

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ASTEASUKO UDALA

Plangintza Arau Subsidiarioetako A-0 H.E.A. eremuko A-0 «Sagastume» A-0.1 E.U. ituntzeko Hirigintza-egikaritzako Ituntze-hitzarmena: onespena.

Irailaren 6ko 2021/224 Alkatetza Dekretuaren bidez hau ebatzi da:

«Lehen. Onestea Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioetako A-0 H.E.A. eremuko A-0 «Sagastume» A-0.1 E.U. ituntzeko Hirigintza-egikaritzako Ituntze-hitzarmena, eranskinekoa.

Bigarren. Bere gain hartzea hitzarmena sinatzeko ahalmena, Udalaren ordezkartzan.

Hirugarrena. Onartutako Hirigintza-hitzarmenaren testua Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea.

Laugarrena. Ebazpen honen berri ematea interesdunei eta jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei.

Bosgarrena. Ebazpen honen berri Udalbatzarrari ematea, egiten den hurrengo bilera arruntean.»

Jakin arazten zaizun eta Administrazio-bidez behin betikoa den erabakia edo ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakezu Euskal Herriko Autonomia-Elkarteko Zuzentza Auzitegi Gorenaren administrazioarekiko Auzitarako Sailaren aurrean, bi hilabeteko epean, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita, administrazioarekiko auziak arautzen dituen uztailaren 13ko 29/1998 legearen 10. eta 46. artikuluan ezarritakoaren arabera. Guzti hau Herri-Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 2ko 39/2015 Legearen 114.c) artikuluekin bat etorritik.

Nolanahi ere, nahi izanez gero, aurreko idatz-zatian adierazitako administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik berraztertze errekurtsoa aurkez diezaiokezu ebazpena eman zuen organoari hilabeteko epean, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik hasita.

Guzti hau, aurretik adierazitako urriaren 2ko 39/2015 legearen 123. eta 124. artikulua eta kideotan ezarritakoarekin bat etorritik, eta zure eskubideak babesteko egoki irizten dituzun egintza edo errekurtsoak aurkeztearen kaltetan gabe.

Asteasu, 2021eko irailaren 6a.—Maria Pilar Legarra Cortajarena, alkatea. (5880)

ERANSKINA

Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioetako A-0 H.E.A. eremuko A-0 «Sagastume» A-0.1 E.U. ituntzeko Hirigintza-egikaritzako Ituntze-hitzarmenaren proposamena.

Asteasu, 2021ekoaren(e)(a)n.

BILDU DIRA

Batetik: Pilar Legarra Cortajarena andrea, adinez nagusia, Asteasuko bizilaguna (NAN: xxxxxxxxxxxx).

AYUNTAMIENTO DE ATEASU

Convenio de Ejecución Urbanística de Concertación de la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» del Área A.I.U. A-0 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu: aprobación.

Mediante Decreto de Alcaldía 2021/224, de 6 de septiembre, se ha resuelto lo siguiente:

«Primero. Aprobar el Convenio de Ejecución Urbanística de Concertación de la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» del Área A.I.U. A-0 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu, del anexo.

Segundo. Asumir la facultad de suscribir el convenio, en representación del Ayuntamiento.

Tercero. Publicar el texto del convenio urbanístico aprobado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Cuarto. Notificar el acuerdo a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación.

Quinto. Dar cuenta de la presente resolución al Pleno del Ayuntamiento, en la primera sesión ordinaria que se celebre.»

Contra el acuerdo o resolución que se le notifica, y que es definitivo en vía administrativa, podrá usted interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de San Sebastián, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la recepción de la presente notificación, a tenor de lo establecido en los arts. 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en concordancia con el art. 114.c de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante, con carácter potestativo y previo Recurso Contencioso-Administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se le notifica, podrá interponer recurso de reposición, ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes que se contará a partir del día siguiente al de la fecha de la recepción de la presente notificación.

Todo ello, conforme a lo establecido en los artículos 123, 124 y concordantes de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, anteriormente señalada, y sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que estimare oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Asteasu, a 6 de septiembre de 2021.—La alcaldesa, Maria Pilar Legarra Cortajarena. (5880)

ANEXO

Propuesta de Convenio de Ejecución Urbanística de Concertación de la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» del Área A.I.U. A-0 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu.

