así como el empleo de materiales de larga duración, reutilizables o reciclables.

– Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes que sea posible, en consonancia con lo indicado en el Código Técnico de la Edificación.

– Las edificaciones se adecuarán a los criterios estableci- dos en el vigente Código Técnico de Edificación en materia de generación de energía solar (captadores solares y/o placas fo- tovoltaicas).

– Se deberá estudiar dotar a los aparcamientos de puntos de recarga eléctrica.

Medidas para proteger el paisaje.

– Los proyectos procurarán respetar, mejorar, recuperar y/o poner en valor los recursos paisajísticos más importantes del ámbito en el que se desarrollan, adoptando las medidas nece- sarias para eliminar y/o minimizar los efectos paisajísticos negativos, en particular en los puntos y espacios de mayor fragili- dad visual.

– Los proyectos se complementarán con, por un lado, la de- bida y rigurosa evaluación de las afecciones paisajísticas deriva- das de sus propuestas y, por otro, la definición de las medidas que en cada caso se estimen oportunas para eliminar y/o mini- mizar impactos negativos.

Medidas para prevenir, contener y reparar accidentes am- bientales.

– La solera de los aparcamientos previstos será impermea- ble y se dispondrá de puntos con recipientes con material absor- bente (sepiolita).

– Las instalaciones enterradas contarán con sistemas de impermeabilización adecuados.

– Las aguas residuales se deberán verter a la red de sanea- miento municipal para su posterior depuración, incluso con el tra- tamiento previo que, en su caso, resultase necesario. Las redes de saneamiento tendrán los máximos niveles de estanqueidad y control de fugas.

Plan Berezikoko dokumentu honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoaren otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 7. artikuluko 3. atalean adierazitako alderdiak jasotzen dituen Ingurumen Ikerketa Estrategikoko 12. eta 13. kapitulu-tako edukia jasotzen denez, ez da beharrezkoa iraunkortasunari buruzko ikerketaren alderdi horiek birritan ematea artikuluko bereko 4. atalean zehazten den eran.

Inpaktu Akustikoko Ikerketatik eratorritako neurriak.

Jarraian burututako Inpaktu Akustikoko Ikerketatik ateratako neurriak azaltzen dira, eremuko gainerako zonaren ondoriozko lurzatiari dagozkionak bereiziz:

* Ondoriozko lurzatia:

– Fatxadek izan beharko dute gutxienezko isolamendua D2m, nT, Atr, hala logeletarako nola egongeletarako, 30 dB(A)koa izango da.

– Garapen berriko Eraikuntza Proiektuan kontuan izan beharko da hego-mendebaldera begirako fatxadak gainerako fatxadekin alderatuz zarata-maila txikiagoak ageri dituela eta, horrenbestez, barruti sentiberak (logelak eta egongelak) hara orientatzea gomendatuko da.

* Oraingo lurzatiako gainerako zona:

– Lurzatiaren ipar ekialdean Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritako hots-kalitatearen helburuak gainditu egiten direnez eta horiek betetzea ahalbidetzeko neurri zuzentzaileak identifikatzen ez direnez, Babes Akustikoko Berezikoko Eremu modura deklaratu behar da eremua ezinbestean.

– Deklarazio hori dagokionez, eduki hau izan beharko du:

Eremuaren zedarrigena: Eraikinaren eta haren ipar ekialdeko mugaren edo bere inguru osoaren artean kokatutako lurzati zona.

Hotsa jaulkitzeko fokuen identifikazioa eta horien ekarpen akustikoa: 20 urteko ikuspegi batean zarata-foku nagusia lurzatiaren GI-2631 errepidea da.

Zonako plana, 213/2012 Dekretuko 46. artikuluan aurreikusitako eran: Zonako plana egindako Inpaktu Akustikoko Ikerketak osatzen du. Hura eraikinaren fatxadak eraikinaren barnean, gutxienez, hots-kalitateko helburuak bete ahal izateko gutxienez beharrezkoa den isolamenduz hornitzera bideratzen da. Hori horrela da arrazoi hauen ondorioz:

a) GI-2631 errepidean zeharreko zirkulazio-abiaduraren murriztapena sustatzailearen jardute-eremutik haragokoa da eta dagoeneko 50 kilometro orduko muga ageri du.

b) GI-2631 errepidean pantailak ipintzea ez da bideragarria, izan ere, helburuak betetzen ez dituen lurzatiaren alderdia espaloirako bideratuko da. Horren ondorioz, hura paisaian integratzea eta oinezkoen mugikortasunarekiko haren bateragarritasuna oso konplexua da.

