

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ASTIGARRAGAKO UDALA

Iragarkia

Jakinarazten da, 2021eko irailaren 28an buruturiko ohiko udal osoko bilkuran, aho batez, AJAko 206 artikulua salbuespenarekin, besteak beste, honako erabaki hau hartu zela:

Astigarragako Zarkumendegi 21. HIEren 4. Plan Partzialaren aldaketa puntuala. Behin betiko onarpena.

Lehen. Behin betiko onartzea Zarkumendegi 21 HEaren Plan Partzialaren 4. aldaketa.

Bigarrena. Aurreko erabakian aipatzen den Plan Partziala Gipuzkoako Foru Aldundiari bidaltzea, Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutu dezan argitaratu baino lehen.

Hirugarrena. Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea behin betiko onespeneraren erabakiaren eta Hirigintza-arauen eduki osoa, eta adieraztea dagokion Hirigintza-plana egin ondoren gordailutu dela erregistro horretan eta Planaren ingurumen-txosten estrategikoa *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratu zela (2021 eko irailaren 2ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*).

Ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren mendeko Plan denez, alderdi hauek bilduko dituen iragarkia eduki beharko du:

a) Laburpen bat, alderdi hauek jasoko dituen:

1. Nola integratu diren planean ingurumen-arloko alderdiak.

2. Planean nola hartu diren kontuan ingurumen-azterketa estrategikoa, jendaurreko informazioaren emaitzak eta kontsulten emaitzak, barne hartuta, hala badagokio, mugaz gaindiko kontsultak eta ingurumen-arloko adierazpen estrategikoa, bai eta prozesuan sortutako desadostasunak ere, halakorik izan bada.

3. Aukeratutako hautabidea aukeratzeko arrazoiak, aintzat hartutako gainerako hautabideekin alderatuta.

4. Organo substantiboak zein helbide elektronikotan jarriko duen jendaurrean planaren eduki osoa.

b) Planaren aplikazioak ingurumenean izandako eraginaren jarraipena egiteko hartu diren neurriak.

Laugarrena. Behin betiko onartzeko erabakia Gipuzkoako Lurralde Historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratzea.

Adierazi behar da 2021eko urriaren 19ko datarekin Hirigintza-plana Probintziako Plangintzaren Erregistroan gordailutu dela eta Planaren ingurumen-txosten estrategikoa 2021eko irailaren 2ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian*, 175. zkian, argitaratu zela.

Astigarraga, 2021eko azaroaren 9a.—Xabier Urdangarin Lasa, alkatea. (7345)

AYUNTAMIENTO DE ASTIGARRAGA

Anuncio

Se notifica que la sesión plenaria ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021, adoptó por unanimidad, con la salvedad del artículo 206 del ROF, entre otros, el siguiente acuerdo:

4ª Modificación puntual del Plan Parcial AIU 21 «Zarkumendegi» de Astigarraga. Aprobación definitiva.

Primero. Aprobar definitivamente la 4.ª Modificación del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi.

Segundo. Remitir el Plan Parcial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro administrativo de planeamiento urbanístico con carácter previo a su publicación.

Tercero. Publicar en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del plan urbanístico en el citado registro una vez efectuado y con referencia a la publicación del informe ambiental estratégico en el *Boletín Oficial de País Vasco* (BOPV de 2 de septiembre de 2021).

Al tratarse de un Plan sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria, deberá incluir un anuncio que contenga los siguientes aspectos:

a) Un resumen con los siguientes aspectos:

1. La integración de los aspectos ambientales en el plan.

2. La forma en que el plan ha tenido en cuenta el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas, incluidas, en su caso, las consultas transfronterizas y la declaración ambiental estratégica, así como las discrepancias surgidas en el proceso, en su caso.

3. Motivos de elección de la alternativa elegida en comparación con el resto de alternativas consideradas.

4. Dirección electrónica en la que el órgano sustantivo hará público el contenido íntegro del plan.

b) Medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente derivados de la aplicación del Plan.

Cuarto. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico de Gipuzkoa.

Indicar que con fecha 19 de octubre de 2021 se ha depositado el plan urbanístico en el Registro de Planeamiento Provincial y que la publicación del informe ambiental estratégico del Plan se realizó en el *Boletín Oficial del País Vasco*, n.º 175, de 2 de septiembre de 2021.

Astigarraga, a 9 de noviembre de 2021.—El alcalde, Xabier Urdangarin Lasa. (7345)

HIRIGINTZA ARAUAK

INGURUMEN-DOKUMENTUAREN LABURPENA

HIE 21 Zarkumendegi eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketa-
ren onarpenaren publizitaterako laburpen-dokumentua (aben-
duaren 9ko 21/2013 Legearen 26. artikulua eta urriaren 16ko
211/2012 Dekretuaren 15. artikulua).

1. Sarrera.
2. Ingurumen-alderdiak planean integratzea.
3. Plan Partzialeko 4. Aldaketan Ingurumen Azterketa Es-
trategikoa aintzat hartzea.
4. Informazio publikoaren eta kontsulten emaitzak eta
nola hartu diren aintzat.
5. Ingurumen-adierazpen estrategikoa.
6. Hautatutako alternatiba zergatik hautatu den, aintzat
hartutako gainerako alternatibekin alderatuta.
7. Planaren aplikazioaren ingurumen-jarraipenerako har-
tutako neurriak.
8. Aldez aurreko atalen laburpen ez-teknikoa.
9. Funtsezko organoak planaren eduki osoa iragartzeko
baliatuko duen helbide elektronikoa.

1. Sarrera.

26. artikuluan aipatutako alderdiak jasotzen dira dokumen-
tu honetan. Plana edo programa abian jartzearen edo onartze-
aren publizitatea, Ingurumen-ebaluazioaren abenduaren 9ko
21/2013 Legearen 2. puntuko b) eta c) alderdiak eta 15. artiku-
lua. Plan eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren
prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren
publizitatea.

2. Ingurumen-alderdiak Plan Partzialeko 4. aldaketan inte-
gratzea.

2019ko apirilaren 12an, Astigarragako Udalak, Astigarraga-
ko (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 21 Zarku-
mendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketaren ohiko inguru-
men-ebaluazio estrategikoari hasiera ematea eskatu zuen. Ingu-
rumen-organok (Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plan-
gintza eta Etxebizitza Saila), kontsulten tramitea eta 21/2013
Legean (2019ko ekainaren 7a) ezarritako gainerako tramiteak
egin ondoren ebatzi zuen, 2019ko abuztuaren 14an, 21 Zarku-
mendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketaren ingurumen-
azterketa estrategikoaren irismeneko dokumentua formulatzea,
ingurumen-xedeetarako.

«Irismeneko dokumentu» horren terminoen arabera, Zarku-
mendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketa onartzeko doku-
mentua idatzi zen, baita hari gaineratu zitzaion Ingurumen Az-
terketa Estrategikoa ere.

Eremuko ezaugarriak eta jarduerak aintzat hartuz, honako
alderdi hauek bildu ziren:

* Ingurumen-helburu estrategikoak, printzipioak eta ja-
sangarritasun-irizpide aplikagarriak.

Ingurumen-azterketa estrategikoak espezifikoki justifikatzen
du Planak nola inplementatzen dituen oro har onartuta dauden
araudi, estrategia eta programen haritik datozen ingurumen-hel-
buruak; Plana egiteko funtsezko oinarri gisa nagusiki hartuko
dira, 2020ko IV Ingurumen Esparru Programaren helburu estra-
tegikoak eta jarduera-ildoak. Bereziki balioesten da planak 1.13
jarduera-ildoaren 9. jarduera nagusia nola integratzen duen. Ho-
rrek ezartzen duenez, «lurralde-antolamendu adimentsu baten
ezarketa bultzatzea, populazio-dentsitate handiagoak saritu di-
tzan, eta erabileren konbinazioa (lana, aisialdia, etxebizitza) eta
lurzoru-kontsumoaren optimizazioa indartu ditzan, lurzoru ho-
rren berrerabilpena eta lehengoratzeta lehenetsiz.»

Gainera, Euskadiko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko
3/1998 Lege Orokorrean, urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan

NORMAS URBANÍSTICAS

RESUMEN DEL DOCUMENTO MEDIOAMBIENTAL

Documento resumen para la publicidad de la aprobación la
Modificación n.º4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi (art.
26. Ley 21/2013, de 9 de diciembre y art. 15. Decreto 211/2012,
de 16 de octubre).

1. Introducción.
2. Integración en el plan los aspectos ambientales.
3. Consideración en la 4.ª Modificación del Plan Parcial del
Estudio Ambiental Estratégico.
4. Resultados de la información pública y consultas y
como se han tenido en consideración.
5. Declaración ambiental estratégica.
6. Las razones de la elección de la alternativa selecciona-
da en relación con las alternativas consideradas.
7. Las medidas adoptadas para el seguimiento en el
medio ambiente de la aplicación del plan.
8. Resumen no técnico de los apartados precedentes.
9. Dirección electrónica en la que el órgano sustantivo
hará público el contenido íntegro del plan.

1. Introducción.

El presente documento incluye los aspectos a que se refiere
el artículo 26. Publicidad de la adopción o aprobación del plan
o programa, punto 2, apartados b) y c) de la Ley 21/2013, de 9
de diciembre, de evaluación ambiental y artículo 15. Publicidad
del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula
el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes
y programas.

2. Integración en la 4.ª modificación del Plan Parcial los
aspectos ambientales.

Con fecha 12 de abril de 2019 el Ayuntamiento de Astigarra-
ga solicitó el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordi-
naria de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del Área 21 Zar-
kumendegi, del PGOU de Astigarraga (Gipuzkoa). El órgano am-
biental (Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territo-
rial y Vivienda del Gobierno Vasco), previa realización el trámite
de consultas y demás trámites establecidos en la Ley 21/2013
(7 de junio de 2019) resolvió, en fecha 14 de agosto de 2019,
formular a efectos ambientales el documento de alcance del es-
tudio ambiental estratégico de la Modificación n.º 4 del Plan
Parcial del Área 21 Zarkumendegi.

Atendiendo a los términos de dicho «documento de alcan-
ce», se redactó el documento para aprobación inicial de la Mo-
dificación n.º 4 del PP de Zarkumendegi, así como Estudio Am-
biental Estratégico que quedó incorporado al mismo.

Considerando las características del ámbito y las actuacio-
nes se recogieron las siguientes cuestiones:

* Los objetivos ambientales estratégicos, principios y cri-
terios de sostenibilidad aplicables.

El estudio ambiental estratégico justifica de forma especifi-
ca la manera en la que el Plan implementa los objetivos am-
bientales emanados de las normativas, estrategias, y progra-
mas de general aceptación; principalmente se tomarán como
base fundamental para la elaboración del Plan los objetivos es-
tratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambien-
tal 2020. En particular, se valora cómo el plan integra la princi-
pal actuación 9 de la línea de actuación 1.13 que establece que
se deberá «favorecer la implantación de una ordenación territo-
rial inteligente que prime mayores densidades de población, po-
tencie la combinación de usos y la optimización del consumo
del suelo, primando la reutilización y regeneración del mismo.»

Además, se recogen los criterios contenidos en la Ley 3/
1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Am-

eta Euskadiko Natura Kontserbatzeko Legearen testu bategina onartzen duen apirilaren 15eko 1/2014 Legegintza Dekretuan jasotako irizpideak biltzen dira.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketak balioesten du proposatutako jarduerak nola integratzen dituzten garapen jasangarriko printzipio horietatik eratorritako ingurumen-helburu estrategikoak eta jasangarritasun-irizpideak, helburu horiek betetzeko hartzen diren neurri/irizpide zehatzak identifikatuz.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketak ingurumen-helburuak aztertzen ditu zehatz-mehatz, nola udalaz gaindikoko dokumentuei hala irismeneko dokumentuak proposatutako dagokienez. Aztertu egiten dira, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketan integratzen dira, eta, azkenean, Plan Partzialeko 4. Aldaketa puntualean nola kontuan hartzen diren eta nola betetzen diren ebazten da. Plan Partzialeko 4. aldaketa aurrera eramateko, garapen-irizpide honi jarraitu zaio: ingurumen-helburu estrategiko horiek bete eta defendatzea. Hala, eremuko mugetan babesteko eta bereizteko zerrenda handiak sortzea eta Galtzaur erreka azaleratzea proposatzen da, mugikortasun jasangarria bultzatzen da, klima-aldaketa minimizatu eta arintzeko neurriak sustatzen dira eta hondatutako eremuen leheneratzea errazten da, etab.

* Ingurumen-alorrean garrantzitsuak diren eremuak zehaztea.

Planak zuzenean eraginpean hartutako eremua ez dator bat Natura 2000 Sareko naturagune babestuekin, ezta bestelako eremu babestuekin edo interes naturalistiko inbentarioetan bildutakoekin ere. Ez dator bat, halaber, EAeko Korridore Ekologikoen Sareko ezein egiturazko elementurekin, eta ez du inbentariatutako edo katalogatutako balio paisajistikorik.

Nolanahi ere, ingurunekeo zenbait osagai aintzat hartu behar dira: ingurumen-azterketa estrategikoan; honako hauek dira:

– Landarediari dagokionez, harizti-basoak nabarmentzen dira: baso misto atlantikoa, aurreikusitako urbanizazioak zuzenean eraginpean hartutako eremuaren inguruetak mendi-hegaldean (hegoaldean, nagusiki) zein ibarbidearen hondoa ikus daitezkeenak. Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketan, baso mistoko baso-masa txiki horietan eragindako afektazioa aztertzen da, eta inpaktu apala duela balioetsi da, poligonoaren kontserbazio-proiektuan inpaktu hori konpentsatzea proposatzen delarik paisaia egokitu, gutxienez, urbanizazioak erasandako zuhaitzen bikoitza landatuz (1: 2 ratioa, erasandakoak: leheneratuak).

– Erreka txikiek zeharkatzen dute eremua: Zarkumendegi, Galtzaur eta Mokorregi, azken bi horiek partzialki estaliak.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketan zehaztuz, Plan Partziala garatzeko fasean babes-neurriak muturre-raino eramango dira, bereziki baso-formazio horien eta erreken gainean izan litezkeen inpaktuak saihesteko.

* Jarduerak kokatzeko egokiak ez diren eremuak.

Irismeneko Dokumentuarekin bat etorri, ingurumenaren ikuspegitik proposatutako garapenerako problematikoak izan litezkeen eremuak detektatzeko xedez, Ingurumen Azterketa Estrategikoak dagokion ingurumen-diagnostikoa egiten du 4. atalean.

Ingurumen-azterketa estrategikoak detektatzen ditu, proposamenen garapena aurrera eramateko ingurumenaren ikuspegitik problematikoak diren eremuak. Eremuari buruzko ingurumen-diagnostiko egoki bat egiten da, eta horrek aukera ematen du eremu horren harrera-gaitasuna, arrisku-eremuak eta alor ahul edo kalteberak ebaluatzeko.

biente del País Vasco, en el Decreto 21112012, de 16 de octubre, y en el Decreto Legislativo 1 /2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

El estudio de evaluación ambiental estratégica valora cómo las actuaciones propuestas integran los objetivos ambientales estratégicos y criterios de sostenibilidad que se desprenden de los principios de desarrollo sostenible mencionados, identificando las medidas/criterios concretos que se adoptan para cumplir estos objetivos.

El EsAE analiza con detalle los objetivos de carácter ambiental tanto de documentos de carácter supramunicipal como los que el documento de alcance propone. Se estudian, se integran en el propio EsAE y se concluye como la propia 4MpPP los tiene en cuenta y los cumple. Los criterios de desarrollo en los que se ha apoyado la 4.ª modificación del Plan Parcial son los de seguir y defender el cumplimiento de estos objetivos ambientales estratégicos. De esta forma, se propone la creación de importantes fajas verdes de protección y separación en los límites del área, así como el afloramiento de la regata Galtzaur, se impulsa la movilidad sostenible, se promocionan medidas de minimización y mitigación del cambio climático y se favorece la regeneración de áreas degradadas, etc.

* Determinación precisa de las áreas ambientalmente relevantes.

El ámbito directamente afectado por el Plan no coincide con espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000 ni con otras zonas protegidas ni de interés naturalístico inventariadas. Tampoco coincide con ningún elemento estructural de la Red de Corredores Ecológicos de la CAPV ni presenta valores paisajísticos inventariados o catalogados.

No obstante, se detectan algunos elementos del medio que deberán ser objeto de consideración en el estudio ambiental estratégico; son los siguientes:

– Entre la vegetación destaca la presencia de bosques de roble - bosque mixto atlántico, presentes tanto en las laderas que rodean el área directamente afectada por la urbanización prevista (lado sur fundamentalmente), como en el fondo de la vaguada. El EsAE analiza la afección a estas pequeñas masas forestales de bosque mixto cuya afectación es valorada como un impacto moderado, el cual se propone compensar en el proyecto de urbanización del polígono con una adecuación paisajística mediante una plantación de, como mínimo, el doble de pies arbóreos que han sido afectados (ratio 1:2, afectados: restaurados).

– El ámbito es atravesado por pequeñas regatas: Zarkumendegi, Galtzaur y Mokorregi, estas dos últimas parcialmente cubiertas.

Se determina en el EsAE que en fase de desarrollo del Plan Parcial se extremarán las medidas protectoras para evitar potenciales impactos especialmente sobre las formaciones boscosas mencionadas, así como sobre las regatas.

* Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones.

De acuerdo al Documento de Alcance, a fin de detectar ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo propuesto, el Estudio Ambiental Estratégico realiza el correspondiente diagnóstico ambiental en el apartado 4 del mismo.

El estudio ambiental estratégico detecta los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas. Se realiza un adecuado diagnóstico ambiental del ámbito que permite evaluar la capacidad de acogida del mismo, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables.

Ingurumen Azterketa Estrategikoaren III. eranskinaren barnean, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuari jarraikiz egindako Inpaktu Akustikoaren Azterketa hartzen da.

* Aldez aurretik egindako kontsultei emandako erantzunen ingurumen-analisi laburra.

Irismeneko Dokumentuan labor-labor aztertzen dira, eraginpean hartutako administrazio publikoekiko eta pertsona interesdunekiko kontsulta-tramitean jasotako txostenen alderdirik garrantzitsuenak.

– Eusko Jaurilaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak jakinarazten du proposatutako antolamendua berrikusi behar dela, batetik, baso-masetarako (haritzia - baso mistoa) afektazioak minimizatzeke, eta, bestetik, erasango ez diren azaleretan Espazio Libreak jartzeko, eta espazio horien Kontserbazioa araudi bidez ziurtatzeko. Gainera, ingurumen-leheneratzea zuhaitz-formazio horien berezko espezieen landaketan oinarritu behar da, 0 balantze bat ziurtatuz natura-ondarearen galerari dagokionez. Horretarako, 1:2 (erasandakoa/leheneratua) konpentsazio-ratioa baliatuko da, baso heldu bat dela aintzat hartuz.