En Asteasu, a de de 2021.

REUNIDOS

De una parte: Doña Pilar Legarra Cortajarena, mayor de edad, vecina de Asteasu, con D.N.I. n.º xxxxxxxxxxxx.

Eta bestetik:

– Hilario Usandizaga Izaguirre eta Valeriana Josefa Sorozabal Urcola, hogeita hamahiru zati indibisoko partaidetzarekin, jabetza osoan eta irabazpidezko izaerarekin.

– Ana María Usandizaga Sorozabal eta José Ignacio Irazu Iraola, zatitu gabeko laurden baten partaidetzarekin, jabetza osoan eta izaera pribatiboarekin.

– María Lourdes Usandizaga Sorozabalek jabetza osoko hamazazpi zati zatiezineko partaidetza pribatiboarekin.

PARTE-HARTZAILEAK

Pilar Legarra Cortajarena andrea, Asteasuko Udalaren ize-nean eta hura ordezkatzuz, alkate-udalburua den aldetik, hitzarmen hau sinatzeko ahalmena baitu,(e)ko osoko bilkuran hartutako erabakiaren arabera. Jon Gil Beltza jaunak lagunduta jardun du.

Eta

– Hilario Usandizaga Izaguirre jauna eta Valeriana Josefa Sorozabal Urcola andrea, hogeita hamahiru zati zatiezinekin, jabetza osoan eta irabazpidezko izaerarekin.

– Ana María Usandizaga Sorozabal andreak eta José Ignacio Irazu Iraola jaunak jabetza osoko laurden zatiezineko partaidetza pribatiboarekin.

– María Lourdes Usandizaga Sorozabal andrea, jabetza osoko hamazazpi zati zatiezinetako partaidetzarekin, izaera pribatiboarekin.

Sagastume baserriaren eta Asteasuko Planeamenduko Arau Subsidiarioetako A.I.U. A-0 eremuko A-0.1 «Sagastume» egikaritzapen-unitateko lursail guztien jabe gisa.

Aldeek, nola jarduten duten, jarduteko gaitasun nahikoa airtzen diote elkarri Ituntze-Hitzarmen hau izenpetzeko. Hitzarmenak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikulua ezartzen duenari jarraitzen dio, honela:

LEHENENGOA. Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasun eta Lurralde Antolaketa Departamentuko titularraren 2021eko maiatzaren 27ko Foru Aginduaren bidez onartu zen Asteasuko A.I.U. A-0 eremuko A-0.1 «Sagastume» egikaritze-unitatearen Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

BIGARRENA. Hilario Usandizaga Izaguirre jauna eta Valeriana Josefa Sorozabal Urcola andrea, Ana María Usandizaga Sorozabal andrea eta José Ignacio Irazu Iraola jauna, María Lourdes Usandizaga Sorozabal andrea, Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioetako A-0 H.E.A. «Sagastume» A-0.1 E.U. eremuko jabeak dira; hori dela eta, ekainaren 30eko Lurzorua eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 160.5 artikuluan jasotakoarekin bat, ez da beharrezkotzat jotzen Ituntze-Batzorderik eratzea. Unitatearen eremuaren guztizko azalera 761,98 m²-koa da.

HIRUGARRENA. Onarpenari buruzko Foru Aginduan jasotakoaren arabera, Unitatean aplikatu beharreko Hirigintza Araudia honako hau da:

«I. eranskina.

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

<http://www.asteasu.eus>.

B) Dokumentu honi dagokion ingurumen-txosten estrategikoa 2020ko uztailaren 6ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen (126. zenbakian).

Y de la otra: don.

– Hilario Usandizaga Izaguirre y Valeriana Josefa Sorozabal Urcola, con una participación de treinta y tres cienavas partes indivisas en plena propiedad, con carácter ganancial.

– Ana María Usandizaga Sorozabal y José Ignacio Irazu Iraola, con una participación de una cuarta parte indivisa en plena propiedad con carácter privativo, cada uno de ellos.