Eskatzen den Zonako Planari dagokionez, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko 46. artikuluan haren irismena zein izan behar den zehazten da. Plan Bereziari dagokionez, Inpaktu Akustikoko Ikerketan Plana garatzeko hartu beharreko neurriak zein diren zehazten da.

Berariaz adierazten denez, inpaktu akustikoa murrizteko gaur egun GI-2631 errepidean ezarrita dagoen 50 kilometro orduko zirkulazio-abiadura murrizteari dagokionez, neurri hori Planaren sustatzailearen jardute-eremutik haragokoa da, eta errepidean pantailak ipintzea ez da bideragarria, izan ere, helburuak betetzen ez diren Planeko lurzatiaren alderdia espaloira bideratuko da. Horrenbestez, hura paisaian integratzearen konplexutasuna eta oinezkoen mugikortasunarekiko bateragarritasun zaila kontuan izanik, ez da gomendagarria.

Horrenbestez, eraikuntza-proiektuan eta eraikitako eraikinean logela eta egongeletako fatxadetan, gutxienez, 30 dB(A)ko isolamendua (D2m, nT, Atr) betetzearen eskakizuna ezartzea baino ez da geratuko.

Dado que en el presente documento del Plan Especial se recoge el contenido de los capítulos 12 y 13 del Estudio Ambiental Estratégico que incluye los aspectos señalados en el apartado 3 del artículo 7 de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética en la Comunidad Autónoma Vasca, no es necesario duplicar dichos aspectos del estudio de sostenibilidad tal como determina el apartado 4 del mismo artículo.

Medidas derivadas del Estudio de Impacto Acústico.

A continuación se exponen las medidas extractadas del Estudio de Impacto Acústico realizado, diferenciando las correspondientes a la parcela resultante del resto del ámbito:

* Parcela resultante.

– El aislamiento mínimo D2m, nT, Atr que deberán presentar las fachadas, tanto para dormitorios como para estancias, será de 30 dB(A).

– El proyecto constructivo del nuevo desarrollo deberá tener en cuenta que la fachada orientada al Suroeste presenta unos niveles de ruido inferiores al resto y, por lo tanto, será recomendable que los recintos sensibles (dormitorios y salones) se orienten hacia la misma.

* Resto de la parcela actual:

– Puesto que en el extremo NE de la parcela se superan los objetivos de calidad acústica fijados en el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco y no se identifican medidas correctoras que permitan su cumplimiento, resulta necesario declarar el área como Zona de Protección Acústica Especial.

– En lo referente a dicha declaración, el contenido de la misma deberá ser la siguiente:

Delimitación del área: La zona de la parcela situada entre la edificación y el límite NE de ésta o su totalidad.

Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica: A 20 años vista el foco de ruido dominante en la parcela es la carretera GI-2631.

Plan zonal en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 213/2012: El Estudio de Impacto Acústico realizado forma el plan zonal, el cual se focaliza en dotar a las fachadas de la edificación del aislamiento mínimo necesario para que, al menos, se cumplan los objetivos de calidad acústica en el interior de la misma. Ello es debido a que:

a) La reducción de la velocidad de circulación por la carretera GI-2631 excede del ámbito de actuación del promotor y ya presenta una limitación de 50 km/h.

b) El apantallamiento de la carretera GI-2631 resulta inviable, ya que la parte de la parcela en la que se incumplen los objetivos será destinada a acera, lo que hace que su integración paisajística y su compatibilidad con la movilidad de los peatones revista de gran complejidad.

En cuanto al Plan Zonal exigido, el Artículo 46 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre concreta cuál debe ser el alcance del mismo. En lo que se refiere al Plan Especial el Estudio de Impacto Acústico concreta cuales son las medidas a adoptar en el desarrollo del Plan.