– Ihobe Ingurumenaren Kudeaketarako Sozietate Publikoak berretsi duenez, Lurzoruen inbentarioan jasotako hiru lurzatik jasaten edo jasan dituzte lurzorua kutsa dezaketen jarduera edo instalazioak, eta horietako bitan jarduerak gauzatu dira HIE 21 Zarkumendegi (DCS-78 /16- NP) espedientearen esparruan, lurzorua kalitatearen deklarazioarekin amaitu direnak. Galtzar errekaren azaleratzeari dagokionez, natura-ingeniaritzako teknikak hartzea gomendatzen du.

Kontsiderazio horiek guztiak Ingurumen Azterketa Estrategikoan bildu dira.

* Aintzat hartu beharreko funtsezko alderdiak eta Ingurumen Azterketa Estrategikoan duten irismena. Edukia, helburuak eta beste plan eta programa batzuekiko harremanak.

Ingurumen Azterketa Estrategikoak Plan Partzialeko 4. Aldaketaren helburu nagusiei eta haren eta beste plan eta programen arteko harremanei heltzen die Plan eta programa konkurrenteekiko interakzio-planaren aldaketaren premiari eta helburuei buruzko 3. kapituluan, honako hauek barne hartuta:

- Bultzatu nahi den aldaketaren helburuak.
- Plan partzialeko aldaketak bete beharreko premien identifikazioa.
- Hierarkia-maila handiagoa duten beste plan batzuen eta/edo plan horien kontrol-mekanismoen erabakiak.
- Planaren helburu eta jarduerak lurralde-mailako beste plan eta programekin eta ingurumen-babeseke eta garapen jasangarriko helburuekin zenbateraino egokitzen diren aztertzeko analisia.

* Ingurumenaren egungo egoera.

Ingurumen Azterketa Estrategikoaren 4. kapituluan azaltzen dira ingurumenaren egungo egoeraren alderdi garrantzitsuenak, afektazio esanguratsua jaso dezaketen eremuen ingurumen-ezaugarriak eta Plana aurrera eramango ez balitz izan lezaketen bilakaera zehatzuz, klima-aldaketa kontuan hartuz.

Planaren garapen-eremuaren ezaugarriak eta aurreikusitako jarduerak aintzat hartuz, Planaren garapenak erasan litzakeen ingurumen-elementu guztiak identifikatzen dira.

Ildo beretik, lehendik dauden ingurumen-arazo garrantzitsuak guztiak identifikatzen dira, bereziki, ingurumen-arloan garrantzitsuak diren eremuekin eta jarduerak kokatzeko egokiak ez diren eremuekin zerikusia dutenak barne.

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en su anexo III el Estudio de Impacto Acústico elaborado de acuerdo al Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

* Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas previas realizadas.

El Documento de Alcance realiza un breve análisis de los aspectos más relevantes de los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

– La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, del Gobierno Vasco, informa que debe revisarse la ordenación propuesta de cara a minimizar las afecciones a masas arboladas (robleal- bosque mixto), y que aquellas superficies que no vayan a resultar afectadas se destinen a Espacios Libres, asegurando por normativa su conservación. Además, la restauración ambiental debe basarse en la plantación de especies propias de estas formaciones arboladas, asegurando un balance 0 de pérdida de patrimonio natural. Para ello la ratio de compensación será de 1:2 (afectado/restaurado) al tratarse de un bosque maduro.

– La Sociedad Pública de Gestión Ambiental Ihobe confirma la existencia de tres parcelas incluidas en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, en dos de las cuales se han realizado actuaciones; en el marco del expediente AIU.21 Zarkumendegi (DCS-78 /16- NP), que han culminado con la declaración de la calidad del suelo. Por lo que respecta al descubrimiento de la regata Galtzar recomienda que se adopten técnicas de ingeniería naturalística.

Estas consideraciones son recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

* Aspectos fundamentales a considerar y su alcance en el Estudio Ambiental Estratégico Contenido, objetivos y relaciones con otros planes y programas.

El Estudio Ambiental Estratégico aborda los objetivos principales de la 4 Modificación del Plan Parcial y las relaciones esta con otros planes y programas en el capítulo 3 Necesidad y objetivos de la modificación del plan interacción con planes y programas concurrentes que incluye:

- Objetivos de la modificación que se pretende impulsar.
- Justificación de las necesidades a satisfacer por la modificación plan parcial.
- Determinaciones de otros planes jerárquicamente superiores y/o de sus mecanismos de control.
- Análisis del grado de adecuación de los objetivos y de las actuaciones del plan con otros planes y programas de carácter territorial, y con objetivos de protección ambiental y de desarrollo sostenible.

* Situación actual del Medio Ambiente.

El Estudio Ambiental Estratégico describe en su capítulo 4 los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente, detallando las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su probable evolución en caso de que no se llevara a cabo el Plan, teniendo en cuenta el cambio climático.

Dadas las características del ámbito de desarrollo del Plan y las actuaciones previstas, se identifican todos los elementos del medio que pudieran ser susceptibles de afección tras el desarrollo del Plan.

Asimismo, se identifica cualquier problema ambiental existente que sea relevante, incluyendo en particular los relacionados con las áreas ambientalmente relevantes, y los ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones.

Horrez gain, lurraldeko ingurumen-unitate homogeenok zehazten dira, haien paisaia-ezaugarrien eta natura-baliabideen gaineko analisi integratutik abiatuta. Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketaren 7. atalean jasotzen dira unitate horiek.

Aldez aurretik aipatutako ingurumen-alderdiak modu kartografikoan irudikatzen dira, Planaren izaeraren neurriarekin bat datorren eskala batean. Ingurumenaren alderdi garrantzitsuak deskribatzen laguntzen duen kartografia testu osoan barrena sartu da, baita Kartografia izeneko I. eranskinean ere.

Ingurumen-adierazleak erabiltzen dira ingurumenaren egungo egoeraren deskribapenean laguntzeko, eta Ingurumen Esparru Programaren adierazleen oinarritzko panelean jasotakoak erabil daitezke xede horretarako, baita Eustaten lurraldeari eta ingurumenari buruzkoak, eta aurreko ataletan aipatutako ingurumen-helburuen bilakaeraren gaineko informazio garrantzitsua eskain dezaketen gainerako guztiak ere.

* Efectu esanguratsuak ingurumenean.

Ingurumen Azterketa Estrategikoan, ingurumenean eragin daitezkeen efektu esanguratsuak aztertzeari heltzen zaio 10. kapituluari. Ingurumen-efektuen identifikazioa eta balorazioa klima-aldaketa kontuan hartuz.

Ingurumenaren gainean izan daitezkeen efektu esanguratsuak aztertzen dira atal honetan, honako alderdi hauek barnean hartuta: biodibertsitatea, biztanleria, giza osasuna, fauna, flora, lurra, ura, airea, kultura-ondarea (ondare historikoa barne), klima-faktoreak, klima-aldaketan duten eragina, bereziki Planaren Aldaketarekin lotutako karbono-aztarnaren ebaluazio egoki bat, ondasun materialak, kultura-ondarea, paisaia eta faktore horien guztien arteko elkarreagina, eta erasandako ekosistemei emandako ingurumen-zerbitzuak ebaluatuz, aintzat har daitezkeen.

Azterketa horren barnean hartzen dira bigarren mailako efektuak, efektu metagarriak, sinérgikoak, epe labur, ertain eta luze-rakoak, iraunkor eta aldi baterakoak, positibo eta negatiboak.

Planaren Aldaketaren aplikazioaren ondorioz planteatzen diren eta ingurumenaren aurkako efektu esanguratsuak izan ditzaketen ekintzak zehatz-zehatz azaltzen ditu azterketak, nola Planaren Aldaketaren helburuekin zerikusi zuzena dutenak, hala haren garapenerako beharrezkoak diren jarduera erantsiak, eta, bereziki, zuhaitz-masa naturalen eta Zarkumendegi, Gatzaur eta Mokorregi erreken gaineko jarduerak.

Horrela identifikatutako ekintza bakoitzerako, espero diren ingurumen-efektuak azaltzen dira. Identifikatutako inpaktuetatik, esanguratsutzat jotzen direnak azaltzen dira espresuki.

Ingurumen-azterketa estrategikoak ziurtatzen du, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritako kalitate akustikoaren helburuak bete egingo direla. Xede horretarako, Inpaktu Akustikoaren azterketa bat eranstean da, eremuko inpaktu akustiko orokorra aurreikustea ahalbidetzen duten ebaluazio akustikoak eta hots-mapak barne, EAEko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko 37. artikuluan adierazitako edukiarekin. Bestetik, aintzat hartutako alternatiba guztietarako aurreikusituen den trafikoaren igoeraren azterketa bat egiten da, baita airearen kalitatearen eta hartatik eratorritako hotsaren igoeraren azterketa bat ere.

* Prebentzio neurriak, zuzentzaileak eta konpentsaziokoak.

Identifikatutako efektu esanguratsu bakoitzerako, haren prebentziorako, zuzentzarako, edo, hala badagokio, konpentsaziorako aurreikusitako neurriak azaltzen dira, bidezko bada, klima-aldaketaren gainean duen eragina arintzeko eta hartara egokitzea ahalbidetzeko neurriak barne. Ahal den neurrian, proposatutako neurri bakoitza zer garapen-tresnatan inplementatu den zehaztuko da.

Igualmente se lleva a cabo una definición de las unidades ambientales homogéneas del territorio a partir del análisis integrado de sus características paisajísticas y de los recursos naturales. Estas unidades se recogen en el apartado 7 del EsAE.

Los aspectos ambientales mencionados anteriormente se representan de forma cartográfica, a una escala proporcionada al carácter del Plan. La cartografía que apoya la descripción de los aspectos relevantes del medio se incluye a lo largo del texto y en el anexo I - Cartografía.

La descripción de la situación actual del medio ambiente se apoya en el uso de indicadores ambientales, pudiendo utilizarse a tal efecto los recogidos en el panel básico de indicadores del Programa Marco Ambiental, así como los del Eustat referidos al territorio y al medio ambiente, y cuantos otros puedan ofrecer información relevante sobre la evolución de los objetivos ambientales señalados en los apartados anteriores.

* Efectos significativos en el medio ambiente.

El Estudio Ambiental Estratégico aborda el análisis de los probables efectos significativos en el medio ambiente en el capítulo 10. Identificación y valoración de efectos ambientales teniendo en cuenta el cambio climático.

En este apartado se analizan los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a la Modificación Plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores y evaluando, para su toma en consideración, los servicios ambientales prestados por los ecosistemas afectados.

Este análisis comprende los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

El estudio desarrolla una descripción detallada de las acciones que se plantean como consecuencia de la aplicación de la Modificación del Plan que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, tanto las directamente relacionadas con los objetivos de la Modificación del Plan, como las actuaciones anejas necesarias para su desarrollo y, en particular, las actuaciones sobre las masas arboladas naturales y los arroyos Zarkumendegi, Galtzaur y Mokorregi.

Para cada una de las acciones así identificadas se describen los probables efectos ambientales esperados. De los impactos identificados, se señalan expresamente los considerados como significativos.

El estudio ambiental estratégico asegura que se logrará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. A tal efecto, se incorpora un estudio de Impacto Acústico que incluye la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permiten prever el impacto acústico global de la zona, con el contenido indicado en el artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV. Por otra parte, se realiza un estudio del aumento del tráfico previsible para las diferentes alternativas consideradas, así como de la calidad del aire y del aumento del ruido derivado del mismo.

* Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

Para cada uno de los efectos significativos identificados se describe las medidas previstas para su prevención, corrección o, en su caso, compensación, incluyendo en su caso, aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo. Se especificará, en la medida de lo posible, el instrumento de desarrollo en el que se implementará cada una de las medidas propuestas.

Gainera, ingurumen-azterketa estrategikoak ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren eraginpeko proiektuak aurreikusten ditu, Plana proiektu horiek etorkizunean baimentzeko esparrua dela aintzat hartuta, eta, bidezko bada, proiektuak garatzeko unean afektazioak minimizatzeko jarraibideak ezartzen ditu.

Prebenitzeko eta zuzentzeko neurrien artean, jabari publikoak babestearekin zerikusia dutenak aurreikusten dira, baita proposatutako antolamenduak aldarazitako azalerak babestearekin, eta, bidezko bada, leheneratzearekin zerikusia dutenak ere. Horri dagokionez kontuan hartuko dira, bereziki, baso naturalekiko afektazioen minimizazioari eta azaleratu nahi den erreak-tarte leheneratzeari dagokienez Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak azalduko irizpideak. Kontuan hartuko dira, halaber, Ebazpen honen aurreko ataletan aipatutako planetan ezarritako irizpideak, zehazkiago: EAEko ibaiak eta errekek antolatzeako Lurralde Plan Sektoriala (E.2 atala) eta Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoa (2015-2021).

Bidezko bada, kalitate akustikoaren helburuak lortzeko behar diren neurriak ezartzen dira, EAEko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko 40. artikuluan ezarritakoari jarraikiz.

Azkenik, ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeak eskatzen duenez, ingurumen-azterketa estrategikoaren barnean hartzen dira klima-aldaketaren gaineko eragina arintzeko eta hartara egokitzea ahalbidetzeko neurriak. Xede horietarako, lhobek egindako honako gida metodologiko hauek erabiltzen dira erreferentzia gisa: «Klima-aldaketara egokitzeko udal-programak egiteko gida. Udalsarea 21 Lan-koadernoa» eta «Euskadiko Hirigintzaren Plangintzari buruzko Eskuliburu Klima Aldaketa arintzeko eta Klima Aldaketara egokitzeko (lhobe)».

Alderdi horiek zabal-zabal jorratu dira Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketaren 11. kapituluaren Babes-neurriak, zuzentzaileak eta konpentsazioak.

* Alternatibak hautatzeko prozesua.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketaren 8. kapituluaren barnean («Plan partzialeko aldaketaren eta haren arazoizko alternatiba teknikoki eta ingurumenaren aldetik babegarrien irismena eta edukia»), alternatibak hautatzeko prozesuaren laburpen arazoitu bat hartzen da, haren bideragarritasun teknikoa, ekonomikoa eta ingurumenekoa, eta Planaren Aldaketaren helburuekiko eta bereziki ingurumen-helburuekiko bateragarritasuna eta proportzionaltasuna justifikatzen duena, ur-ibilguen eta haiei lotutako habitaten babesarekin, paisaiaren babesarekin eta arriskuen prebentzioarekin zerikusia dutenak nabarmenduz.

Ingurumen-azterketa estrategikoaren barnean hartzen da esku-hartzerik ez gauzatzeko alternatiba edo 0 alternatiba, eta horren arabera Planaren aldaketak egungo egoeran jarraituko luke. Egungo egoeran, eta proposamenak garatu gabe, Planaren aldaketa aplikatuko ez balitz alderdi garrantzitsuek izan lezaketen bilakaera aztertzen da.

Bestetik, proposatutako konponbidea justifikatzen da, nola jardueren dimentsioari eta tamainari, hala bakoitzerako dauden konponbide teknikoek dagokienez.

Ebaluazioa egiteko baliatu zen metodologia azaltzen da analisi horretan, hartarako aurkitutako zailtasunak barne.

Atalari amaiera emateko, hautatutako alternatibaren justifikazio bat erantsi da, hartutako konponbidearen bideragarritasun teknikoa eta ingurumenekoa bermatzen duena eta ingurumen-ingurumen-osagaietan ahalik eta gutxien erasaten ahalegintzen dena, planteatutako alternatiba gutxien ingurumen-afektazioak aztertuz.

Además, el estudio ambiental estratégico identifica la previsión de los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental de los que el Plan es el marco para su futura autorización y, en su caso, establece las directrices para la minimización de las afecciones en el momento de desarrollo de los proyectos.

Entre las medidas preventivas y correctoras, se prevén las relativas a la protección del dominio público hidráulico y la protección y, en su caso, restauración de las superficies alteradas por la ordenación propuesta. A este respecto se tendrán en cuenta, en particular, los criterios expuestos por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco en relación con la minimización de las afecciones a bosques naturales y la restauración del tramo de regata que se pretende descubrir. Se tendrán en cuenta, además, los criterios establecidos en los planes citados en apartados anteriores de esta Resolución, en concreto: Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV (apartado E.2) y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2015-2021).

En su caso, se establecen las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica, conforme a lo establecido en el artículo 40 del Decreto 213 / 2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Finalmente, tal y como exige la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico incluye medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se utilizan como referencia las guías metodológicas elaboradas por lhobe: «Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo n.º Udalsarea 21» y «Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático (lhobe)».

Estos aspectos han sido recogidos muy extensamente en el capítulo 11 - Medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias, teniendo en cuenta el cambio climático, del EsAE.

* Proceso de selección de alternativas.

En el capítulo 8 del EsAE «Alcance y contenido de la modificación del plan parcial y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables» se incluye un resumen motivado del proceso de selección de las alternativas, que justifica su viabilidad técnica, económica y ambiental, y su congruencia y proporcionalidad con los objetivos de la Modificación del Plan y en especial con los objetivos ambientales, destacando los relativos a la protección de los cursos de agua y sus hábitats asociados, a la protección del paisaje, y a la prevención de riesgos.

El estudio ambiental estratégico incluye la alternativa de no intervención o alternativa 0, en la que el ámbito de la modificación del Plan continuaría en la situación actual. Se analiza la probable evolución de los aspectos relevantes en caso de no aplicación de la modificación del Plan, en la situación actual sin desarrollo de las propuestas.

Por otra parte, se justifica la solución propuesta, tanto en dimensión y extensión de las actuaciones, como con respecto a las distintas soluciones técnicas existentes para cada una de ellas.

En este análisis se describe la metodología con que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades halladas para la misma.

El apartado concluye con una justificación de la alternativa elegida, que garantiza la viabilidad técnica y ambiental de la solución adoptada y procura la menor afección posible a los componentes ambientales del medio, mediante un análisis de las afecciones ambientales de las diferentes alternativas planteadas.

* Ingurumena zaintzeko programa.

Ingurumen Azterketa Estrategikoak Ingurumena zaintzeko programa bat garatzen du 12. kapituluan. Ingurumena zaintzeko programan, efektu esanguratsuenen adierazleak, eta, bidezko bada, erreferentziatzeko balioak azaltzen dira, bai positiboak, bai negatiboak.

Ingurumena zaintzeko programan, Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketan proposatutako adierazleak biltzen dira, baita, kasu bakoitzean, datuen bilketarako erabiliko diren metodoen eta aldizkakotasunaren proposamenen zehatz bat ere.

* Laburpen ez-teknikoa.

Ingurumen Azterketa Estrategikoaren II. Eranskinaren barnean laburpen ez-tekniko bat hartzen da aurreko epigrafeei jarraikiz emandako informazioaren inguruan, jendeak oro har ulertzeko moduko informazio zehatza barne, aztertutako alderdi guztien azterketari informazio grafikoa erantsita, dokumentu autosufiziente bat osatuz Azterketatik aparte.

3. Plan Partzialeko 4. aldaketan ingurumen-azterketa estrategikoa aintzat hartzea.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketan analisi bat egiten da Zarkumendegiko Plan Partzialeko 4. Aldaketa puntualaren eremuko ingurumen-balioen gainean. Balio horiek guztiak Planean jaso dira, eta Plan Partzialeko 4. Aldaketa partzial horrek egiten duen antolamendu-proposamenen jaso dira.