– María Lourdes Usandizaga Sorozabal, con una participación de diecisiete cienavas partes indivisas en plena propiedad con carácter privativo.

INTERVIENEN

Doña Pilar Legarra Cortajarena en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Asteasu, en su condición de Alcalde-Presidente, facultada para la firma del presente convenio en virtud de Acuerdo Plenario de actúa asistida por el Secretario del Ayuntamiento don Jon Gil Beltza.

Y

– Don Hilario Usandizaga Izaguirre y Doña Valeriana Josefa Sorozabal Urcola, con una participación de treinta y tres cienavas partes indivisas en plena propiedad, con carácter ganancial.

– Doña Ana María Usandizaga Sorozabal y don José Ignacio Irazu Iraola, con una participación de una cuarta parte indivisa en plena propiedad con carácter privativo, cada uno de ellos.

– Doña María Lourdes Usandizaga Sorozabal, con una participación de diecisiete cienavas partes indivisas en plena propiedad con carácter privativo.

Como propietarios del caserío Sagastume y de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» del Área A.I.U. A-0 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu.

Las partes, según actúan, se reconocen mutuamente capacidad de obrar suficiente para suscribir el presente Convenio de Concertación que atiende a lo que establece el artículo 160 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en los siguientes términos:

PRIMERO. El Plan Especial de Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» del Área A.I.U. A-0 de Asteasu ha sido aprobado por Orden Foral de 27 de mayo de 2021 de la Titular del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

SEGUNDO. Don Hilario Usandizaga Izaguirre y Doña Valeriana Josefa Sorozabal Urcola, Doña Ana María Usandizaga Sorozabal y don José Ignacio Irazu Iraola, Doña María Lourdes Usandizaga Sorozabal, son propietarios únicos en las proporciones señaladas anteriormente de la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» del Área A.I.U. A-0 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu por lo atendiendo a lo que establece el artículo 160.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, no se precisa la constitución en Junta de Concertación. La superficie total del ámbito de la Unidad es de 761,98 m².

TERCERO. La Normativa Urbanística de aplicación en la Unidad según recoge la Orden Foral de aprobación es la que sigue:

«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.asteasu.eus>.

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

II. eranskina.

C Dokumentua - Garapeneko Hirigintza Arauak.

A-O H.J.E. eremuko A-0.1 E.U. Egikaritze Unitatean aplikatzeko 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-O H.J.E. Hirigintza Jarduerarako Eremuaren barnean zeharritzen 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 haren indarraldirako baldintzak.

1. Hiri Antolamenduko Plan Berezi hau behin betikoz onartzen denean eta indarreko legerian argitalpenerako ezarritako betekizunak betetzen direnean sartuko da indarrean eta indarraldia mantenduko du indargabetzen ez den bitartean.

2. Planeko zehaztapen bat edo ugari baliogabetu, bertan behera utzi edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerakoen baliolan, besteekiko 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 Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean eta, zehazki, A-O H.J.E. Hirigintza Jarduerarako Eremuari dagokionez zehaztutako araubide juridiko eta Hirigintza araubide orokorrak.

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

A-0.1.4. artikulua. Plan Berezia eratzen duten dokumentuak eta horien arauzko irismena.

1.— Hiri Antolamenduko Plan Berezia eratzen duten dokumentuak.

Dokumentu hau dokumentu hauek osatzen dute:

— «A» Dokumentua. Memoria.

— «B» Dokumentua. Eranskinak.

— «C» Dokumentua. Garapeneko Hirigintza arauak.

— «D» Dokumentua. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioraren ikerketa.

— «E» Dokumentua. Planoak (I. Indarreko antolamendua - O. Proposatutako antolamendua).

2.— Dokumentuen arauzko izaera.

Planaren arauzko edukia artikuluko honetako 1. Epigrafean adierazitako dokumentu guztiekin zehaztuta geratzen bada ere, «C. Garapeneko Hirigintza Arauak» dokumentuak eta «E.O. Antolamendurako Planoak» atalean berariaz halakotzat zehaztutako planoak dira, zehazki, arauzko eta Hirigintza ko jarduera erregulatutako izaera hori dutenak eta, horrenbestez, horietako zehaztapenekin bat etorri behar da nahitaez hau.