Señala expresamente que el establecer una reducción de la velocidad de circulación por la carretera GI-2631 de la establecida en la actualidad de 50 km/h para reducir el impacto acústico excede del ámbito de actuación del promotor del Plan, y que el apantallamiento de la carretera resulta inviable, ya que la parte de la parcela objeto del Plan en la que se incumplen los objetivos será destinada a acera, lo que hace que su integración paisajística y su compatibilidad con la movilidad de los peatones la hace no aconsejable.

Quedará por tanto únicamente establecer la exigencia de que en el proyecto de edificación y en el edificio construido se cumpla que las fachadas de dormitorios y estancias, el aislamiento mínimo D2m, nT, Atr que deberán presentar sea de 30 dB(A).

Zonako Planeko eskakizunak betetzeko epea eraikin berriaren eraikuntzarena izango da.

Halaber, zehaztu nahi da Ingurumen Txostenean etxebizitzako logela eta egongelak GI-2631 errepidetik gertuen dagoen fatxadatik kanpo kokatzeko jasotzen den gomendioa ezin dela bete Plan Berezikoko lurzati eraikigarrian ezartzeko eraikinaren forma eta dimentsioengatik. Antolatzen den blokeak bi fatxada ditu. Bat errepide aldera eta bestea kontrako aldera, non aurreikusitako lau etxebizitzetako geletarako hutsuneak ireki daitezkeen. Horretarako, etxebizitza bakoitzeko gutxienez bi gela (logela) errepiderantz orientatu behar dira ezinbestez. Agian ingurumen txosten batean eskatu beharko litzateke proiektatzen diren eraikinean kanpoaldeko zarata isolatzeko beharrezkoak diren neurriak har daitezela. Hori, bestalde, Eraikuntzaren kode Teknikoko zarataren aurka babesteko NB-HR aplikatzean eskatu egingo da. Era berean, ez litzateke tematu behar etxebizitzaren barneko banaketan, izan ere, kasu honetan bezala, banaketa hori lurzatiaren hirigintzako inguruabarrek eta balizko eraikinak berak baldintzatuta egongo da, eta ez soilik ingurumen arloko neurriek.

13. Ingurumen arloko jarraipenerako aurreikusitako neurriak.

Jarraian planteatutako neurri prebentziozko, zuzentzaile eta murriztaileen ingurumen arloko jarraipena egiteko aurreikusitako neurriak aurkezten dira.

Obren fasea.

Obrak garatzen diren bitartean ingurumen teknikari bat egongo da. Hark zainketa eta kontrolko zereginak betetzeaz gain, Obrako Zuzendaritzari aholkatzeko betekizuna izango du, ingurumenarekiko beharrezkoak ez diren jardun erasokorrak ez gauzatzeari buruzko aldera eta dokumentu honetan jasotzen diren neurri prebentziozko eta zuzentzaileak nahiz obra-lizentziatik eta beharrezkoak diren gainerako baimenetatik eratoritzen diren beselako neurriak hartzeko. Zehazki, ingurumen teknikariak bermatuko du:

– Obrak proiektua egiteko ezinbestekoa den gutxieneko eremuaren barnean egikaritzen direla.

– Ez dela eragiten justifikaziorik gabe natura intereseko habitatei eta, hala badagokio, berrezartzeko egokiak diren lanak burutuko direla.

– Emisioak kontrolatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko direla.

– Suspentsioan diren solidoak herrestan eramatea kontrolatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko direla.

– Ingurumen istripuak prebenitu, jasan eta konpontzeko adierazitako neurriak behar bezala hartuko direla.

– Hondakinak horien izaera eta arriskua kontuan izanik egokiak diren ontzi edo edukigailutan gordeko direla eta etiketatzeko betebeharrak beteko direla indarreko legerian ezarritakoari jarraiki.

– Obretan zehar sorrarazitako hondakinak indarreko araudiarekin eta Proiektura gaineratuko den Eraikitze eta Eraiste Hondakinak Kudeatzeko Azterlanean ezarritakoarekin bat etorriz, zein obrako kontratistak egiten duen Hondakinak Kudeatzeko Planean ezarritakoarekin bat etorriz kudeatuko direla.

– Substantzia likido kutsatzaileak nahigabeen isuri edo jariatzearen ondotik obran horiei eusteko material xukatzaileak izango direla.

– Obraren inguraldea garbi mantenduko dela.