Ingurumen-jasangarritasunaren helburu eta irizpideak betetzen direla bermatzeko, Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren azterketak hainbat babes-neurri eta/edo neurri zuzentzaile ezartzen ditu, ingurumen-faktore desberdinen gainean izan daitezkeen ingurumen-afektazioak minimizatzen.

Zarkumendegiko Plan Partzialeko 4. Aldaketaren dokumentuari C dokumentua gaineratu zaio: babes neurri, zuzentzaile eta konpentsaziokoak. Neurri horiek gomendio eta jardueretan zentratzen dira, garapen-plangintza idaztean zein obra-fasean Plana egikaritzen den bitartean garatu beharrekoetan.

Halaber, Plan Partzialeko B dokumentua - garapeneko Hirigintza-arauak dokumentu normatiboaren 3. tituluan (Prebentzio-neurriak, zuzentzaileak eta konpentsaziokoak, klima-aldaketa kontuan hartuz), honako neurri espezifiko hauek zehazten dira Zarkumendegi eremurako:

1. Urbanizazio- eta eraikitze-proiektuak idazteko, baita obrak egikaritzeko ere, Plan Partzial honetako C dokumentuan definitutako neurri prebentibo, zuzentzaile eta konpentsaziozkoak hartu beharko dira kontuan, klima-aldaketa kontuan izanda betiere.

2. Ingurumen-azterketaren P-0.7 «ingurumen-integratioko neurriak» planoak arau-izaera izango du, zeina Plan Partzial honetako «antolamendu-planoak» I. dokumentuan biltzen den.

3. P.07 planoan «landaredia babesteko gune» gisa kartografiatuta dauden esparruko hegoko mendi-hegalean dauden zuhaitz masak (baso mistoko haritzia) babestuko dira.

4. Jarduera ekonomikoan «F» lurzatian, egungo landaredia masaren gaineko afektazioa dela-eta, zuhaitziaren konpentsazio ratio bat aplikatu beharko da, 1:2eko ratioa (erasandakoa/leheratua) baso heldua denez.

5. Galtzaur erreka agerian uzteko esku-hartzean ingeniari-tza naturalistikoko teknikak erabiliko dira.

4. Informazio publikoaren eta kontsuluten emaitzak eta nola hartu diren aintzat.

* Irismeneko dokumentua egiteko alde aurretik egindako kontsultei emandako erantzunen ingurumen-analisi laburra.

* Programa de vigilancia ambiental.

El Estudio Ambiental Estratégico desarrolla en su capítulo 12 un Programa de vigilancia ambiental. En el programa de vigilancia ambiental se describen los indicadores y, en su caso, los valores de referencia de los efectos más significativos, tanto positivos como negativos.

El programa de vigilancia ambiental recoge los indicadores que se proponen en el EsAE y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

* Resumen no técnico.

El Estudio Ambiental Estratégico incluye con Anexo II un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes, que contiene información concisa en términos comprensibles por el público en general, tratando todos los aspectos analizados junto a información gráfica, de manera que constituye un documento autosuficiente e independiente del propio Estudio.

3. Consideración en la 4.ª modificación del Plan Parcial del estudio ambiental estratégico.

El EsAE hace un análisis de los valores ambientales del ámbito del ámbito de la 4.ª Modificación puntual del Plan Parcial de Zarkumendegi (4MpPP). Todo ellos se han recogido en el Plan y han quedado plasmados en la propuesta de ordenación que hace esta 4MpPP.

Para garantizar el cumplimiento de los objetivos y criterios de sostenibilidad ambiental el estudio de Evaluación Ambiental Estratégica establece numerosas medidas protectoras y/o correctoras dirigidas a minimizar las posibles afectaciones ambientales sobre los diferentes factores ambientales.

El documento de 4.ª Modificación del Plan Parcial de Zarkumendegi incorpora como Documento C - Medidas preventivas, correctoras y compensatorias teniendo en cuenta el cambio climático. Estas medidas se centran en recomendaciones y actuaciones a desarrollar tanto en la redacción del planeamiento de desarrollo, como en fase de obras durante la ejecución del Plan.

De la misma manera, en el documento Normativo del Plan Parcial, Documento B-Normas urbanísticas de desarrollo incorpora en el título 3 - Medidas preventivas, correctoras y compensatorias teniendo en cuenta el cambio climático en el que se detallan las siguientes medidas específicas para el área de Zarkumendegi:

1. Para la redacción de los proyectos de urbanización y edificación, así como para la ejecución de las obras, deberán de tenerse en cuenta las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el Documento C del presente Plan Parcial, teniendo en cuenta el cambio climático.

2. Tendrá carácter normativo el plano P-0.7 «medidas de integración ambiental» del estudio ambiental, que se integra en el documento I «planos de ordenación» del presente Plan Parcial.

3. Se protegerá las masas arboladas (robledal bosque mixto) situadas en la ladera sur del ámbito que están cartografiadas como «espacio de protección de la vegetación» en el plano P.07.

4. En la parcela «F» de actividades económicas, debido a la afección sobre la masa vegetal existente, se deberá de aplicar una ratio de compensación del arbolado, de 1:2 (afectado/restaurado) al tratarse de un bosque maduro.

5. En la intervención para el descubrimiento de la regata Galtzaur se aplicarán técnicas de ingeniería naturalística.

4. Resultados de la información pública y consultas y cómo se han tenido en consideración.

* Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas previas para la elaboración del documento de alcance.

Eraginpean hartutako administrazio publikoekiko eta pertsona interesdunekiko kontsulta-tramitean jasotako txostenen ingurumen-alderdirik garrantzitsuenei dagokienez, honako hauek nabarmendu behar dira:

– Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak jakinarazten du Planaren Aldaketaren eremuan ez dela ikusten kultura-ondareari erasan egiten zaionik.

– Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak jakinarazten du proposatutako antolamendua berrikusi behar dela, batetik, baso-masetarako (haritzia - baso mistoa) afektazioak minimizatzeke, eta, bestetik, erasango ez diren azaleretan Espazio Libreak jartzeko, eta espazio horien Kontserbazioa araudi bidez ziurtatzeko. Gainera, ingurumen-leheneratzea zuhaitz-formazio horien berezko espezieen landaketan oinarritu behar da, 0 balantze bat ziurtatuz natura-ondarearen galerari dagokionez. Horretarako, 1:2 (erasandakoa/leheneratua) konpentsazio-ratioa baliatuko da, baso heldu bat dela aintzat hartuz.

– Eusko Jaurlaritzako Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritzak uste du Planaren Aldaketak ez dakarrela osasun publikoarentzat kontuan hartzeko moduko inpakturik, ingurumen-azterketa estrategikoaren barnean kontuan hartzea merezi duenik.

– Ihobe Ingurumenaren Kudeaketarako Sozietate Publikoak berretsi duenez, Lurzoruen inbentarioan jasotako hiru lurzatiak jasaten edo jasan dituzte lurzoria kutsa dezaketen jarduera edo instalazioak, eta horietako bitan jarduerak gauzatu dira HIE 21 Zarkumendegi (DCS-78 /16- NP) espedientearen esparruan, lurzoruen kalitatearen deklarazioarekin amaitu direnak.

– Galtzaur erreka azalazterari dagokionez, natura-ingeniaritzako teknikak hartzea gomendatzen du.

Alderdi horiek oso-osorik bildu ziren 2019ko abuztuaren 14an ingurumen-organoak emandako Irismeneko Dokumentuan, eta Ingurumen Azterketa Estrategikoari gaineratu zaizkio, dokumentu honen aurreko atalean zehaztu denez.

* Hasierako onarpenaren ondoren jendaurrean jartzeko eta administrazioei kontsultak egiteko udal-tramitea.

2021eko urtarrilaren 12ko Tokiko Gobernu Batzordeak erabaki zuen HIE 21 Zarkumendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. adaketa hasiera batean onartzea.

Erabakia 22. zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen, 2021eko otsailaren 4an, eta prentsan 2021eko urtarrilaren 24an, Berría eta El Diario Vasco egunkarietan. Dokumentua 45 egunez jarri zen ikusgai jendaurrean. Epea 2021eko apirilaren 14an amaitu zen.

Ingurumen-organoak kontsultatutako Administrazio publiko eta pertsona interesdun guztiei ere txostena eskatu zitzairen, baita honako erakunde hauei ere:

– Uraren Euskal Agentzia.

– Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegiturarako Departamentuko Kudeaketa eta Plangintza Zuzendaritza Nagusia.

– Sustapen Ministerioaren Hegazkineria Zibilarren Zuzendaritza Nagusia.

– Añarbeko Urak.

– Ekonomia eta Enpresa Ministerioako Telekomunikazioen eta informazioaren teknologien Zuzendaritza Nagusia.

Emandako epean, martxoaren 17an Pedro María Berra jaunak alegazioak formulatu zituen, honako hauek eskatzeko:

– Erabilera publikoko zortasuna ezartzea lurzati pribatuko G lurzatian barrena doan bidearen gainean.

En cuanto a los aspectos ambientales más relevantes contenidos en los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas cabe destacar lo siguiente:

– La Dirección de Patrimonio Cultural, del Gobierno Vasco, informa que en el ámbito de la Modificación Plan no se aprecian afecciones al patrimonio cultural.

– La Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático, del Gobierno Vasco, informa que debe revisarse la ordenación propuesta de cara a minimizar las afecciones a masas arboladas (robleal- bosque mixto), y que aquellas superficies que no vayan a resultar afectadas se destinen a Espacios Libres, asegurando por normativa su conservación. Además, la restauración ambiental debe basarse en la plantación de especies propias de estas formaciones arboladas, asegurando un balance 0 de pérdida de patrimonio natural. Para ello la ratio de compensación será de 1:2 (afectado/restaurado) al tratarse de un bosque maduro.

– La Dirección de Salud Pública y Adicciones, del Gobierno Vasco, estima que la Modificación del Plan no presenta impactos de consideración para la salud pública que requieran ser tenidos en cuenta en el estudio ambiental estratégico.

– La Sociedad Pública de Gestión Ambiental Ihobe confirma la existencia de tres parcelas incluidas en el Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, en dos de las cuales se han realizado actuaciones; en el marco del expediente AIU.21 Zarkumendegi (DCS-78 /16- NP), que han culminado con la declaración de la calidad del suelo.

– Por lo que respecta al descubrimiento de la regata Galtzaur recomienda que se adopten técnicas de ingeniería naturalística.

Estos aspectos se recogieron íntegramente en el Documento de Alcance emitido por el órgano ambiental con fecha 14 de agosto de 2019, los cuales han sido incorporados en el Estudio Ambiental Estratégico como se ha detallado en el apartado anterior del presente documento.

* Trámite municipal de exposición pública y consultas a administraciones tras la aprobación inicial.

La Junta de Gobierno Local de fecha 12 de enero de 2021 adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la 4.ª modificación del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi.

El acuerdo se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 22 de fecha 4 de febrero de 2021 y en prensa el día 24 de enero de 2021 tanto en Berría como en el Diario Vasco. El documento se sometió a exposición al público durante 45 días. El plazo finalizó el 14 de abril de 2021.

También se solicitó informe a todas las Administraciones públicas y personas interesadas consultadas por el órgano ambiental y también a los siguientes organismos:

– Agencia Vasca del Agua.

– Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

– Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

– Aguas del Añarbe.

– Dirección General de Telecomunicaciones y tecnologías de la información del Ministerio de Economía y empresa.

En el plazo otorgado, el 17 de marzo Pedro María Berra formuló alegaciones solicitando lo siguiente:

– Establecer la servidumbre de uso público sobre el vial que transcurre en la parcela G de propiedad privada.

– Lurzatiaren aprobetxamendurako 1.500 m²-ko eraikigarritasuna ezartzea beheko solairuan, eta 450 m²-ko eraikigarritasuna solairu altuetan.

Alegazio hori baietsi da, eta, horrenbestez, Plan Partzialeko kartografian erabilera publikoko zortasunak zehaztu dira D eta G lurzatiaren gaineko bideen gainean, eta G lurzatiaren Hirigintza-fitxan 1.500 m²-ko eraikigarritasuna bildu da beheko solairuan eta 450 m²-ko eraikigarritasuna solairu altuetan.

Sektore-txostenei dagokienez, honako txosten hauek eman dira, dagozkien erabakiekin batera:

– Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila, 2021eko otsailaren 23koa. Txostena aldekoa da.

– Telekomunikazioen Zuzendaritza Nagusia Gai Ekonomikoe-tarako eta Eraldaketa Digitalerako Ministerioa, 2021eko martxoaren 15ekoa. Txostena aldekoa da, baina xedapen hau bete-zea eskatzen da:

«Ingurumen Azterketari dagokion H Dokumentuaren barnean hartu beharko litzateke lizentzia lortzeko salbuespena Telekomunikazioei buruzko Lege Orokorren 34. artikuluan, 12/2012 Legearen hirugarren xedapen gehigarrian eta azaroaren 5eko 38/1999 Legearen zortzigarren xedapen gehigarrian jasotakoari dagokienez». Hori behar bezala bildu da behin betiko onarpenerako dokumentuan.

– Foru Aldundiko Bide Azpiegiturarako Departamentua, 2021eko otsailaren 2koa. Txostena aldekoa da.

– Ur Agentzia, 2021eko martxoaren 3koa. aldeko txostena, baldintzekin urbanizazio-proiekturako, ez Plan Partzialerako.

– Hegazkineria Zibilaren Zuzendaritza Nagusia. Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioa, 2021eko apirilaren 12ko txostena. aldeko txostena honako baldintza hauekin:

1. Arau-planoetan, Donostiako Zortasun Aeronautikoen planoak txertatzea.

2. Araudiari honako paragrafo hau txertatzea:

«Ezein eraikinek (haren elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire gjirotuko ekipoa, igogailuetako kaxak, kartelak, erremate apaingarriak, etab.), lur-alda-ketak edo objektu finkok, baita errepideko edo trenbideko gali-boak ere, ezin izango dute eremu horretan eragina duten Donostiako Aireportuko Zortasun Aeronautikoak mugatzen dituzten azaleretako maila-lerroak gainditu».

Alderdi horiek behar bezala bildu dira dagoeneko behin betiko onarpenerako dokumentuan.

5. *Ingurumen-adierazpen estrategikoa. 2021eko uztailaren 7ko ebazpena, ingurumen-kalitatearen eta ekonomia zirkularren zuzendariarena.*

Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren zuzendariaren 2021eko uztailaren 7ko ebazpenaren bitartez; horren arabera, HIE 21 Zarkumendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoa formulatzen da.

Ingurumen Adierazpen Estrategikoa aldekoa da, eta honela dio:

Astigarragako HIE 21 Zarkumendegiko Plan Partzialeko 4. al-daketaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren espedienteko dokumentazio tekniko eta txostenak aztertu ostean, eta kontuan hartuta ingurumen-azterketa estrategikoa egokia dela, in-darrean dagoen araudiari egokitzen zaiola eta irismeneko dokumentuan jasotako baldintzak betetzen dituela, ingurumen-adie-razpen estrategikoa hau eman du Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren Zuzendaritzak, organo eskuduna baita Ingurugiroa Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra-

– Establecer el aprovechamiento de la parcela en una edifi-cabilidad de 1.500 m² en planta baja y de 450 m² plantas altas.

Esta alegación ha sido estimada y en consecuencia se han definido en la cartografía del Plan Parcial las servidumbres de uso público sobre los viales que discurren por las parcelas D y G, y se han recogido en la ficha urbanística de la parcela G una edificabilidad en planta baja de 1.500 m² y de 450 m² en plan-tas altas.

En relación a los informes sectoriales, se han emitido estos informes con las siguientes determinaciones:

– Departamento de desarrollo económico, sostenibilidad y medio ambiente de Gobierno Vasco de fecha 23 de febrero de 2021. El informe es favorable.

– Dirección General de Telecomunicaciones. Ministerio de asuntos Económicos y transformación digital de fecha 15 de marzo de 2021. El informe es favorable, si bien se exige cumplir con la siguiente determinación:

«Se deberían incluirse en el Documento H- Ingurumen Azter-keta-estudio Ambiental, la excepción de obtener licencia en lo que se refiere en el artículo 34 de la LGTEL, la disposición adi-cional tercera de la Ley 12/2012 y disposición adicional octava de la ley 38/1999, de 5 de noviembre». Este aspecto ya se ha recogido debidamente en el documento para aprobación defini-tiva.

– Departamento de Infraestructura viaria Diputación Foral de fecha 2 de febrero de 2021. Informe es favorable.

– Ur Agentzia, de fecha 3 de marzo de 2021. Informe favo-rable, con condiciones al proyecto de urbanización no al Plan Parcial.

– Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Trans-portes, Movilidad y agenda Urbana, informe de fecha 12 de abril de 2021. Informe favorable con las siguientes condiciones:

1. Incorporación en los planos normativos el plano de las servidumbres Aeronáuticas de San Sebastián.

2. Incorporar en la normativa el siguiente párrafo:

«Ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondiona-do, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos etc), mo-dificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogene-radores decorativos etc.), así como el gálbo de viario o vía fé-rrrea, podrán sobrepasar las líneas de nivel de las superficies li-mitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que afectan a este ámbito».

Estos aspectos ya se han recogido debidamente en el docu-mento para aprobación definitiva.

5. *Declaración ambiental estratégica resolución del 7 de julio de 2021 del director de calidad ambiental y economía cir-cular.*

Mediante resolución del 7 de julio de 2021 del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi, en el término municipal de Astigarra.

La Declaración Ambiental Estratégica es favorable, tal como señala:

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental estratégica de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi, en el término municipal de Astigarra, y a la vista de que el es-tudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los as-pectos previstos en la normativa en vigor, incluyendo los térmi-nos recogidos en el documento de alcance, la Dirección de Ca-lidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Pro-

ren eta otsailaren 23ko 68/2021 Dekretuaren arabera, zeinaren bidez ezartzen baita Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren egitura organiko eta funtzionala. Esandako adierazpen horretan, ingurumenaren arloko alderdiak Planaren proposamenean txertatzearen aldeko balorazioa egiten da, eta Plan horrek ingurumenean eragingo dituen inpaktu esanguratsuen aipamena ere jasotzen da, azkenean onartuko den Planean sartu beharreko azken zehaztapenak barnean direla, ingurumen-ondorioetarako bakarrik.

Ingurumen-adierazpen estrategikoa bat dator ingurumen-azterketa estrategikoaren ondorio nagusiekin, eta Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzaren 2019ko abuztuaren 14ko Ebazpenean aurkeztu ziren ingurumen-irizpideen integrazioa behar adina justifikatu dela uste du. Ebazpen horren bitartez formulatzen da Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 21 Zarkumendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketaren ingurumen-azterketaren irismeneko dokumentua, eta honek dio:

«Aipatutako ingurumen-organo horrek emandako irismeneko dokumentuan eskatutako sakonera, xehetasun-maila eta espezifikazio gradua bermatuz egin da Planaren ingurumen-azterketa estrategikoa. Planifikazio-prozesua aurrera eramaten diren bitartean ingurumen-eragin posibleak kontuan hartzen direla bermatzeko, irizten zaio behar besteko zorrotasunez heldu zaiela ingurumen-irizpideetan adierazitako irizpide guztiei.»