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

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-O.

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-O 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 vigencia del presente Plan Especial.

1. El presente Plan Especial de Ordenación Urbana 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 derogado.

2. 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 aquellas.

Artículo A-0.1.3. Marco normativo del Plan Especial.

1. Constituyen el marco normativo del presente Plan Especial el régimen jurídico-urbanístico general definido en la Revisión 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-O.

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 Especial y alcance normativo de los mismos.

1.— Documentos constitutivos del Plan Especial de Ordenación 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. Ordenación 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, específicamente, 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.

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 arauzko planoen artean Hiri-gintza 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 Berezi indarreko antolamendua aldatzen zaion eremuaren zedarrapena eta aldatetaren 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. Xehetasunezko kalifikazioa.

(DBE1) tipologiako bizitegi erako lurzatia, lorategiko erako berezko lurzati libre duden dentsitate baxuko eraikin isolatuei dagokiena.

3. Lurzatiaren antolamendua.

* Baldintza geometrikoak:

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

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

Eraikin berriaren profila erdisotoko solairuz, beheko solairuz eta goiko solairuz osatuko da. Erdisotoko solairuaren oinplano-dimentsioari dagokionez 22,00 x 13,00 metrokoa izango da gehi Eliz-Kaletik solairura sartze ko balizko tunel estalia. Beheko solairuaren dimentsioak 22,00 x 10,00 metro izango dira. Lehendabiziko solairuan hegala 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.

* Lurzatiaren antolamenduaren ondoriozko azalera:

— Unitatearen azalera osoa: 761,98 m².

— Lurzati pribatuaren azalera osoa: 633,45 m².

— Oinezko espaloietarako espazio libreerako 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.

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 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.

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.

* 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. 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 gertzen da:

* Eraikinen formaren erregulazioa:

– Baldintza orokorrak:

Osarri modura, Plan Bereziko Ordenantza Partikularretan aurreikusi gabeko alderdiak arautuko dituzte Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioak Berrikusteko dokumentuko Bizitegi Erako Eraikuntzako Ordenantzak izeneko IV.2. kapituluaren, Ordenantza orokorrak izeneko IV.2.1 sekzioan eta Dentsitate baxuko eraikinetarako (DBEI) Ordenantza partikularrak izeneko IV.2.4 sekzioan 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 etxe bizitza kopurua: 4 etxe bizitzak.

– 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 oinarritzko proiektu bakarra behar duelarik.

6. Jabariaren baldintzak.

– Jabari pribatuko lurzatiaren azalera: 633,45 m².

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

7. Eraikigarritasun - erabileren koadroa.

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. Cuadro de edificabilidades - usos.

	Solairuak	Kopurua	Bizitegi erakoa	Garaje/trastelekua	Guztira
LURZATI mota (DBEI)	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)

PARCELA Tipo (EABD)	Plantas	Número	Residencial	Garaje/trastero	Total
	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 dagokion Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoko bigarren puntuan xedatutakoa betez, Plan Berezioko Hirigintza Arauetan Ingurumen Dokumentu Estrategikoko 12. (neurri prebentziozko, murriztaile eta zuzentzaileak) eta 13. (ingurumen jarraipenerako aurreikusitako neurriak) kapituluetakoa edukia, nahiz ebazpenaren hurrengo ataletan jasotzen diren neurriak, derrigorrez betetzekoa direla eta hura garatzeko tresnetan (eraikuntza proiektua) kontuan izan beharko direla barneratzea eskatzen duena.

* Horregatik, jarraian 12. eta 13. kapituluetakoa edukia transkribatzen da, Plan Berezioko 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 diren neurrien zerrenda ematen da, aurreikusitako erabileretatik, obren fasea barne, eratorritan ingurumenean izan daitezkeen balizko inpaktuak prebenitu, arindu edo zuzentze aldera.

Aipatu zerrenda eratzeko kontuan izan dira Dokumentu honetako dagokion kapituluaren deskribatutako ingurumen eragin aurreikusgarriak eta Proinac sozietatean idatzitako eta Plan Berezioko IV. eranskin modura gaineratzen den Inpaktu Akustikoa-aren Ikerketan adierazten diren neurri zuzentzaileak.