– Beharginek garbiketarekin, hondakinaren kudeaketarekin eta ingurunearen errespetuarekin lotutako alderdiei buruzko prestakuntza jaso dutela.

Funtzionamendu-fasea.

Behin obrak amaituta egiaztatu beharko da:

El plazo de cumplimentar las exigencias del Plan Zonal será el de la construcción del nuevo edificio.

Sí se quiere también precisar que la recomendación que recoge el Informe Ambiental de situar los dormitorios y salones de las viviendas fuera de la fachada más cercana a la carretera GI-2631 no es posible cumplimentar por la propia forma y dimensiones del edificio que resulta en la parcela edificable del Plan Especial. El bloque que se ordena, cuenta con dos fachadas, una hacia la carretera y la otra al lado opuesto en las que se pueden abrir los huecos de las dependencias de las cuatro viviendas previstas, lo que obliga a que, mínimamente dos dependencias (dormitorios) de cada vivienda se tengan que orientar hacia la carretera. Quizás un informe ambiental sí debería exigir que en el edificio que se proyecte se adopten las medidas de aislamiento del ruido exterior necesarias, algo que por otro lado vendrá también exigido por la aplicación de la NB-HR. Protección contra el ruido del CTE, y no incidir en la distribución interior de las viviendas que, como en el presente caso, vendrá condicionada por las características urbanísticas de la parcela y del posible edificio y no únicamente por medidas ambientales.

13. Medidas previstas para el seguimiento ambiental.

A continuación se presentan las medidas previstas para realzar el seguimiento ambiental de las medidas de prevención, corrección y reducción planteadas.

Fase de obras.

En el transcurso de la obra se contará con la presencia de un técnico medioambiental, con funciones de vigilancia, control y asesoramiento a la Dirección de Obra, de forma que se garantice la no ejecución de prácticas agresivas innecesarias hacia el entorno y se adopten todas las medidas de prevención y corrección contempladas en el presente documento y aquellas otras que deriven de la licencia de obra y demás permisos que sean necesarios. En concreto, el técnico medioambiental se encargará de garantizar que:

– La ejecución de las obras se efectúa dentro del área mínima indispensable para la realización del proyecto.

– No se afecta de forma injustificada a hábitats de interés naturalístico y, en su caso, se realizan las labores de restauración oportunas.

– Se adoptan las medidas necesarias para el control de emisiones.

– Se adoptan las medidas necesarias para el control del arrastre de sólidos en suspensión.

– Se adoptan adecuadamente las medidas señaladas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales.

– Los residuos se almacenan en recipientes o envases adecuados atendiendo a su naturaleza y peligrosidad y se cumple con las obligaciones de etiquetado conforme a lo establecido en la legislación vigente.

– Los residuos generados durante las obras son gestionados de acuerdo con la normativa vigente y con lo que se establece en el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que acompañará al Proyecto y en el Plan de Gestión de Residuos que realice el contratista de la obra.

– Se dispone de materiales absorbentes en obra para la contención de derrames o fugas accidentales de sustancias líquidas contaminantes.

– El entorno de la obra se mantiene limpio.

– Los operarios han recibido formación sobre los aspectos relacionados con la limpieza, la gestión de los residuos y el respeto al entorno.

Fase de funcionamiento.

Una vez finalizadas las obras deberá verificarse que:

– Etxebizitzetan isolamendu akustikoari dagokionez hartuko neurriek horien bizigarritasunerako ezarritako mugak betetzen dituztela.

– Eraikin eta espazio publikoak baliabideen kontsumoan efizientzia hobetzeko eta horien ingurumen iraunkortasunerako aurreikusitako neurriekin hornitu direla.

– Ingurumen istripuak prebenitu, jasan eta konpontzeko adierazitako neurriak hartu direla.

– Erabilitako materialek ezarritako betekizunak betetzen dituztela.

Gainera, ebazpenaren hurrengo atalak barneratzen dira, derrigorrez betetzekoak izango direnak eta eraikuntza-proiektua idaztean eta obrak egikaritzeko fasean kontuan izan beharko direnak.