Ingurumen Adierazpen Estrategikoaren lehen D) atala babes-, konpentsazio- eta jarraipen neurri eta neurri zuzentzaileei buruzkoa da, eta indarreko araudiari jarraikiz beteko direla ematen du aditzera, hurrengo ataletan ezarritakoa betez, eta, aurrekoaren aurka ez doan guztian, ingurumen-azterketa estrategikoan aurreikusitakoarekin bat etorritik. Oro har, ingurumen-balioak lehenesten dituzten neurri guztiak aplikatu beharko dira; hau da, Planetik eratorritako jarduerak abian jartzean, proposamen zehatzak aztertu beharko dira, eta ingurumen-balioei eutsiko zaiela bermatuko duten neurriak prestatu. Zehazki, plana garatzen duten proiektuak idaztean honako alderdi hauek hartuko dira kontuan: jabari publiko hidraulikoa babestea, lurzorua kalitatea aurreikusitako erabilerekin bateragarria dela bermatzea, kultura-ondarea babestea, kutsadura atmosferikoaren aurka babestea, lurraldeko leheneratze ekologikoa, eraikuntza jasangarria eta balio naturalak babestea aurreikusitako garapena egikaritzen den bitartean.

Ingurumen-jarraipenari dagokionez, Ingurumen Adierazpen Estrategikoari (lehen E atala) egokia iruditzen zaio Ingurumen Ebaluazio Estrategikoaren Azterketan azaldutako Ikuskatze Programa.

Azkenik, Ingurumen Adierazpen Estrategikoaren F atalean biltzen dira Planetik eratorritako proiektuen ingurumen-ebaluziorako jarraibide orokorrak, eta honako hau adierazten da:

«... kontuan izan beharko dira lurraldearen baldintzatzaileak, baita Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzaren 2019ko abuztuaren 14ko Ebazpenean adierazitako ingurumen-irizpideak ere. Ebazpen horren bidez, Astigarragako HIE 21 Zarkumendegi Plan Partzialeko 4. aldetaren ingurumen-azterketa estrategikoaren irismeneko dokumentua formulatzen da. Besteak beste, nabarmendu behar da ondare naturala eta Jabari Publiko Hidraulikoa eta haren babes-zortasuna babestu behar direla; arrisku naturalak murriztu behar direla; potentzialki kutsatutako lurzorua zuzen kudeatu behar direla; eremuko zein garapen berrietako kalitate akustikoa zaindu behar dela; ingurumen-baliabideak modu jasangarrian erabili behar direla; eta lurraldean egindako esku-hartzeak modu egokian integratu behar direla paisaian, kalteak saihestea lehenetsiz konpentsazioaren gaitetik.»

tección del Medio Ambiente y con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

La declaración ambiental estratégica se muestra de acuerdo con las principales conclusiones del estudio ambiental estratégico y considera que se ha justificado suficientemente la integración de los criterios ambientales que se presentaron en la Resolución de 14 de agosto de 2019, de la Dirección de Administración Ambiental por la que se formula el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del Área 21 Zarkumendegi, del Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga, y señala:

«El estudio ambiental estratégico del Plan se ha elaborado asegurando la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación requerido en el documento de alcance emitido por este órgano ambiental. Se considera que todos los aspectos señalados en la tramitación ambiental se han abordado de manera suficientemente rigurosa para asegurar que se han tenido en cuenta las posibles repercusiones en el medio ambiente durante el proceso de planificación.»

El apartado primero D) de la Declaración Ambiental Estratégica se refiere a las medidas protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento indicando que se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los apartados siguientes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el estudio ambiental estratégico. En general, se deberán aplicar todas aquellas medidas que prioricen la protección de los valores ambientales; es decir, a la hora de llevar a la práctica las actuaciones derivadas del Plan, se deberá analizar las propuestas concretas y elaborar las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales. Concretamente, en la redacción de los proyectos que desarrollen el plan se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: protección del dominio público hidráulico (DPH), garantizar la compatibilidad de la calidad del suelo con los usos previstos, protección del patrimonio cultural, protección contra la contaminación atmosférica, la restauración ecológica del territorio, la edificación y construcción sostenible y la protección de los valores naturales durante la ejecución del desarrollo previsto.

Respecto del seguimiento ambiental, la Declaración Ambiental Estratégica (apartado primero E) considera correcto el Programa de Supervisión descrito en el EsAE.

Finalmente la Declaración Ambiental Estratégica recoge en su apartado F, las Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan, señalando que:

«...se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales indicados en la Resolución de 14 de agosto de 2019, de la Dirección de Administración Ambiental, por la que se formula el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi, en Astigarraga. Entre otros aspectos, se debe incidir en la protección del patrimonio natural y del Dominio Público Hidráulico y su servidumbre de protección, en la mitigación de los riesgos naturales, en la correcta gestión de los suelos potencialmente contaminados, en la calidad acústica del ámbito y de los nuevos desarrollos, en el uso sostenible de los recursos ambientales y la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, priorizando la prevención de los daños frente a su compensación.»

6. *Hautatutako alternatiba zergatik hautatu den, aintzat hartutako gainerako alternatibekin alderatuta.*

4 antolamendu-alternatiba planteatu dira 0 alternatibaz (ez jardutea) gainera. 4 antolamendu-alternatiben artean «4. alternatiba-Bidegintza murriztuko alternatiba» izeneko hautatu da.

Hasierako onarpenaren ostean eta Galtzaur erreka azterketa hidraulikoa idatzi ondoren emandako sektore-txostenak betetzea da planteatutako antolamenduaren helburua.

Egindako takimetrokoaren arabera, lurzatiaren topografiari ondoen egokitzen zaion alternatiba da, lurzatiaren azalera murriztu eta eremuko errealtate topografikora doitzen dituen neurrian, eta beraz, lurzoru gutxien kontsumitzen duen alternatiba da.

Hautatutako alternatiba da landare-estalkiaren ezabatze eta antropizazio txikiaren planteatzen duena, eta horregatik, ondoen baloratutako alternatiba da alde horretatik.

Paisaiaren gaineko inpaktuei dagokienez, 4. alternatiba da aldagai horren gainean inpaktu txikiak eragiten dituen, eremuko errealtate topografikoari hobeto egokitzen zaion antolamendu bat proposatzen duelako urbanizazio-obrak minimizatuz, eta Galtzaur erreka azalerrak duelako poligonotik igarotzean.

7. *Plan partzialeko 4. aldaketaren aplikazioaren ingurumen-jarraipenerako hartutako neurriak.*

Proposatutako kontrolaren helburua da Ingurumen Azterketa Estrategikoan aipatutako babes- eta konpentsazio-neurriak eta neurri konpentsatzaileak eraginkortasunez aplikatzea.

Jarraipenaren xede diren ingurumen-aldagaiak honako hauek dira: hidrologia eta uraren kalitatea, landaredia eta konektibitate ekologikoa, klima-aldaketa, airearen kalitatea, hondakinak, hotsa, lurrak, paisaia eta flora exotiko inbaditzailea.

- * Ebaluatu beharreko aldagaiak eta jarraipen-adierazleak.
- Kudeaketa-dokumentuen kontrol-fasea.

6. *Las razones de la elección de la alternativa seleccionada en relación con las alternativas consideradas.*

Se han planteado 4 alternativas de ordenación, además de la alternativa 0 (no actuación). Entre las 4 alternativas de ordenación se ha elegido la denominada «Alternativa 4 - Alternativa con vialidad reducida».

La ordenación que se plantea tiene como finalidad dar cumplimiento a los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial y una vez redactado el estudio hidráulico de la regata Galtzaur.

Es la alternativa que más se ajusta a la topografía de la parcela, según el taquimétrico realizado, reduciendo la superficie de las parcelas y ajustándolas a la realidad topográfica del ámbito, siendo por tanto la alternativa menos consumidora de suelo.

La alternativa elegida es la que plantea una menor antropización y eliminación cubierta vegetal por lo que es la alternativa mejor valorada desde este aspecto.

Atendiendo a los impactos sobre el paisaje es la alternativa 4 la que menores impactos genera sobre esta variable, al proponer una ordenación más adecuada a la realidad topográfica del ámbito minimizando las obras de urbanización, así como al descubrir la regata Galtzaur a su paso por el polígono.

7. *Las medidas adoptadas para el seguimiento en el medio ambiente de la aplicación de la 4.ª modificación del plan parcial.*

El objetivo del control propuesto es que las medidas protectoras, correctoras y compensatorias señaladas en el Estudio Ambiental Estratégico se apliquen de manera efectiva.

Las variables ambientales objeto de seguimiento son: hidrología y calidad del agua, vegetación y conectividad ecológica, cambio climático, calidad del aire, residuos, ruido, suelos, paisaje y flora exótica invasora.

- * Variables a evaluar e indicadores de seguimiento.
- Fase de control de los documentos de gestión.

<i>Ebaluatu beharreko aldagaia</i>	<i>Kontrol-parametroa-Adierazlea</i>
Erakundeei bidalitako jakinarazpenen jarraipena.	Erakundeekiko komunikazioa.
Zuinketaren kontrola.	Zuinketa.
Ingurune soinu-mailen neurketa.	Ingurune soinu-mailak.

<i>Variable a evaluar</i>	<i>Parámetro de control-Indicador</i>
Seguimiento de las notificaciones a distintos los organismos.	Comunicación con los distintos organismos.
Control del replanteo.	Replanteo.
Medición de los niveles sonoros del entorno.	Niveles sonoros del entorno.

- Obra-fasea.
- Neurri orokorrak.
- Enpresak ingurumen-legeria betetzearen gaineko erregistro bat egingo da.
- Obrak garatu bitartean izaten diren gertaerak erregistratu beharko dira, baita babes-neurri eta neurri zuzentzaileen betetze-maila ere.
- Kasuan kasu, proiektua egikaritzean egindako aldaketa puntualak zehatz-mehatz jaso behar dira, ingurumen-eraginaren ikuspegitik justifikatuta.

- Fase de obras.
- Medidas de carácter general.
- Se llevará un registro del cumplimiento de la legislación ambiental por parte de la empresa.
- Deberá llevarse un registro de las eventualidades surgidas durante el desarrollo de las obras, así como del nivel de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras.
- Deberán documentarse detalladamente las modificaciones puntuales que, en su caso, hayan sido introducidas durante la ejecución del proyecto, con justificación desde el punto de vista de su incidencia ambiental.

- Indusketa-soberakinen norako zehatza dokumentatuko da.
- Ingurumen Azterketa Estrategikoan aurreikusi ez diren bestelako alterazioen detekzioaren, kuantifikazioaren eta zuzenketaren gaineko erregistroa egingo da.

- Se documentará el destino concreto de los sobrantes de excavación.
- Se llevará un registro sobre la detección, cuantificación y corrección de otras alteraciones que no hayan sido previstas en el Estudio Ambiental Estratégico.

<i>Ebaluatu beharreko aldagaia</i>	<i>Kontrol-parametroa-Adierazlea</i>
Obra-planaren kontrola	Obra-plana eta Antolamendu Ekologiko, Estetiko eta Paisajistikoko Proiektua
Jardunbide egokien eskuliburuaren kontrola	Obraren kalitatea
Obra-jarduerak dituzten eremuak	
Obrek eta haien elementu osagarriek eragindako lur-okupazioa minimizatzea	Okupazio-eremuari, elementu osagarriei, landare-lurraren metaketei eta trazarekin lotunea duten sarbideei dagokien perimetroaren guztizko luzerarekiko ondo seinalizatutako luzera, ehunekotan adierazita
Baztertutako eremuak zedarriztatzea, haien gaineko babesa areagotzeko	Baztertutako eremuaren luzera mugakidea ongi seinalatuta, baztertutako eremuko luzera osoaren aldean, ehunekotan adierazita
Seinalizatutako eremuetatik kanpo ibilgailuen zirkulazioak eragindako kalteak saihestea	Ibilgailuen zirkulazioa edo presentzia seinalizatutako eremuetatik kanpo Obra-makinen gurpil-arrastoen presentzia proiektuaren eremutik kanpo
Airearen kalitatea-kutsadura atmosferikoa	
Airea hautsik gabe mantentzea	Herrien inguruetan partikulak jalkitzea edo landareen azalaren gainean hautsa izatea Partikula sedimentagarrien balioak
Hauts-presentziaren minimizazioa landaredian	Hauts-presentzia obretatik gertuko landaredian
Kontrola metaketen estalketa zuzenaren eta material solteak garraiatzen dituzten kamioetako kaxen gainean	Olana edo toldoen presentzia lur eta materialak garraiatzeko makinetan Metaketak estaltzea
Obra-makineriaren funtzionamenduaren ondoriozko emisio kutsatzaileen gutxieneko eragina egiaztatzea	Karbono monoxidoa (CO), Nitrogeno Oxidoak (NOx), Konposatu organiko lurrunkorrak (KOLak), Ke-opakotasuna, Anhidrido sulfurosoa (SO2) eta Partikulak Makinen mantentze- eta berrikuspen-fitxak berrikustea Makinen CE marka
Airearen kalitatea - Kutsadura akustikoa	
Makinen obra-fasean sortutako hots-mailak indarreko legeriak ezarritako mugak ez dituela gainditzen egiaztatzea	Obra-makinek sortutako soinu-maila baliokide onargarriak
Makinen maila akustikoen kontrola	Obran erabili beharreko makineria ororen IAT txartela eskatzea
Drainatze-obren eta azaleko uren kalitatearen kontrola	
Obretatik ur-masetara doazen legez kanpoko isurketak saihestea	Olio eta erregai-orbanak lurlean, bidoiak kontserbazio-egoera txarrean Materialen presentzia ur-masen inguruan, arrastatuak izateko arriskuarekin
Isurketa-lerroetako uren zirkulazio zuzena kontrolatzea	Uraren zirkulazio zuzena obraren drainatze, erreka, erreka eta ibaietan
Obra-instalazio osagarrien kontrola Instalazio osagarrien eremuen lokalizazioa eta kontrola	
Elementu osagarrien lokalizazioa lurraldearen zonifikazioa, eta funtsean baztertutako eremuak, errespetatuz	Eraginpean hartutako azalera zehaztutako kategorien arabera: eremu baztertuak, murriztuak eta onargarriak, guztizkoaren ehunekotan adierazita
Materialak metatzeko eremuen erabilera egokiaren kontrola	Metaketa-eremuen lokalizazio eta seinalizatuen egokia eta ezarritako mugak egiaztatzea, isurketak egiteko modua, materialak erauzteko modua, metaketen kokapen desegokia, sortutako soberako material-kantitatea

<i>Ebaluatu beharreko aldagaia</i>	<i>Kontrol-parametroa-Adierazlea</i>
Obran erregaia eta bestelako substantzia arriskutsuak behar bezala biltegitratzen direla kontrolatzea	Erregaia eta bestelako substantzia arriskutsuak biltegitratzeko lekua behar bezala diseinatu eta egikaritzea Dimentsio egokiak dauzkan atxikitze-kubeto bat izatea, deposituko bolumen osoa barnean har dezakeena bat-bateko isurketa edo ihesa izanez gero Sabai bat izatea, euri eginez gero kubetoa urez betetzean gainezka egin ez dezan, erregai-hondarrak arrastatuz
Hondakinak eta soberakinak kudeatzea	
Obran sortutako hiri-hondakin solido eta asimilagarriak behar bezala kudeatzen direla kontrolatzea	Hondakinak kudeatzeko instalazioak jartzea eta erabiltzea
Obran sortutako landare-hondakinak behar bezala kudeatzen direla kontrolatzea	Landare-hondakinak behar bezala metatzea eta arazoizko denbora batean erretiratzea
Obran sortutako hondakin arriskutsuak behar bezala kudeatzen direla kontrolatzea	Hondakinak biltegitratu eta kudeatzeko eremuak behar bezala seinaleztatzea; biltegitratze-eremuen egoera
Obren eremua garbitzea harrera-aktaren entregaren aurretik	Mota guztietako hondakinak ez izatea: ontziak, isuriak, materialak edo obren harrera-akta entregatu baino lehen erretiratu beharreko gainerako elementu guztiak
Antolamendu ekologiko, estetiko eta paisajistikoko proiektua behar bezala egikaritzen dela kontrolatzea eta konpentsazio-neurria	
Lursailaren eremua landaketa eta ereiteetarako prestatzea	Eraikuntza-proiektuaren edo leheneratze-proiektuen arabera landutako lurra, ehunekotan
Landare-lurra hedatzeko lana kontrolatzea	Eremuari gaineratutako landare-lurrezko geruzaren lodiera, eta trinkotze- eta kutsatze-maila Karkabarik ez izatea
Ereiteak eta hidroereiteak kontrolatzea	Aurreikusitakoaren aldean behar bezala tratatutako azalera
Landaketak behar bezala egikaritzea	Instalatutako ale kopurua aurreikusitakoen aldean, espezieari, tamainari, prestatzeko moduari (sustrai hutsa, sustrai-lurra edo edukiontzia) eta landaketa moduari dagokienez Zehaztutako eta aurreikusitako landaketa-azalera osoa
Landaketen hasierako jarraipena	Hildako landareak (%)
Azken garbiketaren kontrola	
Jarduera-eremuko azken garbiketa	Material-metaketa, hondakin eta obra-elementuen presentzia

<i>Variable a evaluar</i>	<i>Parámetro de control-Indicador</i>
Control del plan de obra	Plan de obras y Proyecto de Ordenación Ecológica, Estética y Paisajística.
Control del manual de buenas prácticas	Calidad de la obra
Áreas con actividades de obras	
Minimización de la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares	Longitud correctamente señalizada en relación a la longitud total del perímetro correspondiente a la zona de ocupación, elementos auxiliares, acopios de tierra vegetal y caminos de acceso en su entronque con la traza, expresada en porcentaje
Jalonamiento de las zonas excluidas para extremar la protección sobre ellas	Longitud colindante del área excluida correctamente señalizada en relación a la longitud total del área excluida, expresado en porcentaje.
Evitar los daños producidos por la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas	Circulación o presencia de vehículos fuera de las zonas señalizadas. Presencia de rodadas de maquinaria de obra fuera de la zona del proyecto
Calidad del aire-contaminación atmosférica	
Mantenimiento del aire libre de polvo	Deposición de partículas en el entorno de las poblaciones o presencia de polvo sobre la superficie de los vegetales. Valores de partículas sedimentables
Minimización de la presencia de polvo en la vegetación	Presencia de polvo en la vegetación próxima a las obras.