Obren garapenean zehar aplikatze ko neurriak.

Neurri orokorrak.

– Zonako material eta zerbitzuekin hornitzea sustatuko da.

– Obretan zehar aurrezpen eta berrerabilpenari dagokienez ahalik eta eraginkortasun handiena lortzeko neurri egokiak jasoko dira.

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

– 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 eragin dako eremua garbitu, sortutako hondakinak kudeatzaile edo zabortege baimenduetara eramanez Hondakinak Kudeatzeko Planean xedatutakoari jarraiki.

8. Informe Ambiental Estratégico.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Punto Segundo del Informe ambiental estratégico del Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al A.I.U. A-0.1 «Sagastune» de Asteasu, que exige incluir en las Normas Urbanísticas del Plan Especial que el contenido de los capítulos 12 –medidas de prevención, reducción y corrección– y 13 –medidas previstas para el seguimiento ambiental– 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 instrumentos de desarrollo del mismo proyecto de edificación.

* Por ello, se transcribe a continuación el contenido de los capítulos 12 y 13 para que quede incorporado a las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

12. Medidas de prevención, reducción y corrección.

En el presente apartado se listan las medidas que se deberán 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 derivados de los usos previstos, incluyendo la fase de obras.

Para su elaboración se han tenido en cuenta los efectos ambientales previsibles 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 materia 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.

– 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.

– Indusketetan kutsatutako zoruen zantzuak hautematen baldin badira lurzorua 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 zuhurtziaz eta, arloan indarrean diren legezko 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 gainditzen kontrolatuko da.

– Inguruko landaredia haren arnasketa saihestu edo zaitzen 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, plastikoeekin 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, olio edota balazta-likidoaren ihesak ekiditeko. Halaber, emisio akustikoei eta atmosferako agentei dagozkien arauzko ikuskapenak 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.

– 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 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.

– 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 konpontze ko neurriak.

– Larrialdien aurrean jarduteko protokoloak taxutuko dira.

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

– Substantzia likido kutsakorren bat nahigabeen isuri edo jariatuz 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 biltegitratze ko eremuetan zoru estankokoak edo prebentziozko bestelako neurriak aplikatzea bermatuko da, eta baita erretentziorako edo biltzetarako sistema egokiak ere, isuri edo lixibatuak eragin ditzaketen substantzia arriskutsuen kasuan.

– Isuriak eragitea ekar dezaketen eremuak inguruko euri uretako hustulekueetatik 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.

– Gaez eta asteburuetan makineria zoru estankoeetan aparatuta egongo da.

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

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

– Materialak eta produktuak biltegitratzeko 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 egokiak diren ontzi edo edukigailutan gordeko dira eta etiketatzeko betebeharrak beteko dira indarreko legerian ezarritakoari jarraiki.

– Hondakinak bide zirkulazioa eta oinezkoak igarotzeko presatutako eremuak ez oztopatze ko moduan kokatuko dira.

– 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 impermeabilización (lonas, etc.) 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.

– El entorno de la obra se mantendrá limpio y se evitará la presencia de materiales que no sean necesarios para el desarrollo 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 cumplirán 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.

– Obrak garatzen diren bitartean hondakinak alde 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 garbiketara kanpaina ezberdinak prestatzeko eragiketen ondoriozkoak, bereizi egingo dira eta hondakin eta lurzoru kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legean eta araudi espezifikoan aurreikusitakoaren arabera kudeatuko dira.

– Hondakin arriskutsuen kasuan, uztailaren 20ko 833/1988 Errege Dekretua, Hondakin Toxiko eta Arriskutsuei buruzko maiatzaren 14ko 20/1986 Oinarriko Legea gauzatzeko araudia onartzeko, izango da aplikatzeko.

– Erabilitako olioen kasuan, irailaren 29ko 259/1998 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoaren eremuan erabilitako olioen Kudeaketa arautzeko, eta ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretua, industriari erabilitako olioen Kudeaketa arautzeko izango dira aplikatzekoak.