2. Kiropteroak eta gaueko harrapariak babestea. Obrak hasi aurretik, teknikari kualifikatuak prospekzio bat egingo du egiaztatzeko Sagastume baserrian ez dagoela fauna mota horretako koloniarik edo habiarik. Haien presentzia egiaztatuz gero, eraginak saihesteko neurri babesle eta zuzentzaile egokiak diseinatu eta abian jarri beharko dira –besteak beste, gartu beharreko lanen kronograma egokitzea–, eta ingurumen dokumentu estrategikoaren 12. kapituluari gehitu beharko zaizkio.

2. Obrak hasi aurreko ingurumen jarraipena egiteko kontrolak ezartzea (eragiketa aurreko fasea). Ingurumen jarraipenerako aurreikusitako neurrien barruan, eragiketa aurreko fase bat definituko da. Horren barruan, honako kontrol hauek sartuko dira:

– Eraikuntza lizentzia eman aurretik, egiaztatzea, batetik, eraikuntza proiektuak aurreikusten duen fatxadaren gutxieneko isolamenduak gainditzen duela inpaktu akustikoaren azterlanean ezarritakoa, eta, bestetik, jarraitu dela emandako gomendioa, etxebizitzetako logelak eta egongelak GI-2631 errepidetik gertuen dagoen fatxadatik kanpo kokatzekoa.

– Obrak hasi aurretik teknikari kualifikatuak egindako prospekzio bat sartzeari, Sagastume baserrian kirotroen eta gaueko harraparien koloniarik edo habiarik ez dagoela ziurtatzen duena.

9. *Donostiako aireportuak sortzen dituen zortasun aeronautikoei buruzko araudia.*

Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioko Abiazio Zuzendaritzaren txostenean ezartzen dena betez, Plan Berezi honen bidez baimen daitezkeen eraikuntza edo instalazioetan (horietako elementu guztiak barne, adibidez, antenak, tximistozak, tximiniak, aire girotuko ekipamenduak, igogailuetako kaxak, kartelak, erremate apaingarriak, etab.), lur edo objektu finen aldaketetan (posteak, antenak, kartelak, etab.) edota bide galiboetan ezin dira gainditu erreferentziazko txostenean adierazten diren Zortasun Aeronautikoaren kotak.

– Las medias de aislamiento acústico adoptadas en las viviendas cumplen los límites establecidos para su habitabilidad.

– Los edificios y los espacios públicos han sido dotados de las medidas previstas para mejorar la eficiencia en el consumo de recursos y su sostenibilidad ambiental.

– Se han adoptado las medidas contempladas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales.

– Los materiales utilizados cumplen los requisitos establecidos.

Se incluyen además los siguientes apartados de la resolución que serán de obligado cumplimiento y deberán tenerse en cuenta en la redacción de los proyectos de edificación y en la fase de ejecución de las obras.

2. Protección de quirópteros y rapaces nocturnas. Previamente al inicio de las obras, se llevará a cabo una prospección por parte de técnico cualificado para comprobar que no existen colonias o nidos de este tipo de fauna en el caserío Sagastume. En el caso de confirmar su presencia, se deberán diseñar y poner en marcha las medidas protectoras y correctoras más adecuadas a fin de evitar afecciones –entre ellas la de adaptar el cronograma de los trabajos a desarrollar– e incorporarlas al capítulo 12 del documento ambiental estratégico.

2. Establecimiento de controles para el seguimiento ambiental previo al inicio de las obras (fase preoperacional). Se definirá una fase preoperacional dentro de las medidas previstas para el seguimiento ambiental. Dentro de la misma se incluirán los siguientes controles:

– La comprobación, antes de la concesión de la licencia de construcción, de que el proyecto de edificación contempla un aislamiento mínimo de fachada que supere el establecido por el estudio de impacto acústico, así como que se ha seguido la recomendación de situar los dormitorios y salones de las viviendas fuera de la fachada más cercana a la carretera GI-2631.

– La inclusión de una prospección previa al inicio de las obras, llevada a cabo por técnico cualificado, que asegure que no existen colonias o nidos de quirópteros y rapaces nocturnas en el caserío Sagastume.

9. *Normativa referida a las servidumbres aeronáuticas que genera el aeropuerto de San Sebastián.*

En cumplimiento de lo que establece el Informe de la Dirección de Aviación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ninguna construcción o instalación que pudiera permitirse a través del presente Plan Especial (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) así como el gálibo de viario, debe sobrepasar las cotas de las Servidumbres Aeronáuticas señaladas en el Informe de referencia.