Variable a evaluar	Parámetro de control-Indicador
Control sobre la correcta cubrición de los acopios y las cajas de los camiones que transportan materiales sueltos	Presencia de lonas o toldos en la maquinaria de transporte de tierras y materiales. Tapado de acopios.
Verificación de la mínima incidencia de emisiones contaminantes debidas al funcionamiento de maquinaria de obra	Monóxido de carbono (CO), Óxidos de Nitrógeno (NOx), Compuestos orgánicos volátiles (COVs), Opacidad de humos, Anhídrido sulfuroso (SO2) y Partículas. Revisión de las fichas de mantenimiento y revisión de la maquinaria. Marcado CE de la maquinaria.
Calidad del aire- Contaminación acústica	
Comprobación de que el nivel de ruido, emitido por la maquinaria en fase de obras, no supera los límites establecidos por la legislación vigente	Niveles sonoros equivalentes admisibles producidos por la maquinaria de obras.
Control de los niveles acústicos de la maquinaria	Exigir la ficha de la I.T.V. de toda la maquinaria que vaya participar en las obras
Control de las obras de drenaje y la calidad de las aguas superficiales	
Evitar vertidos ilegales procedentes de las obras a masas de agua	Manchas de aceite y combustible en el terreno, bidones en mal estado de conservación. Presencia de materiales en las proximidades de las masas de agua con riesgo de ser arrastrados.
Control de la correcta circulación del agua en las líneas de escorrentía	Correcta circulación del agua en los drenajes de la obra, arroyuelos, arroyos y ríos.
Control de instalaciones auxiliares de obra. Localización y control de las zonas de instalaciones auxiliares	
Localización de los distintos elementos auxiliares respetando la zonificación del territorio, y fundamentalmente las zonas excluidas	Superficie afectada según las categorías definidas: zonas excluidas, restringidas y admisibles, expresada como porcentaje del total.
Control de la correcta utilización de las zonas de acopio de materiales	Correcta localización y señalización de las zonas de acopio y comprobación de los límites establecidos, forma de realizar los vertidos, forma de extracción de materiales, localización inadecuada de acopios, cantidad de material sobrante generado.
Control del correcto almacenamiento de combustible en obra y otras sustancias peligrosas	Correcto diseño y ejecución del lugar de almacenamiento del combustible y otras sustancias peligrosas. Existencia de un cubeto de retención con dimensiones adecuadas, que pueda contener el volumen total del depósito en caso de vertido accidental o fuga. Existencia de un techado para que en el caso de producirse lluvias no rebose por inundación del cubeto, arrastrando restos de combustible
Gestión de residuos y sobrantes	
Control de la correcta gestión de los residuos sólidos urbanos y asimilables generados en obra	Colocación y uso de las instalaciones de gestión de residuos
Control de la correcta gestión de los residuos vegetales generados en obra	Correcto acopio de residuos vegetales y retirada de éstos en un tiempo razonable
Control de la correcta gestión de los residuos peligrosos generados en obra	Correcta señalización de las zonas de almacenamiento y gestión de residuos; estado de las zonas de almacenamiento.
Limpieza de la zona de obras antes de la entrega del acta de recepción	Ausencia de residuos de cualquier tipología, envases, vertidos, materiales o cualquier otro elemento que deba ser retirado antes de la entrega del acta de recepción de las obras.
Control de la correcta ejecución del proyecto de ordenación ecológica, estética y paisajística y medida compensatoria	
Preparación de la superficie del terreno para plantaciones y siembras	Porcentaje de terreno laboreado según proyecto constructivo o proyectos de restauración.
Control del extendido de tierra vegetal	Espesor, grado de compactación y de contaminación de la capa de tierra vegetal incorporada a la superficie. Ausencia de cárcavas.
Control de las siembras e hidrosiembras	Superficie correctamente tratada en relación con la prevista.

Variable a evaluar	Parámetro de control-Indicador
Correcta ejecución de las plantaciones	Nº de individuos instalados en relación con los previstos en términos de especie, tamaño, forma de preparación (raíz desnuda, cepellón o contenedor) y forma de plantación. Superficie total de plantación definida y prevista
Seguimiento inicial de las plantaciones	% marras
Control de la limpieza final	
Limpieza final de la zona de actuación	Presencia de acopios de material, residuos, elementos de la obra, etc.

8. Aldez aurreko atalen laborpen ez-teknikoa.

HIE 21 Zarkumendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. aldaketak Ohiko Ingurumen Ebaluazio Estrategikoa izan du.

Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko uztailaren 7ko ebazpenaren bitartez, zeinaren HIE 21 Zarkumendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoa formulatzen den, Astigarragako udal-mugaratean.

Ingurumen Adierazpen Estrategikoa aldekoa da, eta honela dio:

Astigarragako HIE 21 Zarkumendegiko Plan Partzialeko 4. aldatetaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren espediente-ko dokumentazio teknikoa eta txostenak aztertu ostean, eta kontuan hartuta ingurumen-azterketa estrategikoa egokia dela, indarrean dagoen araudiari egokitzeko zaila eta irismeneko dokumentuan jasotako baldintzak betetzen dituela, ingurumen-adierazpen estrategikoa hau eman du Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak, organo eskuduna baita Ingurugiroa Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorraren eta otsailaren 23ko 68/2021 Dekretuaren arabera, zeinaren bidez ezartzen baita Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren egitura organiko eta funtzionala. Esandako adierazpen horretan, ingurumenaren arloko alderdiak Planaren proposamenaren txertatzearen aldeko balorazioa egiten da, eta Plan horrek ingurumenaren eragingo dituen inpaktu esanguratsuen aipamena ere jasotzen da, azkenean onartuko den Planaren sartu beharreko azken zehaztapenak barnean direla, ingurumen-ondorioetarako bakarrik.

Tramitazioa egin bitartean, Irismeneko Dokumentutik eratorritako ingurumen-alderdiak (Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren 2019ko abuztuaren 14ko Ebazpena) Ingurumen Azterketa Estrategikoan eta Planaren integratu dira.

Indarreko legeriari jarraikiz, eraginpean hartutako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei dagozkien kontsultak egin zaizkie, bai ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketaren irismena zehazteko fasean, bai, hasierako onarpenaren ondoren, informazio publikoko eta administrazioei kontsulta egiteko fasean.

Kontsultak egiteko eta jendaurrean jartzeko aldiaren alegazio bat eta zenbait txosten jaso ziren, eta txosten horiek guztiak kontuan hartu dira Planaren behin betiko bertsioa idaztean.

4 antolamendu-alternatiba planteatu dira 0 alternatibaz (ez jardutea) gainera. 4 antolamendu-alternatiben artean «4. alternatiba-Bidegintza murriztuko alternatiba» izenekoa hautatu da. Hasierako onarpenaren ostean eta Galtzaur erreka azterketa hidraulikoa idatzi ondoren emandako sektore-txostenak betetzea da planteatutako antolamenduaren helburua. Egindako takimetrikoaren arabera, lurzatiaren topografiari ondoen egokitzeko zaion alternatiba da, lurzatiaren azalera murriztu eta eremuko errealtate topografikora doitzen dituen neurrian, eta beraz, lurzoru gutxien kontsumitzen duen alternatiba da. Hautatutako

8. Resumen no técnico de los apartados precedentes.

La Modificación n.º 4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi ha sido sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Mediante resolución del 7 de julio de 2021 del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi, en el término municipal de Astigarraga.

La Declaración Ambiental Estratégica es favorable, tal como señala:

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental estratégica de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi, en el término municipal de Astigarraga, y a la vista de que el estudio ambiental estratégico resulta correcto y se ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, incluyendo los términos recogidos en el documento de alcance, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente y con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, procede a dictar la presente declaración ambiental estratégica, que viene a valorar con carácter favorable la integración de los aspectos ambientales en la propuesta del Plan y a pronunciarse sobre la previsión de los impactos significativos del Plan sobre el medio ambiente, incluyendo las determinaciones finales que deban incorporarse al Plan que finalmente se apruebe, a los solos efectos ambientales.

Durante la tramitación se ha procedido a integrar los aspectos ambientales derivados del Documento de Alcance (Resolución 14 de agosto de 2019, del Director de Administración Ambiental) en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Plan.

De acuerdo a la legislación vigente, se han realizado las correspondientes consultas a administraciones públicas afectadas y a personas interesadas tanto en la fase de determinación del alcance del EsAE como en la fase de información pública y consulta a administraciones tras la aprobación inicial.

En el periodo de consultas y exposición pública se recibieron una alegación y varios informes los cuales han sido tenidos en cuenta en la redacción de la versión definitiva del Plan.

Se han planteado 4 alternativas de ordenación, además de la alternativa 0 (no actuación). Entre las 4 alternativas de ordenación se ha elegido la denominada «Alternativa 4- Alternativa con vialidad reducida». La ordenación que se plantea tiene como finalidad dar cumplimiento a los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial y una vez redactado el estudio hidráulico de la regata Galtzaur. Es la alternativa que más se ajusta a la topografía de la parcela, según el taquimétrico realizado, reduciendo la superficie de las parcelas y ajustándolas a la realidad topográfica del ámbito, siendo por tanto la alternativa

alternatiba da landare-estalkiaren ezabatze eta antropizazio txikiena planteatzen duena, eta horregatik, ondoen baloratutako alternatiba da alde horretatik. Paisaiaren gaineko inpaktuei dagokienez, 4. alternatiba da aldagai horren gainean inpaktu txikiak eragiten dituen, eremuko errealtate topografikoari hobeto egokitzen zaion antolamendu bat proposatzen duelako urbanizazio-obrak minimizatuz, eta Galtzaur erreka azaleratzen duelako poligonotik igarotzean.

HIE 21 Zarkumendegi Eremuko Plan Partzialeko 4. Aldaketak ingurumenaren eragiten dituen efektuen jarraipena egiteko, Ingurumena Zaintzeko Programa bat egin da. Jarraipenaren xede diren aldagaiak honako hauek dira: hidrologia eta uraren kalitatea, landaredia eta konektibitate ekologikoa, klima-aldaketa, airearen kalitatea, hondakinak, hotsa, lurrak, paisaia eta flora exotiko inbaditzailea.

9. *Funtsezko organoak planaren eduki osoa jendaurrean jartzeko baliatuko duen helbide elektronikoa.*

Dokumentazioa eskuragarri egongo da Astigarragako Udalen webgunean: www.astigarraga.eus.

B DOKUMENTUA

GARAPENEN HIRIGINTZA-ARAUAK NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

Aurkibidea.

1. titulua. Xedapen orokorrak eta Hirigintza-araubide orokorra.

1.kapitulua. Xedapen orokorrak.

2. kapitulua. Zonakatzeko baldintzak, erabilera eta partzelazioa.

3. kapitulua. Plan partziala garatzeko eta egikaritzeko baldintzak.

2. titulua. Lurzati eraikigarrien eraikintzari, erabilerari eta jabariari buruzko Hirigintza-arauak.

3. titulua. Neurri prebentibo, zuzentzaile eta konpentsatzaileak klima-aldaketa kontuan izanda.

4. titulua. Lurzati Hirigintza-fitxak.

Arau Partikularra A Lurzatia.

1. Datu orokorrak.

2. Eraikigarritasuna.

3. Erabilerak.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

5. Azpizatiketa.

Arau partikularra B lurzatia.

1. Datu orokorrak.

2. Eraikigarritasuna.

3. Erabilerak.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

5. Azpizatiketa.

Arau partikularra C lurzatia.

1. Datu orokorrak.

2. Eraikigarritasuna.

3. Erabilerak.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

5. Azpizatiketa.

Arau partikularra D lurzatia.

1. Datu orokorrak.

2. Eraikigarritasuna.

menos consumidora de suelo. La alternativa elegida es la que plantea una menor antropización y eliminación cubierta vegetal por lo que es la alternativa mejor valorada desde este aspecto. Atendiendo a los impactos sobre el paisaje es la alternativa 4 la que menores impactos genera sobre esta variable, al proponer una ordenación más adecuada a la realidad topográfica del ámbito minimizando las obras de urbanización, así como al descubrir la regata Galtzaur a su paso por el polígono.

Para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la Modificación n.º 4 del Plan Parcial del AIU 21 Zarkumendegi se ha elaborado un Programa de Vigilancia Ambiental. Las variables objeto de seguimiento son: hidrología y calidad del agua, vegetación y conectividad ecológica, cambio climático, calidad del aire, residuos, ruido, suelos, paisaje y flora exótica invasora.

9. *Dirección electrónica en la que el órgano sustantivo hará público el contenido íntegro del plan.*

La documentación estará disponible en la página web del Ayuntamiento de Astigarraga: www.astigarraga.eus.

DOCUMENTO B

NORMAS URBANÍSTICAS DE DESARROLLO

Índice.

Título 1. Disposiciones generales y régimen urbanístico general.

Capítulo 1. Disposiciones generales.

Capítulo 2. Condiciones de zonificación, usos y parcelación.

Capítulo 3. Condiciones de desarrollo y ejecución del plan parcial.

Título 2. Normas urbanísticas de edificación, uso y dominio de las parcelas edificables.

Título 3. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias teniendo en cuenta el cambio climático.

Título 4. Fichas urbanísticas de las parcelas.

Norma particular parcela A.

1. Datos generales.

2. Edificabilidad.

3. Usos.

4. Características Particulares de la edificación.

5. Subdivisión.

Norma particular parcela B.

1. Datos generales.

2. Edificabilidad.

3. Usos.

4. Características particulares de la edificación.

5. Subdivisión.

Norma particular parcela C.

1. Datos generales.

2. Edificabilidad.

3. Usos.

4. Características particulares de la edificación.

5. Subdivisión.

Norma particular parcela D.

1. Datos generales.

2. Edificabilidad.

3. Erabilerak.
 4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.
 5. Azpizatiketa.
- Arau partikularra E lurzatia.
- Arau partikularra F lurzatia.
1. Datu orokorrak.
 2. Eraikigarritasuna.
 3. Erabilerak.
 4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.
 5. Azpizatiketa.
- Arau partikularra G lurzatia.
1. Datu orokorrak.
 2. Aprobetxamendua.
 3. Erabilerak.
 4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.
 5. Azpizatiketa.
- Arau partikularra H lurzatia.
1. Datu orokorrak.
 2. Aprobetxamendua.
 3. Erabilerak.
 4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.
 5. Azpizatiketa.

1. TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK ETA HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA

1. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio-eremua.

Indarrean hasten direnetik, Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (aurrerantzean HAPO, aukeran) definitutako «Zarkumendegi 21. HIE» gune osoan izango da aplikatzekoa, Plan Partzialaren aldaketa hau biltzen duen planean, hain zuzen ere.

2. artikulua. Indarraldia.

Behin betiko onarpen-erabakia eta planaren beraren araudia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da indarrean. Indarraldi mugagabea izango du, ondorengo beste plan batek indargabetu, berrikusi, aldatu edo ordeztu ahal izatea alde batera utzi gabe.

Planean bildutako zehaztapenetako bat baliogabetzen, indargabetzen edo aldatzen bada, horrek ez du gainerakoen balioan eraginik izango, salbu eta zehaztapen horietako bat ezin bada aplikatu elkarren arteko erlazioagatik edo mendetasunagatik.

Eragiten duen arauak zehazten duen hedadura izango du indargabetzeak.

3. artikulua. Nahitaezkotasuna.

Plan Partzialaren barruan egikaritzen diren lurzoru- edo eraikin-erabilerako egintza guztiek Hirigintza-justifikazio bat izan behar du dokumentu honetan definitutako antolamenduaren barruan, eta udalaren derrigorrezko baimena edo lizentzia izan behar du alde aurretik.

Lizentzia lortzetik salbuetsita daude Telekomunikazioen Lege Orokorraren 34. artikulua, abenduaren 26ko 12/2012 Le-

3. Usos.
 4. Características particulares de la edificación.
 5. Subdivisión.
- Norma particular parcela E.
- Norma particular parcela F.
1. Datos generales.
 2. Edificabilidad.
 3. Usos.
 4. Características particulares de la edificación.
 5. Subdivisión.
- Norma particular parcela G.
1. Datos generales.
 2. Aprovechamiento.
 3. Usos.
 4. Características particulares de la edificación.
 5. Subdivisión.
- Norma particular parcela H.
1. Datos generales.
 2. Aprovechamiento.
 3. Usos.
 4. Características particulares de la edificación.
 5. Subdivisión.

TÍTULO 1

DISPOSICIONES GENERALES Y RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 01. *Ámbito de aplicación.*

Estas Normas Urbanísticas serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del ámbito del área «AIU 21 Zarkumendegi» definida en el Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga (en adelante PGOU), objeto de la presente modificación del Plan Parcial.

Artículo 02. *Vigencia.*

El presente Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y su normativa en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. Tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de su derogación, revisión, modificación, o sustitución por un plan posterior.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas resultará inaplicable por interrelación o dependencia.

La derogación tendrá el alcance que determine la norma que la produzca.

Artículo 03. *Obligatoriedad.*

Todos los actos de uso del suelo o edificación que se ejecuten dentro del ámbito de aplicación del Plan Parcial deberán tener una justificación urbanística dentro de la ordenación definida en el presente documento, y deberán ser precedidos de la concesión del preceptivo permiso o Licencia municipal.

Queda exceptuado a la necesidad de obtención de licencia las instalaciones a las que se refiere el artículo 34 de la Ley Ge-

gearen hirugarren xedapen gehigarriak eta azaroaren 5eko 38/1999 Legeak aipatzen dituzten instalazioak.

4. artikulua. *Plan Partziala osatzen duten dokumentuak eta dokumentu horien arau- hedadura.*

Honako dokumentu hauek osatzen dute honako Plan Partzial hau:

A dokumentua: Informazio- eta justifikazio-memoria.

B dokumentua: Garapeneko Hirigintza-arauak.

C. dokumentua: Neurri prebentibo, zuzentzaile eta konpen-
tsatzaileak klima-aldaketa kontuan izanda.

D dokumentua: Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko ja-
raibideen azterketa.

E dokumentua: Ekonomia- eta finantza-bideragarritasuna-
ren azterketa.

F dokumentua: Ekonomia-jasangarritasunaren azterketa.

G dokumentua: Laburpen exekutiboa.

H dokumentua: Ingurumen-dokumentu estrategikoa eta az-
terketa akustikoa.

I. dokumentua: Informazio- eta antolamendu-planoak.

Dokumentu horietatik B, D eta I (antolamendu-planoak) dei-
tutakoek dute arau-izaera, eta, horrenbestez, nahitaez bete
harrekoak dira. Gainerako dokumentuak informazio-izaera dute,
dokumentu jakin batzuen zehaztapenak araudi-dokumentuan
sartzen badira ere, lotuta gera daitezten.

Arau-izaerako dokumentuen arteko kontraesanik izanez
gero, B dokumentuan definitutakoa lehenetsiko da. Eta planoen
arteko kontraesanik izanez gero, definizio eta eskala handiene-
ko hura lehenetsiko da.

5. artikulua. *Plan Partziala onartzeko eskumenak.*

Astigarragako Udalak bultzatuko du elaborazio-prozedura,
eta Astigarrako Udalarri dagokio plana izapidetzeko eta onartzeko
ekimena, Astigarragako HAPOari eta indarreko Hirigintza-
araudiari jarraikiz.

6. artikulua. *Plana onartzeko prozedura.*

Euskadiko lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea-
ren 95. eta 96. artikuluetan, eta, 211/2012 Dekretuaren 4. ar-
tikuluan eta ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko
21/2013 Legearen 6.1 artikuluan ezarritakoari egokituko zaio
prozedura, ingurumen- ebaluazio estrategiko arruntaren proze-
dura ezarriko zaionez.

7. artikulua. *Planeko elementuak aldatzea.*

Aldaketa eta aldaketa horrek Hirigintza-antolamendu osoan
duen eragina bermatzen duten arrazoi sozial, tekniko, ekonomi-
ko, juridiko edo bestelakoak justifikatu beharko ditu aldaketa
puntualak proiektuak.