– Balioztatzea teknikoki nahiz ekonomikoki bideragarria den kasuetan, hondakinak behar bezala baimendutako hondakinen balioztatzaile batera igorriko dira. Hondakinak baztertzera eramango dira soilik alde aurretik horiek balioztatzea teknikoki, 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 Errege Dekretuarekin, eta hondakinak hondakindegietan biltegi-ratuta 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-hondakinen ekoizpen eta Kudeaketa arautzeko 105/2008 Errege Dekretuan eta eraikitze- eta eraiste-hondakinen ekoizpen eta Kudeaketa arautzeko ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Horretarako, kontratistak obrako Hondakinak Kudeatzeko Plan espezifiko idatzi eta beteko du, legeria horretan ezartzen den eran, alde aurretik Obrako Zuzendaritzak, ingurumen arloko teknikariak lagunduta, onartu ostean.

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

Prestakuntza.

– Beharginei garbiketarekin, hondakinen Kudeaketarekin eta ingurunearen errespetuarekin lotutako alderdiei buruzko prestakuntza emango zaie.

Eraikuntza-proiektuetan gaineratu eta aintza testeko 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, ureztatzeko ur ahalik eta gutxien eskatzen dutenak.

– Durante las obras los residuos se almacenarán en zonas previamente designadas a este uso, convenientemente impermeabilizadas, 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 económicamente viable se remitirán a un valorizador de residuos debidamente autorizado. Los residuos únicamente se destinarán a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o ambientalmente 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 depósito 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 Gestión 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 construcción 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 Dirección de Obra con la asistencia del técnico medioambiental.

– Los proyectos de obras evaluarán el volumen de los posibles excedentes de tierras y, en su caso, los materiales de préstamo cumplirán con las especificaciones geotécnicas establecidas 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 relacionados con la limpieza, la gestión de los residuos y el respeto al entorno.

Medidas a incluir o a considerar en los proyectos de edificación.

Medidas para mejorar la eficiencia y la sostenibilidad.

* Los proyectos preverán las medidas que resulten adecuadas 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: residenciales, 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.

– Eraikuntzako Kode Teknikoarekin bat etorri, eraikuntza proiektuek uraren erabileraren efizientziarako ahalik eta neurri zorrotzenak izango dituzte: txorrotak, etxe tresnak, etab.

– Eusko Jaurilaritzak 2015ean argitaratutako «Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Eraikuntza eta Zaharberritze Iraunkorrerako Gida» behartuko da eraikinaren eraikuntzan haren biziziklo osoan zehar aplikagarri diren jardun onak aintza teste aldera, esate baterako, uraren eta energiaren erabileran ahalik eta eraginkortasun handiena erdiesteko neurriak gaineratzea (kontsumo urriko argiztapen-sistemak, argiztapen naturalaren baldintzak hobetzeko espazioen banaketa, etab.).

– Ahal den guztietan kalitatearen bermearen bereizgarria eta ingurumen arloko ziurtapenak dituzten material eta produktuen erabilera bultzatuko da, iraupen luzekoak, berrerabilgarriak eta birziklagarriak diren materialen erabilerarekin batera.

– Eraikuntza-materialak isolamendu termiko handikoak izatea eta ahalik eta iraunkorrenak eta ahalik eta gutxien kutsatzen dutenak izatea zainduko da, Eraikuntzako Kode Teknikoan adierazitakoarekin bat etorri.

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

– Aparkalekuak kargatze elektrikoko puntuekin hornitzeko aukera aztertuko da.

Paisaia babesteko neurriak.

– Proiektuak garatzen diren eremuaren barneko paisaia-baliabide 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 eratorritako paisaia-eraginaren ebaluazio egoki eta zorrotzekin eta, beste alde batetik, eragin negatiboak baztertu edota arintzeko kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren neurrien zehaztapenarekin osatuko dira.

Ingurumen istripuak prebenitu, jasan eta konpontzeko neurriak.

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

– Lurperatutako instalazioetan iragazgaizte-sistema egoiak hornituko dira.