Aldaketa-proiektuen titulua «Zarkumendegi 21. HIEaren Plan
Partzialaren elementua aldatzea» esamoldearekin hasiko da,
eta planaren edukia eta hedadura definitzen duen esamoldea
ageriko da ondoren. Izandako aldaketen barruan dagokion orde-
na-zenbakia ere bildu beharko da.

Plan Partzialaren jatorrizko dokumenturako beharrezkoa
den onarpen-prozedura administratibo berera egokituko dira
Plan Partzialaren aldaketak.

8. artikulua. *Hirigintza-araudi subsidiarioa.*

Subsidiarioki aplikatuko dira antolamendua definituta dagoen
moduari jarraikiz antolamendua bera eraginpean hartzen duten
indarreko lege-xedapen guztiak. Zehazki, Hiri Antolamenduko Plan
Orokorraren Testu Bategina, 2009ko urriaren 20ko Diputatuen

neral de Telecomunicaciones, la disposición adicional tercera
de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre y la Ley 38/1999, de 5
de noviembre.

Artículo 04. *Documentos constitutivos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos.*

El presente Plan Parcial está constituido por los siguientes
documentos:

Documento A: Memoria informativa y justificativa.

Documento B: Normas urbanísticas de desarrollo.

Documento C: Medidas preventivas, correctoras y compen-
satorias teniendo en cuenta el cambio climático.

Documento D: Estudio de las directrices de organización y
gestión de la ejecución.

Documento E: Estudio de la viabilidad económico financiera.

Documento F: Estudio de sostenibilidad económica.

Documento G: Resumen ejecutivo.

Documento H: Documento ambiental estratégico y estudio
acústico.

Documento I: Planos de información y ordenación.

De estos documentos, los denominados B, D e I (planos de
ordenación) son los que tienen carácter normativo, y por lo
tanto, son de obligado cumplimiento. El resto de los documen-
tos son de carácter informativo, si bien determinaciones de al-
gunos documentos se incorporan en el documento de normati-
va para su vinculación.

En caso de contradicción entre los documentos de carácter
normativo, prevalecerá lo definido en el documento B. Y en caso
de contradicción entre planos prevalecerá el de mayor defini-
ción y escala.

Artículo 05. *Competencias para la aprobación del Plan Parcial.*

El procedimiento de elaboración lo impulsará el Ayunta-
miento de Astigarraga, que tendrá además la competencia para
su tramitación y aprobación, en correspondencia con el PGOU
de Astigarraga y la normativa urbanística vigente.

Artículo 06. *Procedimiento para la aprobación del Plan.*

El procedimiento se ajustará a lo establecido en los artícu-
los 95 y 96 de la Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo del País
Vasco, y en el artículo 4 del Decreto 211/2012 y en el 6.1 de la
Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, de-
bido a que se somete al procedimiento de evaluación ambiental
estratégica ordinaria.

Artículo 07. *Modificación de elementos del Plan.*

El proyecto de modificación puntual deberá justificar las ra-
zones sociales, técnicas, económicas jurídicas o de otra índole
que avalen la modificación y su incidencia en el conjunto de la
ordenación urbanística.

La titulación de los proyectos de modificación deberá iniciar-
se con «modificación de elementos del Plan Parcial del área AIU
21 Zarkumendegi», seguido de la expresión que defina su con-
tenido y alcance. Deberá asimismo incluirse el número de orden
que le corresponde dentro de las modificaciones habidas.

Las modificaciones del Plan Parcial se ajustarán al mismo
procedimiento administrativo de aprobación que sea necesario
para el documento original de Plan Parcial.

Artículo 8. *Normativa urbanística Subsidiaria.*

Serán de aplicación subsidiaria todas las disposiciones le-
gales vigentes que afecten a la ordenación en los términos en
que está definida. En concreto, el Texto Refundido del Plan Ge-
neral de Ordenación Urbana de Astigarraga, aprobado definiti-

Kontseiluaren erabaki bidez behin betirako onartutakoa eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEKO 2010eko urtarrilaren 22an argitaratutakoa.

9. artikulua. Zehaztapenen interpretazioa.

Honako helburu hauek ditu Plan Partzialak:

1. Astigarragako HAPOan mugatutako «Zarkumendegi 21 HIE» gunearen antolamendua eta Kudeaketa bermatzea.
2. Lurzoruaren erabilera eta eraikigarritasuna arautzea.
3. Ekintza publikoa ahalbidetzea aurreko helburu horiek lortzeko.

10. artikulua. Lerrokatzeen eta sestren transposizioa.

Lurzati bakoitzerako Plan Partzialean ezarritako aurreikuspenak garatuz, topografiarekin edo proiektuekin lotutako arazoien delata ere, plana kontraesanetan erortzen bada ezarritako lerrokatze eta sestekin, Xehetasun Azterketa bat idatzi eta izapidetu beharko da, zeinak lerrokatze horiek finkatu eta zuzendu egingo dituen lurzatiaren eraikigarritasun handiagorik eragin gabe.

Horri dagokionez, ezin izango dira gainditu Plan Partzialean gehienekotzat ezarritako lerrokatzeak. Lerrokatzeen eta sestren 6. planoan ezarritako «gehieneko lerrokatzeen poligonoa» atalari dagokion izango de gehienez eraikinaren lurzoruaren okupazioa.

11. artikulua. Lurzoruaren sailkapena eta kalifikazioa.

Astigarragako HAPOan ezarritakoaren arabera, Plan Partzial honetako «Zarkumendegi 21. HIE» gunea «Lurzoru Urbanizagari Programatu» gisa dago sailkatua eta «B: jarduera ekonomiko guneak» gisa kalifikatuta dago.

2. KAPITULUA. ZONAKATZE-BALDINTZAK, ERABILERA ETA PARTZELAZIOA

12. artikulua. Erabilera eta kalifikazio xehatuko araubidea.

Garapeneko Hirigintza Arauetan definitzen da generikoki araubide hau, eta zonakatzeko xehatuaren planoaren bidez eta lurzati Hirigintza-fitxen definitutako lurzati bakoitzeko ordenantza partikularren bidez zehazten da.

13 artikulua. Kalifikazio xehatuaren sistematizazioa.

Astigarragako HAPOaren B1: Arau orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikuluetan ezarritako sistematizazioarekin bat etorri egiten da kalifikazio xehatuaren sistematizazioa. Honako gune xehatu hauek bereizten dira:

- b-1: jarduera ekonomiko eta industrialen lurzatiak.
 - e.1.1: Bide-sareak, autobideak, autobiak eta errepideak (SG).
 - e.1.2: Bide-sareak, hiri-bideak (SO eta TS).
 - f.1.2: gune libre erkideak. (TS) f.2: ibai-ibilguak (SO eta TS).
- g.1: ekipamendu komunitarioko lurzatiak (SO eta TS).

Definitutako gune xehatu bakoitzak Astigarragako HAPOan ezartzen den erabilera, jabariaren eta eraikintzaren erregulazioa bete behar du, zeinak Plan Partzial honetan baliozkotzen diren, Plan Partzial honetan oro har eremu guztirako zein bereziki lurzati bakoitzerako ezarritako berezitasun eta mugekin.

14. artikulua. «b-1: jarduera ekonomiko eta industrialen lurzatiak» gune xehatuari aplikatutako eraikintzari, jabariari eta erabilera buruzko araubide orokorra.

Astigarragako HAPOan ezarritakoari egokituko zaio, zehazki B-1 Arau Orokorrak dokumentuko «1.3.2. kalifikazio xehatuaren sistematizazioari buruz» artikuluko 6. «b-1: jarduera ekonomiko lurzatiak, lurzati industrialak epigrafean ezarritakoari.

vamente por acuerdo del Consejo de Diputados de 20 de octubre de 2009, y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa el 22 de enero de 2010.

Artículo 9. Interpretación de las determinaciones.

El Plan Parcial tiene por finalidad:

1. Garantizar la ordenación y gestión del área «AIU 21 Zarkumendegi», delimitada en el PGOU de Astigarraga.
2. Regular los usos y la edificabilidad del suelo.
3. Posibilitar la acción pública hacia la consecución de los objetivos anteriores.

Artículo 10. Transposición de alineaciones y rasantes.

Cuando en desarrollo de las previsiones establecidas en el Plan Parcial para cada parcela, ya sea por razones de topografía o proyectuales, entre en contradicción con las alineaciones y rasantes establecidas, procederá la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle que fije y corrija dichas alineaciones sin dar lugar a una mayor edificabilidad de la parcela.

Al respecto, no se podrán superar las alineaciones establecidas como máximas el Plan Parcial. La ocupación de suelo de la edificación será como máximo la correspondiente al «polígono de alineaciones máximas» establecido en el plano 6 de alineaciones y rasantes.

Artículo 11. Clasificación y calificación del suelo.

En virtud de lo establecido en el PGOU de Astigarraga, el área «AIU 21 Zarkumendegi», objeto del presente Plan Parcial está clasificada como «Suelo Urbanizable Programado» y calificada como «B: zonas de actividades económicas».

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE ZONIFICACIÓN, USOS Y PARCELACIÓN

Artículo 12. Régimen de uso y calificación pormenorizada.

Este régimen se define de forma genérica en estas Normas Urbanísticas de Desarrollo, y se concreta a través del plano de zonificación pormenorizada y de las ordenanzas particulares de cada parcela definidas en las fichas urbanísticas de las parcelas.

Artículo 13. Sistematización de la calificación pormenorizada.

La sistematización de la calificación pormenorizada se realiza de manera concordante con la sistematización establecida en el PGOU de Astigarraga en sus artículos 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del Documento B1: Normas Generales. Se distinguen las siguientes zonas pormenorizadas:

- b-1: parcelas de actividades económicas, industriales.
 - e.1.1: Redes viarias, autopistas, autovías y carreteras (SG).
 - e.1.2: Redes viarias, vías urbanas (SG y SL).
 - f.1.2: espacios libres comunes. (SL) f.2: cauces fluviales (SG y SL).
- g.1: parcelas de equipamiento comunitario (SG y SL).

Cada una de las zonas pormenorizadas definidas quedan sometidas a la regulación general de usos, dominio y edificación que se establece en las Normas Generales del PGOU de Astigarraga, que se convalidan en el presente Plan Parcial, con las particularidades y limitaciones establecidas en este Plan Parcial tanto en general para toda el área, como en particular para cada parcela.

Artículo 14. Régimen general de edificación, dominio y uso aplicable a la zona pormenorizada «b-1: parcelas de actividades económicas, industriales».

Se ajustará a lo establecido en el PGOU de Astigarraga, documento B-1 Normas Generales, en el artículo «1.3.2. de sistematización de la calificación pormenorizada», en su epígrafe 6 «b-1: parcelas de actividades económicas, parcelas industriales».

Oro har, HAPOaren 1.1.2 artikuluan ezarritako 1., 2. eta 3. kategoriei dagozkien erabilera industrialak onartzen dira, lurzati bakoitzerako egindako fitxa bakoitzean ezarritakoaren arabera.

Plan Orokorraren Arau Orokorren 1.1.2 artikulua aplikatuz, debekatuta dago etxebizitza-erabilera zaindari- edo jagole-lanetarako esparru osoan.

Lurzati gisa duten fitxa partikularrean espresuki onartzen den lurzati 4. eta 5. kategorienak izan daitezkeen erabilera industrialak ezarri ahalko dira, hala nola hormigoia edo asfaltoaren fabrikazio-plantak, harria edo zura ebakitzeko edo tratatzeko plantak, eta abar. Horretarako, baldintza hauek bete behar dira:

a. Jarduerarako beharrezkoak diren gune osagarri guztiak –hala nola maniobrak, zama-lanetarako, biltegiatzeko, metatzeko, manipulatzeko eta aparkatzeko guneak– lurzati pribatuaren barruan egingo dira.

b. Jarduera industrial nagusia, hau da, makinak eta fabrikazio-prozesuak, neurri zuzentzaileak hartzea ahalbidetzen duen eraikinaren babesarekin ezarri behar dira.

c. Jarduera industrialaren ezaugarrien arabera indarrean dagoen araudia betetzeko ezarri beharreko neurri zuzentzaileez gain, betiere Eusko Jaurlaritzaren kontrolarekin, udalak beretzat gordetzen du neurri gehigarriak ezartzeko aukera honako hauek lortzeko:

– Bide-sareko eta urbanizazio orokorreko gainerako lurzatiekin partekatutako erabilera ahalbidetzea baldintza normaletan.

– Jarduera industrialen garapena ahalbidetzea alboko lurzatietan, baldintza normaletan.

– Neurri zuzentzaileak zehaztea honako hauek mugatzeko: Zarata-emisioak.

Esekitako hautsaren eta agregakinen emisioak.

Usainen emisioak. Ke eta gasen emisioak.

Bero-emisioak.

Bide-sare publikoaren ezohiko zikintzea ibilgailuen gurgipetara atxikitako material posibleak direla eta.

d. Ez da onartzen abeltzaintzarekin lotutako jarduerak edo industriak ezartzea, hala nola hiltegiak, etxalde intentsiboak, eta abar.

15. artikulua. «e.1.1: Bide-sareak, autobideak, autobiak eta errepideak (SO)» gune xehatuari aplikatutako dakiokkeen eraikingintzari, jabariari eta erabilerari buruzko araubide orokorra.

Astigarragako HAPOan ezarritakoari egokituko zaio, zehazki «1.3.2. kalifikazio xehatuaren sistematizazioari buruz» artikuluko 7. «e.1.1: bide-komunikazioko sareak, bide-sareak, autobideak, autobiak eta errepideak (SO)» epigrafean ezarritakoari.

16. artikulua. «e.1.2: Bide-sareak, hiri-bideak (TS)» gune xehatuari aplikatutako dakiokkeen eraikingintzari, jabariari eta erabilerari buruzko araubide orokorra.

Astigarragako HAPOan ezarritakoari egokituko zaio, zehazki «1.3.2. kalifikazio xehatuaren sistematizazioari buruz» artikuluko 8. «e.1.2: bide-komunikazioko sareak, bide-sareak, autobideak, autobiak eta errepideak (SO)» epigrafean ezarritakoari.

17. artikulua. «f.1.2: gune libre erkideak (TS)» gune xehatuari aplikatutako dakiokkeen eraikingintzari, jabariari eta erabilerari buruzko araubide orokorra (TS).

Astigarragako HAPOan ezarritakoari egokituko zaio, zehazki «1.3.2. kalifikazio xehatuaren sistematizazioari buruz» artikuluko 12. «f.1.2.: gune libre komunak (SO)» epigrafean ezarritakoari.

En general, se admiten usos industriales correspondientes a las categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a establecidas en el artículo 1.1.2. del PGOU, además de los usos terciarios, en virtud de lo establecido en cada una de las fichas realizadas para cada parcela.

En aplicación del artículo 1.1.2 de las Normas Generales del Plan General, queda prohibida el uso de vivienda para guarda o vigilante en todo el ámbito.

En aquellas parcelas en que, en su ficha particular de parcela se admita expresamente, se podrán implantar usos industriales que podrían corresponder a las categorías 4.^a y 5.^a, tales como plantas de fabricación de hormigón o asfalto, plantas de corte y tratamiento de piedra o madera, etc. Para ello, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. La totalidad de los espacios auxiliares necesarios para la actividad, como son zonas de maniobra, carga y descarga, almacenamiento, acopio, manipulación y aparcamiento (salvo el estándar básico de aparcamiento en las antepuertas) se realizarán en el interior de la parcela privada.

b. La actividad industrial principal, es decir, la maquinaria y los procesos de fabricación, deberán implantarse protegidos por edificación que permita adoptar medidas correctoras.

c. Además de las medidas correctoras a implantar en cumplimiento de la normativa vigente según las características de la actividad industrial, con control del Gobierno Vasco, el Ayuntamiento se reserva la opción de establecer medidas añadidas para:

– Posibilitar la utilización compartida con las demás parcelas de la red viaria y urbanización general en condiciones normales.

– Posibilitar el desarrollo de actividades industriales en las parcelas colindantes, en condiciones normales.

– Determinar medidas correctoras para limitar:

Las emisiones de ruido.

Las emisiones de polvo y áridos en suspensión.

Las emisiones de olores. Las emisiones de humos y gases.

Las emisiones de calor.

El ensuciamiento anormal de la red viaria pública por posibles materiales adheridos a las ruedas de los vehículos.

d. No se admite la implantación de actividades ni industrias ganaderas tales como mataderos, granjas intensivas etc.

Artículo 15. Régimen general de edificación, dominio y uso aplicable a la zona pormenorizada «e.1.1: Redes viarias, autopistas, autovías y carreteras (SG)».

Se ajustará a lo establecido en el PGOU de Astigarraga, en el artículo «1.3.2. de sistematización de la calificación pormenorizada», en su epígrafe 7 «e.1.1: redes de comunicación viaria, redes viarias, autopistas, autovías y carreteras (SG)».

Artículo 16. Régimen general de edificación, dominio y uso aplicable a la zona pormenorizada «e.1.2: Redes viarias, vías urbanas (SL)».

Se ajustará a lo establecido en el PGOU de Astigarraga, en el artículo «1.3.2. de sistematización de la calificación pormenorizada», en su epígrafe 8 «e.1.2: redes de comunicación viaria: Redes viarias, vías urbanas (SL)».

Artículo 17. Régimen general de edificación, dominio y uso aplicable a la zona pormenorizada «f.1.2: espacios libres comunes. (SL)».

Se ajustará a lo establecido en el PGOU de Astigarraga, en el artículo «1.3.2. de sistematización de la calificación pormenorizada», en su epígrafe 12 «f.1.2: espacios libres comunes».

18. artikulua. «f.2: ibai-ibilguak (SO eta TS)» gune xehatuari aplika dakioken eraikigintzari, jabariari eta erabilerari buruzko araubide orokorra».

Astigarragako HAPOan ezarritakoari egokituko zaio, zehazki» 1.3.2. kalifikazio xehatuaren sistematizazioari buruz» artikuluko 13. «f.2.: ibai-ibilguak (SO eta TS)» epigrafean ezarritakoari.

19. artikulua. «g.1: ekipamendu komunitarioko lurzatiak (SO eta TS)» gune xehatuari aplika dakioken eraikigintzari, jabariari eta erabilerari buruzko araubide orokorra».

Astigarragako HAPOan ezarritakoari egokituko zaio, zehazki» 1.3.2. kalifikazio xehatuaren sistematizazioari buruz» artikuluko 14. «g.1: ekipamendu komunitarioko lurzatiak (SO eta TS)» epigrafean ezarritakoari.

20 artikulua. Partzelazioa.

Antolamenduaren ondoriozko lurzati eraikigarriak zonakatze xehatuaren 4. planoan mugatutakoak dira.

Eraikitze-proiektu bat, obra-lizentzia bat eta lehen erabilerako lizentzia bat beharko du lurzati horretako bakoitzak.