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

Plan Bereziko dokumentu honetan Euskal Autonomia Erkidegoko Jasagarritasun Energetikoaren otsailaren 21eko 4/2019 Legearen 7. artikuluko 3. atalean adierazitako alderdiak jasotzen dituen Ingurumen Ikerketa Estrategikoko 12. eta 13. kapitulueta-ko 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 gutxieneko isolamendua D2m, nT, Atr, hala logeletarako nola egongeletarako, 30 dB(A)koa izango da.

– 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 Sostenible para la Vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco» publicada por el Gobierno Vasco en 2015, de cara a considerar buenas prácticas aplicables a la construcción del edificio 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 (sistemas 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 establecidos en el vigente Código Técnico de Edificación en materia de generación de energía solar (captadores solares y/o placas fotovoltaicas).

– 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 necesarias para eliminar y/o minimizar los efectos paisajísticos negativos, en particular en los puntos y espacios de mayor fragilidad visual.

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

Medidas para prevenir, contener y reparar accidentes ambientales.

– La solera de los aparcamientos previstos será impermeable y se dispondrá de puntos con recipientes con material absorbente (sepiolita).

– Las instalaciones enterradas contarán con sistemas de impermeabilización adecuados.

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

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).

– 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 lurzatiko 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 Akustiko Bereziko 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 lurzatian GI-2631 errepidea da.

Zonako plana, 213/2012 Dekretuko 46. artikuluan aurreikusitako eran: Zonako plana egindako Inpaktu Akustikoko lkerketak 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 integratze a 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 Berezitari dagokionez, Inpaktu Akustikoko lkerketan 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 ipintze a ez da bideragarria, izan ere, helburuak betetzen ez diren Planeko lurzatiaren alderdia espaloira bideratuko da. Horrenbestez, hura paisaian integratzearen konplexutasuna eta oinezkoen mugikortasunarekiko bateragarritasuna 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.

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 Berezitari 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) errepide-rantz orientatu behar dira ezinbestez. Agian ingurumen txosten batean eskatu beharko litzateke proiektatzen den eraikinean kanpoaldeko zarata isolatzeko beharrezkoak diren neurriak har daitezela. Hori, bestalde, Eraikuntzaren kode Teknikoko zarataren aurka babesteko NB-HR aplikatzean eskatu egingo da. Era

– 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).

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

berean, ez litzateke tematu behar etxebizitzaren barneko banaketan, izan ere, kasu honetan bezala, banaketa hori lurzatiaren Hiri-gintzako 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 kontroleko zereginak betetzeaz gain, Obrako Zuzendaritzari aholkatzeko betekizuna izango du, ingurumenarekiko beharrezkoak ez diren jardun erasokorrak ez gauzatea bermatze aldera eta dokumentu honetan jasotzen diren neurri prebentziozko eta zuzentzaileak nahiz obra-lizentziatik eta beharrezkoak diren gainerako baimenetatik eratortzen diren bestelako 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 ezarritako arri 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 jariatzaren ondotik obran horiei eusteko material xukatzailak izango direla.

– Obraren inguraldea garbi mantenduko dela.

– Beharginek garbiketarekin, hondakinen Kudeaketarekin eta ingurunearen errespetuarekin lotutako alderdiei buruzko prestakuntza jaso dutela.

Funtzionamendu-fasea.

Behin obrak amaituta egiaztatu beharko da:»

LAUGARRENA. Unitatean sartutako lursailen jabe bakarrek konpromisoa hartzen dute birpartzelazio-dokumentua egiteko, kasu honetan jabe bakarraren dokumentua, Asteasuko Udalari Unitatean sartutako jabari publikoko lurren lagapena formalizatzeko. Urbanizazio-obrak egin ondoren eta Udalak obrak onartu ondoren emango dira.

BOSGARRENA. Unitatean sartutako lursailen jabe baka-
rrek konpromisoa hartzen dute legeak, plangintzak eta hitzarmenak Unitateari esleitutako urbanizazio-, azpiegitura- eta zerbitzu-karga guztiak beren gain hartzeko.