Zati edo azpilurzatien gehieneko kopuru jakin batean zatitu ahalko da lurzati bakoitza, eta lurzati bakoitzaren arau partikularrean ezarritakoa izango da kopuru hori. Obra-lizentziako proiektuan definitutako dira azpilurzatiak, eta bertan integratutako dira, lurzati osatzen duten gainerako azpilurzatiekin. Eraikitako lurzati lehen erabilerako lizentzia lortutakoan, azpilurzati bakoitza modu independentean eskuratu ahalko da jabetzari dagokionez, eta jarduera-proiektu independentean bildu ahalko da.

Lurzati bat lurzati batean baino gehiagotan banantzeko edo zatitzeko posibilitatea onartzen da, dagokion lurzatiaren Hirigintza-fitxan espresuki horrela ezartzen bada. Horrela izanez gero, hasierako lurzati industrial banandu daitekeen ondoriozko lurzati gehieneko kopurua definitu behar du Hirigintza-fitxak. Honela ekingo zaio banantzeari:

– Banandutako lurzatiaren arteko hasierako lurzati industrialari dagozkion eraikigarritasunaren eta urbanizazio-kargen banaketa lurzati bakoitzak duen «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» azalerarekiko portzentuakal egingo da.

– Banandutako lurzatiak definitutako «gehieneko lerrokatzeen poligono» berriek, 6. planoan ezarritako atzeratze gain, 3 mm-ko gutxieneko atzeratzea edo atzeraemangunea errespetatu beharko dute banandutako lurzatiaren arteko mugarekiko.

– Banantzea egin ahal izateko, adierazitako alderdiak definitutako dituen Xehetasun Azterketa bat idatzi, izapidetu eta udalean onartu beharko da. Gainera, banantzeko Hirigintza-lizentzia eskatu beharko da.

– Behin banantzea egindakoan, ondoriozko lurzati bakoitzak proiektu bat eta obra-lizentzia bat izango du; dena den, azpilurzatietan azpizatitu ahalko da, lehen ezarritakoari jarraikiz.

21. artikulua. Antolamendutik kanpoko eraikin eta eraikuntzak.

Gaur egun G lurzatiaren eta kirol-ekipamenduari lotuta dauden eraikin eta eraikuntzak finkatu egin dira, eta gaur egungo gainerako instalazio eta eraikinak, aldiz, «antolamendutik kanpo» daudela deklaratu da.

22. artikulua. Zortasunak.

1. Kode Zibilean araututako zortasunak errespetatu beharko dituzte Plan Partzial honetan aurreikusitako eraikinek, baita errepedeei buruzko foru-arauan eta uren legerian araututakoak ere.

Artículo 18. Régimen general de edificación, dominio y uso aplicable a la zona pormenorizada «f.2: cauces fluviales (SG y SL)».

Se ajustará a lo establecido en el PGOU de Astigarraga, en el artículo «1.3.2. de sistematización de la calificación pormenorizada», en su epígrafe 13 «f-2: cauces fluviales (SG y SL)».

Artículo 19. Régimen general de edificación, dominio y uso aplicable a la zona pormenorizada «g.1: parcelas de equipamiento comunitario (SG y SL)».

Se ajustará a lo establecido en el PGOU de Astigarraga, en el artículo «1.3.2. de sistematización de la calificación pormenorizada», en su epígrafe 14 «g-1: parcelas de equipamiento comunitario (SG y SL)».

Artículo 20. Parcelación.

Las parcelas edificables resultantes de la ordenación son las que quedan delimitadas en el plano n.º4 de zonificación pormenorizada.

Cada una de estas parcelas deberá ser objeto de un proyecto de edificación, una Licencia de obras y una Licencia de primera utilización.

Cada parcela se podrá dividir en un número máximo de porciones o subparcelas, que será el establecido en la norma particular de cada parcela. Las subparcelas se definirán en el proyecto objeto de Licencia de obras, en el que irán integradas, junto con el resto de subparcelas que compongan la parcela. Una vez obtenida la Licencia de primera utilización de la parcela edificada, cada subparcela podrá escriturarse independientemente a nivel de propiedad, y podrá ser objeto de proyecto de actividad independiente.

Se admite la posibilidad de segregación o división de una parcela en varias, si expresamente así se establece en la ficha urbanística particular de la misma. En tal caso, la ficha urbanística debe definir el número máximo de parcelas resultantes en que se puede segregar la parcela industrial inicial. Se procederá a la segregación de la siguiente manera:

– El reparto de la edificabilidad y las cargas de urbanización correspondientes a la parcela industrial inicial entre las parcelas segregadas, se realizará porcentualmente a la superficie del «polígono de alineaciones máximas» que tenga cada una.

– Los nuevos «polígonos de alineaciones máximas» definidos para las parcelas segregadas, deberán respetar, además de los retiros establecidos en el plano n.º6, un retiro o retranqueo mínimo de 3 m respecto del lindero entre parcelas segregadas.

– Para proceder a la segregación, se deberá redactar, tramitar y aprobar en el Ayuntamiento un Estudio de Detalle que defina los aspectos mencionados. Además, se deberá solicitar Licencia Urbanística de segregación.

– Una vez efectuada la segregación, cada una de las parcelas resultantes deberá ser objeto de un proyecto y una licencia de obras, si bien, se podrá subdividir en subparcelas, de acuerdo a lo establecido anteriormente.

Artículo 21. Edificios y construcciones fuera de ordenación.

Los edificios y construcciones existentes en la parcela G y ligados en el equipamiento deportivo se consolidan, el resto de las instalaciones y edificaciones existentes se declaran «fuera de ordenación».

Artículo 22. Servidumbres.

1. Las edificaciones previstas en el presente Plan Parcial deberán respetar las servidumbres reguladas en el Código Civil, así como en la norma foral de carreteras y en la Legislación de Aguas.

Bestalde, lurzati bakoitzaren arau partikularrean lurzati horietan poligonoko instalazio eta azpiegituretarako igarobidea izateko eta irisgarritasuna bermatzeko (bide-zortasunak) errespetatu behar diren zortasunak ezartzen eta xehatzen dira.

2. Ezein eraikuntzak (eraikuntza horien elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire egokituko ekipamenduak, igogailu-kutxak, kartelak, dekorazio-erremateak, eta abar), lur-aldaketak edo objektu finkok (zutoinak, antenak, dekorazio-aerosorgailuak eta abar), ezta bide- edo trenbide-galiboak ere, ezin izango ditu esparru hau eraginpean hartzen duten Donostiako Aireportuko Zortasun Aeronautikoen azalera mugatzaileen maila-lerroak gainditu.

3. KAPITULUA: PLAN PARTZIALA GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO BALDINTZAK

23. artikulua. Xehetasun-azterketak.

Plan Partzial hau garatzeko idatzten diren xehetasun-azterketek planean bertan ezarritako antolamendua errespetatu behar dute. Baliagarriak izango dira ezarritako antolamenduan definitio gehiago txertatzeko edo antolamendua bera egokitzeko, betiere planean espresuki definitutako parametroen barruan.

Honako helburu hauekin idatzi ahalko dira xehetasun-azterketak:

- Lurzati eraikigarriak azpilurzatitan azpizatitzeko proposamenak definitzea.
- Lurzati eraikigarrien lerrotzatzeak eta sestrak aldatzea.

Definitzen duten objektua osorik eta xehetasunez definitzeko dokumentazio nahikoa izan behar dute xehetasun-azterketek. Indarreko Hirigintza-legalitateak definitutakoaren arabera egingo da dokumentu horien tramitazioa.

24. artikulua. Urbanizazio-proiektuak.

Urbanizazio-proiektu bakar bat idatziko da esparru guztira. Antolamenduan ezarritako erabilera publikoko gune guztien urbanizazioa definituko da proiektu honetan, baita eremuko zerbitzu-azpiegitura guzti-guztiak ere. Eremitik kanpo egin beharreko obrak ere hartuko dira barnean, betiere obra horien helburua sektoreko azpiegituren sareak egungo sare orokorrekin konektatzea bada, baita errepide nagusian bide-intersekzioa konfiguratzeko egin beharreko obrak ere.

Eremuaren urbanizazio-proiektuan finkatutako bi lurzatiak –hots, B eta G lurzatiak (futbol- zelaia eta Peio Berra deitutako desgiteko tokia)– hornitzen dituzten zerbitzuak atxikitzeko aurreikuspena bildu behar du, obrak garatzen diren bitartean, gaur egun dituzten zerbitzu-baldintza beretan betiere.

Lurzati eraikigarri bakoitzeko barne urbanizazio-obrak da gozkion eraikitze-proiektuetan definituko dira, eta proiektu horiek bereizitako eranskin bat izan behar dute, non obra horiek definitu eta aurrekontu batean bilduko diren.

25. artikulua. Eraikitzeo ahalmena egikaritzea.

Eraikitzeo eskubidea lortuko da Plan Partzialaren aldaketa hau, Hirigintzako Jarduketa Programaren aldaketa, Birpartzelazio Tresnaren aldaketa, Urbanizazio Proiektua bera eta idatzi beharreko xehetasun-azterketak onartzen direnean.

26. artikulua. Lurzoruaren lagapena.

Plan Partzial honetan erabilera eta jabari publikoko lurzoru gisa definitutako lurzoru guztia nahitaez eta doan laga behar dute udalari. Era berean, horrela definitzen den lurzati pribatuari buruzko zortasuna lagako da, kasu honetan A lurzatia.

Por otro lado, en la Norma Particular de cada parcela se establecen y detallan las servidumbres que se deben respetar en estas para el paso de las instalaciones e infraestructuras generales del polígono y la accesibilidad (servidumbres de paso).

2. Ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos etc), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores decorativos etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, podrán sobrepasar las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que afectan a este ámbito.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 23. Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle que se redacten para el desarrollo de este Plan Parcial deberán respetar la ordenación establecida en el mismo. Servirán para incluir más definición en la ordenación establecida o ajustar la misma, siempre dentro de los parámetros definidos expresamente en el Plan.

Se podrán redactar Estudios de Detalle con las siguientes finalidades:

- Definir propuestas de subdivisión de las parcelas edificables en subparcelas.
- Modificar las alineaciones y rasantes de las parcelas edificables.

Los Estudios de Detalle deberán contar con la documentación suficiente para la completa y pormenorizada definición del objeto que definen. Su tramitación se realizará de acuerdo a lo definido por la Legalidad urbanística vigente.

Artículo 24. Proyectos de Urbanización.

Se redactará un único proyecto de urbanización para todo el ámbito. En este proyecto se definirá la urbanización de todas las zonas de uso público establecidas en la ordenación, así como la totalidad de las infraestructuras de servicios del área. Se incluirán asimismo aquellas obras a realizar fuera del área con el objeto de conectar las redes de infraestructuras del sector a las redes generales existentes, así como las obras a realizar para configurar la intersección viaria en la carretera general.

En el proyecto de urbanización del área se deberá contemplar la previsión de mantenimiento de los servicios que abastecen a las dos parcelas consolidadas, la B y la G (campo de fútbol y desguace Peio Berra), mientras se desarrollan las obras, en las mismas condiciones de servicio que disponen en la actualidad.

Las obras de urbanización interiores a cada parcela edificable se definirán en los proyectos de edificación correspondientes, que deberán contener un anejo diferenciado en el que se definan y presupuesten dichas obras.

Artículo 25. Ejercicio de la facultad de edificar.

El derecho a edificar se obtendrá una vez estén aprobados la presente modificación del Plan Parcial, del Programa de Actuación Urbanizadora, del Instrumento de Reparcelación, el Proyecto de Urbanización además de los Estudios de Detalle que fueran precisos redactar.

Artículo 26. Cesión de suelo.

Será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento la totalidad del suelo definido como de uso y dominio público en el presente Plan Parcial. Asimismo, se cederá la servidumbre de uso público sobre parcela privada que así se defina, en este caso la parcela A.

27. artikulua. *Eraikigarritasunaren lagapena.*

Hirigintza-jardueraz sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzen duen azaroaren 28ko 11/2008 Legea betetzeko, lurzoruen jabeek urbanizazio- kargarik gabe laga beharko diote udalari eremuaren eraikigarritasun haztatuaren dagokion ehunekoa. Birpartzelazio Proiektuan zehaztuko da alderdi hori. Egikaritzapen-unitatea izango da araua egikaritzeko esparrua eta G lurzatiaren kasuan, aldez, zuzkidura-jarduketa.

2. TITULUA

LURZATI ERAIKIGARRIEN ERAIKINGITZARI, ERABILERARI ETA JABARIARI BURUZKO HIRIGINTZA-ARAUAK

28. artikulua. *Eraikingintzari, aprobetxamenduari eta bolumenari buruzko baldintzak.*

Oro har, Astigarragako HAPOaren hirugarren tituluan ezarritakoa izango da aplikatzekoa, zeinean «lurzati eraikigarrien eraikingintzaren eta erabilerearen ordenantza arautzaileak» garatzen diren. Zehazki, honako hauek dira aplikatzekoak ordenantza horietatik:

3.1. kapitulua: «ordenantza aplikatzeko oinarriko definizioak».

3.3. kapitulua: «bizitegi-erabilera ez duten lurzatiaren eraikingintzaren eta lurzati horien erabilerearen ordenantza arautzaileak (b, g eta h lurzatiak)».

3. TITULUA

NEURRI PREBENTIBO, ZUZENTZAILE ETA KONPENSATZAILEAK KLIMA- ALDAKETA KONTUAN IZANDA

29. artikulua. *Plan Orokorren babes- eta zuzenketa-neurriak.*

Oro har, Astigarragako indarreko HAPOaren Hirigintza Arau Orokorren 7.1.1. eta 7.1.2 artikuluetan ezarritako babes- eta zuzenketa-neurriak izango dira aplikatzekoak.

30. artikulua. *Eremu honi aplikagarriak zaizkion neurri espezifikokoak.*

1. Urbanizazio- eta eraikitze-proiektuak idazteko, baita obrak egikaritzeko ere, Plan Partzial honetako C dokumentuan definitutako neurri prebentibo, zuzentzaile eta konpentsazioak hartu beharko dira kontuan, klima-aldaketa kontuan izanda betiere.

2. Ingurumen-azterketaren P-0.7 «ingurumen-integratioko neurriak» planoak arau-izaera izango du, zeina Plan Partzial honetako «antolamendu-planoak» I. dokumentuan biltzen den.

3. P.07 planoan «landaredia babesteko gune» gisa kartografiatuta dauden esparruko hegoko mendi-hegalean dauden zuhaitz masak (baso mistoko hariztia) babesteko dira.

4. Jarduera ekonomikoan «F» lurzatiaren, egungo landaredia masaren gaineko afektazioa dela-eta, zuhaitziaren konpentsazio ratio bat aplikatu beharko da, 1:2eko ratioa (erasandakoa/leheneratua) baso heldua denez.

5. Galtzur erreka agerian uzteko esku-hartzearen ingeniari-tza naturalistakoko teknikak erabiliko dira.

Artículo 27. *Cesión de la edificabilidad.*

En cumplimiento de la Ley 11/2008 de 28 de noviembre por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanizadora, los propietarios del suelo deberán ceder al Ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el porcentaje que le corresponda de la edificabilidad ponderada del área. Este aspecto se concretará en el Proyecto de Reparcelación. El ámbito de ejecución de la norma será la unidad de ejecución y en el caso de la parcela G de la actuación de dotación.

TÍTULO 2

NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN, USO Y DOMINIO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

Artículo 28. *Condiciones de edificación, aprovechamiento y volumen.*

Con carácter general, será de aplicación lo establecido en el título tercero del PGOU de Astigarraga, en el que se desarrollan las «ordenanzas reguladoras de la edificación y uso de las parcelas edificables». En concreto, de dichas ordenanzas son de aplicación:

El Capítulo 3.1: «definiciones básicas para la aplicación de la ordenanza».

El Capítulo 3.3: «ordenanzas reguladoras de la edificación y uso de las parcelas de uso no residencial (parcelas b, g y h)».

TÍTULO 3

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

Artículo 29. *Medidas protectoras y correctoras del Plan General.*

Con carácter general, serán de aplicación las medidas protectoras y correctoras establecidas en los artículos 7.1.1. y 7.1.2. de las Normas Urbanísticas Generales del vigente PGOU de Astigarraga.

Artículo 30. *Medidas específicas aplicables a la presente área.*

1. Para la redacción de los proyectos de urbanización y edificación, así como para la ejecución de las obras, deberán de tenerse en cuenta las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el Documento C del presente Plan Parcial, teniendo en cuenta el cambio climático.

2. Tendrá carácter normativo el plano P-0.7 «medidas de integración ambiental» del estudio ambiental, que se integra en el documento I «planos de ordenación» del presente Plan Parcial.

3. Se protegerá las masas arboladas (robledal bosque mixto) situadas en la ladera sur del ámbito que están cartografiadas como «espacio de protección de la vegetación» en el plano P.07.

4. En la parcela «F» de actividades económicas, debido a la afección sobre la masa vegetal existente, se deberá de aplicar una ratio de compensación del arbolado, de 1:2 (afectado/restaurado) al tratarse de un bosque maduro.

5. En la intervención para el descubrimiento de la regata Galtzur se aplicarán técnicas de ingeniería naturalística.

4. TITULUA

LURZATIEN HIRIGINTZA-FITXAK

ARAU PARTIKULARRA A LURZATIA

1. Datu orokorrak.

Jabetza pribatuaren azalera totala: 1.620,70 m².

Gune xehatua: «b.2: lurzati tertziarioak». (HAPOaren B.1: Arau Orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikulua).

Garapen-planeamendua: Ordenantza arautzaileek espezifikoki bildutako kasuetan, xehetasun-azterketa bat idatzi beharko da lurzatiaren antolamenduaren ezaugarri alternatiboak definitzeko, ezarritako aprobetxamendu-mugak nahitaez errespetatu beharra alde batera utzi gabe.

Urbanizazio-baldintzak: Etapen planean dagokion urbanizazio orokorraren zatiak eta lurzatiaren barne-urbanizazioak urbanizatuta geratu beharko dute: lurren mugimendua, euste-hormak, zerbitzu-harguneak eta azalerako akaberak. Eraikinaren aurreko edo aturreko aparkalekurako lurzati pribatu ez-eraikigarria ezin izango da itxierekin mugatu eta urbanizazio-proiektuan ezartzen den irizpidearen arabera urbanizatuko da.

Jarduteko baldintzak: Lurzatiaren urbanizazio-proiektu osagarri batekin batera aurkeztuko dira eraikitze-proiektuak. Fitxa honetan Hirigintza-eskakizunak bete izanaren justifikazioa aurkeztuko da, ibilgailuak lurzatiaren sartzeko puntuak zehaztuko dira, aurreikusitako barne-aparkalekuen antolaera konkretuki definituko da, eta lurzatiaren zati ez-eraikigarria definituko da.

Zortasunak: Lurzatiaren harguneei lurpetik duten igarobidea, eta aturreen gunetik dutena, poligonoko sare orokorraren igarobidea.

5 metroko zortasuna Galtzaurko errearen lurperatutako estaldurarako uren legeak ezarritako alde bakoitzeko 5 metroko atzeratzeak betetzeko. Baldintza hori betetzeko definituta dago lurzatiaren gehieneko eraikitze-azaleraren hego-mendebaldeko muga.

2. Eraikigarritasuna.

Lurzoruaren okupazioa: 1.620,70 m²(s).

Sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria goi-solairuetan: 3.241,40 m²(s).