SEIGARRENA. Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko titularraren 2021eko maiatzaren 27ko Foru Aginduak, Asteasuko AIU A-O eremuko A-01

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 re-
alizar 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:»

CUARTO. Los propietarios únicos de los terrenos incluidos en la Unidad se comprometen a formular el documento de re-
parcelación, en el presente caso, de propietario único, para formalizar la cesión al Ayuntamiento de Asteasu de los terrenos destinados al dominio público incluidos en la Unidad. La entrega de los mismos se realizará una vez se ejecuten las obras de urbanización y el Ayuntamiento dé la conformidad a las mismas.

QUINTO. Los propietarios únicos de los terrenos incluidos en la Unidad se comprometen a asumir la totalidad de las cargas de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la Unidad por la ley, el planeamiento y el propio convenio.

SEXTO. La Orden Foral de 27 de mayo de 2021 de la Titular del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa referida al Plan Especial de

«Sagastume» egikaritze Unitatearen Hiri Antolamenduko Plan Bezeziari buruzkoak, honako hau jasotzen du hitzez hitz azalpen-zatian:

Lurralde Antolaketako zuzendari nagusiaren 2021eko apirilaren 8ko Ebazpenaren bidez, espediente Asteasuko Udalarari itzultzea ebatzi zen. Horren helburua zen planaren memorian Udalak justifikatzea ezen, ordezkaturiko den baserriari dagozkion haztapaen-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 haztapaen-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 lege zuzena dela. Beraz, bidezkoa da behin betiko onestea.

Beraz, lortu nahi den jarduketarekin haztatutako eraikigarritasuna ez da handitzen, eta, beraz, Unitateko lursailen jabeek ez dagozkie Asteasuko Udalarari inolako zenbatekorik ordaintzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27. artikulua adierazten duen Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioen kontzeptuan, E.A.E.-ko azaroaren 28ko 11/2008 Legearen artikulua bakarrik lagapen-ehunekoa finkatzean sartzen duen aldatetarekin.

ZAZPIGARRENA. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikulua 6. puntuak ezartzen duenez, jabeek Administrazioaren aurrean hartutako konpromisoak hitzarmenaren sinatzaileek bermatuko dituzte, urbanizazio-kargen zenbatekoaren % 7ko abala formalizatu eta entregatuz.

Plan honen bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterlanen unitatearen eremuan egikaritu beharreko urbanizazioaren kostu osoa 37.052,00 eurotan balioetsi da, gastu orokorrak eta finantzarioak barne. Beraz, jabeek hitzarmen hau onartzean jarri beharko duten abalaren zenbatekoa honako hau izango da:

$$\% 7 \times 37.052,00 = 2.593,64 \text{ euro.}$$

Azaldutako eta hitzartutako guztiarekin bat etorritik, alderdiek hitzarmen honen hiru ale sinatu dituzte goiburuan adierazitako lekuan eta egunean.

Ordenación Urbana de la Unidad de Ejecución U.E. A-0.1 «Sagastume» del Área A.I.U. A-0 de Asteasu recoge textualmente en su parte expositiva lo que sigue:

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 de 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 el contenido del documento por los servicios técnicos del Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, el mismo se considera acorde con los objetivos perseguidos y legalmente correcto, por lo que resulta procedente su aprobación definitiva.

No se produce por tanto incremento de la edificabilidad ponderada con la actuación pretendida, y por lo mismo, a los propietarios de los terrenos de la Unidad, no les corresponde abonar al Ayuntamiento de Asteasu ninguna cantidad en concepto de las plusvalías generadas por la acción urbanística que señala el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo con la modificación que introduce en la fijación del porcentaje de cesión el Artículo único de la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, para la C.A.P.V.

SÉPTIMO. El punto 6 del artículo 160 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece que los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del Convenio mediante la formalización y entrega de un aval por el 7 % de la cuantía de las cargas de urbanización.

En el estudio de viabilidad económica del presente Plan se valora el costo global de la urbanización a ejecutar en el ámbito de la Unidad incluidos los gastos generales y financieros en 37.052,00 euros. Por lo tanto el importe del aval que deberán depositar los propietarios con la aprobación del presente Convenio ascenderá a la cantidad de:

$$7 \% \times 37.052,00 = 2.593,64 \text{ euros.}$$

Y de plena conformidad con lo expuesto y convenido, suscriben las partes el presente Convenio por triplicado en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.