Eraikigarritasun totala: 4.862,10 m²(s).

Eraikigarritasunaren neurketa: (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 3.1.2 artikulua).

3. Erabilera

Jarduera ekonomikoen erabilera, erabilera tertziarioen azpi-kategoria.

Erabilera tertziarioen barruan, HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 1.1.2 artikuluan bildutakoak barne hartzen dira.

- Hotel-erabilera.
- Merkataritza-erabilera.
- Bulego-erabilera.
- Jolas-erabilera.
- Erabilera sanitarioa eta asistentziala.
- Askotariko erabilera tertziarioak.
- Kanpaleku turistikoaren erabilera.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

Eraikinaren gehieneko altuera: 15,00 m. Altuera handiagoak onartuko dira nabearren barruan instalatuak izateko altuera han-

TÍTULO 4

FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS

NORMA PARTICULAR PARCELA A

1. Datos generales.

Superficie total de la propiedad privada: 1.620,70 m².

Zona pormenorizada: parcelas «b.2: parcelas terciarias». (art. 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del documento B.1: Normas Generales, del PGOU).

Planeamiento de desarrollo: En los casos específicamente contemplados por las ordenanzas reguladoras, se deberá redactar un Estudio de Detalle para definir las características alternativas de la ordenación de la parcela, sin perjuicio del obligado respeto a los límites de aprovechamiento establecidos.

Condiciones de urbanización: Deberán quedar urbanizadas la parte de urbanización general que le corresponde en el plan de etapas y la urbanización interior de la parcela: movimiento de tierras, muros de contención, acometidas de servicios, y acabados superficiales. La parcela privada no edificable destinada a aparcamiento en el frente o antepuerta del edificio, no podrá delimitarse con ningún cierre y se urbanizará según el criterio que se establezca en el proyecto de urbanización.

Condiciones de actuación: Los proyectos de edificación se acompañarán de un proyecto de urbanización complementaria de la parcela. Se aportará justificación del cumplimiento de las exigencias urbanísticas de la presente ficha, se determinarán los puntos de acceso rodado a la parcela, se definirán concretamente la disposición de las plazas de aparcamiento interior previstas, y se definirá la parte no edificable de la parcela.

Servidumbres: Paso por el subsuelo de las acometidas de parcela, y por la zona de antepuertas, paso de las redes generales del polígono.

Servidumbre de 5m a la cobertura enterrada de la regata de Galtzaur para dar cumplimiento de los retiros, de 5 m a cada lado, de la Ley de Aguas. El límite suroeste de la superficie máxima de edificación de la parcela está definido para cumplir con esta condición.

2. Edificabilidad.

Ocupación de suelo: 1.620,70 m²(t).

Superficie edificable máxima sobre rasante en plantas altas: 3.241,40 m²(t).

Edificabilidad total: 4.862,10 m²(t).

Cómputo de la edificabilidad: (Art. 3.1.2 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

3. Usos.

Uso de actividades económicas, subcategoría de usos terciarios.

Dentro de los usos terciarios, se contemplan los recogidos en el Art. 1.1.2.c del documento B.1: Normas generales, del PGOU.

- Uso hotelero.
- Uso comercial.
- Uso de oficinas.
- Uso recreativo.
- Uso sanitario y asistencial.
- Usos terciarios diversos.
- Uso de campamentos turísticos.

4. Características particulares de la edificación.

Altura máxima de edificación: 15,00 m. Se admitirán alturas superiores cuando sean necesarias en virtud de elementos in-

diagoa behar duten elementu industrialen arabera (makinak, si-loak, biltegi robotizatuak, eta abar) beharrezkoak direnean, honako muga hauekin:

– Eraikinaren 20,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» % 10eraino.

– Eraikinaren 15,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» beste % 10eraino.

Profila: IV/I. (Behe-solairua + 3 goi-solairu / sotoko solairua).

Lerrokatzeak: 5. planoan definitutako «gehieneko lerrokatzeak». «Gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» azalera: 1.620,70 m². Gehieneko lerrokatzeak kontuan hartzen du ez duela ahalbidetzen tutuz bideratutako errekaen estalduraren kanalizazioaren gainean eraikitzen.

Sestrak: eraikinen behe-solairua egokitu egingo zaio, ahal den neurrian, urbanizazio publikoaren sestrari, bereziki ataurre pribatu ez-eraikigarriak.

Lurzatiari esleitutako aparkalekuen kopurua: 0.

5. Azpizatiketa.

Banantzea: Ez da onartzen.

Azpilurzatiak:

Lurzatiaren gehieneko kop.: 3.

Gutxieneko azpilurzatiak: 250 m². Azpilurzatiaren gutxieneko zabalera: 12 m.

ARAU PARTIKULARRA B LURZATIA

1. Datu orokorrak.

Jabetza publikoaren azalera totala: 8.534,46 m².

Gune xehatua: «g.1. Ekipamendu Komunitarioko Lurzatiak» lurzatiak. (HAPOaren B.1: Arau Orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikulua).

Garapen-planeamendua: Ordenantza arautzaileek espezifikoki bildutako kasuetan, xehetasun-azterketa bat idatzi beharko da lurzatiaren antolamenduaren ezaugarri alternatiboak definitzeko, ezarritako aprobetxamendu-mugak nahitaez errespetatu beharra alde batera utzi gabe.

Urbanizazio-baldintzak: Etapen planean dagokion urbanizazio orokorraren zatiak eta lurzatiaren barne-urbanizazioak urbanizatuta geratu beharko dute: lurren mugimendua, euste-hormak, zerbitzu-harguneak eta azalerako akaberak. Eraikinaren aurreko edo ataurreko aparkalekurako lurzati pribatu ez-eraikigarria ezin izango da itxierekin mugatu eta urbanizazio-proiektuan ezartzen den irizpidearen arabera urbanizatuko da.

Jarduteko baldintzak: Lurzatiaren urbanizazio-proiektu osagarri batekin batera aurkeztuko dira eraikitze-proiektuak. Fitxa honetan Hirigintza-eskakizunak bete izanaren justifikazioa aurkeztuko da, ibilgailuak lurzatiaren sartzeko puntuak zehaztuko dira, aurreikusitako barne-aparkalekuen antolaera konkretuki definituko da, eta lurzatiaren zati ez-eraikigarria definituko da.

Zortasunak: Gainera, lurpeko lurzati-harguneeen bide-zortasunak izango ditu lurzatiak eta poligonoko sare orokorraren igarobidea.

2. Eraikigarritasuna.

Lurzoruaren okupazioa: 4.500,00 m².

Gehieneko azalera eraikigarria: 4.500,00 m²(s). Eraikigarritasun fisikoa.

Eraikigarritasunaren neurketa: (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 3.1.2 artikulua).

dustriales (máquinas, silos, almacenes robotizados, etc.) que necesiten mayor altura para poder ser instalados en el interior de la nave, con las siguientes limitaciones:

– Altura máxima de edificación de 20,00 m, hasta un 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

– Altura máxima de edificación de 15,00 m, hasta otro 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

Perfil: IV/I. (Planta baja + 3 Plantas altas / planta sótano).

Alineaciones: «alineaciones máximas» definidas en el plano 5. Superficie del «polígono de alineaciones máximas»: 1.620,70 m². La alineación máxima tiene en cuenta que no se permite edificar sobre la canalización de la cobertura de la regata entubada.

Rasantes: la planta baja de las edificaciones se ajustará, en la medida de lo posible, a la rasante de la urbanización pública, en especial las antepuertas privadas no edificables.

Número de plazas de aparcamiento asignadas a la parcela: 0.

5. Subdivisión.

Segregación: No se admite.

Subparcelas:

N.º máximo de subparcelas: 3.

Subparcela mínima: 250 m². Anchura mínima subparcela: 12 m.

NORMA PARTICULAR PARCELA B

1. Datos generales.

Superficie total de la propiedad pública: 8.534,46 m².

Zona pormenorizada: parcelas «g.1. Parcelas de Equipamiento Comunitario». (art. 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del documento B.1: Normas Generales, del PGOU).

Planeamiento de desarrollo: En los casos específicamente contemplados por las ordenanzas reguladoras, se deberá redactar un Estudio de Detalle para definir las características alternativas de la ordenación de la parcela, sin perjuicio del obligado respeto a los límites de aprovechamiento establecidos.

Condiciones de urbanización: Deberán quedar urbanizadas la parte de urbanización general que le corresponde en el plan de etapas y la urbanización interior de la parcela: movimiento de tierras, muros de contención, acometidas de servicios, y acabados superficiales. La parcela privada no edificable destinada a aparcamiento en el frente o antepuerta del edificio, no podrá delimitarse con ningún cierre y se urbanizará según el criterio que se establezca en el proyecto de urbanización.

Condiciones de actuación: Los proyectos de edificación se acompañarán de un proyecto de urbanización complementaria de la parcela. Se aportará justificación del cumplimiento de las exigencias urbanísticas de la presente ficha, se determinarán los puntos de acceso rodado a la parcela, se definirán concretamente la disposición de las plazas de aparcamiento interior previstas, y se definirá la parte no edificable de la parcela.

Servidumbres: Además la parcela tendrá las servidumbres de paso por el subsuelo de las acometidas de parcela y el paso de las redes generales del polígono.

2. Edificabilidad.

Ocupación de suelo: 4.500,00 m².

Superficie edificable máxima: 4.500,00 m²(t). Edificabilidad física.

Cómputo de la edificabilidad: (Art. 3.1.2 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

3. Erabilerak.

Ekipamendu komunitarioaren erabilera, kirol-ekipamenduko erabileraren azpikategoria. (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 1.1.2.g4 artikulua).

Kirol ekipamenduaren erabilerak kirol-praktika eta kultura fisikoa hartzen ditu barnean bere modalitate guztietan, baita modalitate horiek irakastea ere, eraikinetan zein espresuki horretako egokitutako gune libreetan, dagozkion erabilera osagarriekin batera, irabazi-asmorik gabe egikarituak.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

Eraikinaren gehieneko altuera: 8,00 m. Profila: I. (Behe-solairua).

Lerrokatzeak: 5. planoan definitutako «gehieneko lerrokatzeak». «Gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» azalera: 4.500,00 m².

Sestrak: solairu bakarrekoa izango da eraikina eta, ahal den neurrian, urbanizazio publikoaren sestrari egokituko zaio.

Lurzatiari esleitutako aparkalekuen kopurua: 0.

5. Azpizatiketa.

Banantzea: Ez da onartzen.

ARAU PARTIKULARRA C LURZATIA

1. Datu orokorrak.

Jabetza pribatuaren azalera totala: 3.869,51 m².

Gune xehatua: «b-1: lurzati industrialak». (HAPOaren B.1: Arau Orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikulua).

Garapen-planeamendua: Ordenantza arautzaileek espezifikoki bildutako kasuetan, xehetasun-azterketa bat idatzi beharko da lurzatiaren antolamenduaren ezaugarri alternatiboak definitzeko, ezarritako aprobetxamendu-mugak nahitaez errespetatu beharra alde batera utzi gabe.

Urbanizazio-baldintzak: Etapen planean dagoen urbanizazio orokorraren zatiak eta lurzatiaren barne-urbanizazioa urbanizatuta geratu beharko dute: lurren mugimendua, euste-hormak, zerbitzu-harguneak eta azalerako akaberak. Eraikinaren aurreko edo aturreko aparkalekurako lurzati pribatu ez-erakigarria ezin izango da itxierekin mugatu eta urbanizazio-proiektuan ezartzen den irizpidearen arabera urbanizatuko da.

Jarduteko baldintzak: Lurzatiaren urbanizazio-proiektu osagarri batekin batera aurkeztuko dira eraikitze-proiektuak. Fitxa honetan Hirigintza-eskakizunak bete izanaren justifikazioa aurkeztuko da, ibilgailuak lurzatiaren sartzeko puntuak zehaztuko dira, aurreikusitako barne-aparkalekuen antolaera konkretuki definituko da, eta lurzatiaren zati ez-erakigarria definituko da.

Zortasunak: Lurzatiaren harguneez lurpetik duten igarobidea, eta aturreen gunetik dutena, poligonoko sare orokorren igarobidea.

2. Eraikigarritasuna.

Lurzoruaren okupazioa: 2.546,59 m².

Sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria goi-solairuetan: 611,18 m²(s).

Eraikigarritasun totala: 3.157,77 m²(s).

Eraikigarritasunaren neurketa: (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 3.1.2 artikulua).

3. Erabilerak.

Jarduera ekonomikoaren erabilera, erabilera industriaren azpikategoria. Erabilera industriaren barruan 1., 2. eta 3. kategorietako dagozkienak, (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 1.1.2.b artikulua).

3. Usos.

Uso de equipamiento comunitario, subcategoría de uso de equipamiento deportivo. (Art. 1.1.2.g4 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

El uso de equipamiento deportivo comprende la práctica deportiva y la cultura física en todas sus modalidades, y su enseñanza, tanto en edificios como en espacios libres acondicionados de forma expresa para ello, así como los usos auxiliares correspondientes, ejercidos sin fines de lucro.

4. Características particulares de la edificación.

Altura máxima de edificación: 8,00 m. Perfil: I. (Planta Baja).

Alineaciones: «alineaciones máximas» definidas en el plano 5. Superficie del «polígono de alineaciones máximas»: 4.500,00 m².

Rasantes: la edificación será de una sola planta y se ajustará, en la medida de lo posible, a la rasante de la urbanización pública.

Número de plazas de aparcamiento asignadas a la parcela: 0.

5. Subdivisión.

Segregación: No se admite.

NORMA PARTICULAR PARCELA C

1. Datos generales.

Superficie total de la propiedad privada: 3.869,51 m².

Zona pormenorizada: parcelas «b-1: parcelas industriales». (art. 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del documento B.1: Normas Generales, del PGOU).

Planeamiento de desarrollo: En los casos específicamente contemplados por las ordenanzas reguladoras, se deberá redactar un Estudio de Detalle para definir las características alternativas de la ordenación de la parcela, sin perjuicio del obligado respeto a los límites de aprovechamiento establecidos.

Condiciones de urbanización: Deberán quedar urbanizadas la parte de urbanización general que le corresponde en el plan de etapas y la urbanización interior de la parcela: movimiento de tierras, muros de contención, acometidas de servicios, y acabados superficiales. La parcela privada no edificable destinada a aparcamiento en el frente o antepuerta del edificio, no podrá delimitarse con ningún cierre y se urbanizará según el criterio que se establezca en el proyecto de urbanización.

Condiciones de actuación: Los proyectos de edificación se acompañarán de un proyecto de urbanización complementaria de la parcela. Se aportará justificación del cumplimiento de las exigencias urbanísticas de la presente ficha, se determinarán los puntos de acceso rodado a la parcela, se definirán concretamente la disposición de las plazas de aparcamiento interior previstas, y se definirá la parte no edificable de la parcela.

Servidumbres: Paso por el subsuelo de las acometidas de parcela, y por la zona de antepuertas, paso de las redes generales del polígono.

2. Edificabilidad.

Ocupación de suelo: 2.546,59 m².

Superficie edificable máxima sobre rasante en plantas altas: 611,18 m²(t).

Edificabilidad total: 3.157,77 m²(t).

Cómputo de la edificabilidad: (Art. 3.1.2 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

3. Usos.

Uso de actividades económicas, subcategoría de usos industriales. Dentro de los usos industriales los correspondientes a las categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª (art. 1.1.2.b del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

4. eta 5. kategoriei dagozkien erabilera industrialak ere onartzen dira (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 1.1.2.b artikulua), baina Plan Partzial honen Garapeneko Hirigintza Arauen 14. artikuluan ezarritako mugekin.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

Eraikinaren gehieneko altuera: 10,00 m. Altuera handiagoak onartuko dira nabearen barruan instalatuak izateko altuera handiagoa behar duten elementu industrialen arabera (makinak, siloak, biltegi robotizatuak, eta abar) beharrezkoak direnean, honako muga hauekin:

– Eraikinaren 20,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» % 10eraino.

– Eraikinaren 15,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» beste % 10eraino.

Profila: II. (Behe-solairua + sestra gaineko solairu 1).

Lerrokatzeak: 5. planoan definitutako «gehieneko lerrokatzeak». «Gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» azalera: 2.546,59 m².

Sestrak: eraikinen behe-solairua egokitu egingo zaio, ahal den neurrian, urbanizazio publikoaren sestrari, bereziki ataurre pribatu ez-eraikigarriak.

Lurzatiari esleitutako aparkalekuen kopurua: 25.

5. Azpizatiketa.

Banantzea: 2 finka independentetan banantzea onartzen da.

Banandutako finken «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» gutxieneko azalera: 1.250 m².

Azpilurzatiak:

Lurzati gehieneko kop.: 10.

Gutxieneko azpilurzatiak: 250 m². Azpilurzatiaren gutxieneko zabalera: 10 m.

ARAU PARTIKULARRA D LURZATIA

1. Datu orokorrak.

Jabetza pribatuaren azalera totala: 26.666,10 m².

Gune xehatua: «b-1: lurzati industrialak». (HAPOaren B.1: Arau Orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikulua).

Garapen-planeamendua: Ordenantza arautzaileek espezifikoki bildutako kasuetan, xehetasun-azterketa bat idatzi beharko da lurzatiaren antolamenduaren ezaugarri alternatiboak definitzeko, ezarritako aprobetxamendu-mugak nahitaez errespetatu beharra alde batera utzi gabe.

Urbanizazio-baldintzak: Etapen planean dagoen urbanizazio orokorraren zatiak eta lurzatiaren barne-urbanizazioak urbanizatuta geratu beharko dute: lurren mugimendua, euste-hormak, zerbitzu-harguneak eta azalerako akaberak. Eraikinaren aurreko edo ataurreko aparkalekurako lurzati pribatu ez-eraikigarria ezin izango da itxierekin mugatu eta urbanizazio-proiektuan ezartzen den irizpidearen arabera urbanizatuko da.

Jarduteko baldintzak: Lurzatiaren urbanizazio-proiektu osagarri batekin batera aurkeztuko dira eraikitze-proiektuak. Fitxa honetan Hirigintza-eskakizunak bete izanaren justifikazioa aurkeztuko da, ibilgailuak lurzati sartzeko puntuak mugatuko dira, aurreikusitako barne-aparkalekuen antolaera konkretuki definituko da, eta lurzatiaren zati ez-eraikigarria definituko da.

Zortasunak: Bide-zortasun bat definitzen da ibilgailuentzat, eta horri esker zubiaren ondoko lurzatiaren mendebaldeko mugatik lurzatiaren hego-ekialdeko zatiaren ertzetik doan eta ibarriaren hondorako sarbidea den gaur egun badagoen jabari eta erabilera publikoko gurdi-biderainoko konexioa ahalbidetzen da.

También se admiten usos industriales correspondientes a las categorías 4.^a y 5.^a (Art. 1.1.2.b del documento B.1: Normas generales, del PGOU), pero con las limitaciones establecidas en el artículo 14 de las Normas Urbanísticas de Desarrollo del presente Plan Parcial.

4. Características particulares de la edificación.

Altura máxima de edificación: 10,00 m. Se admitirán alturas superiores cuando sean necesarias en virtud de elementos industriales (máquinas, silos, almacenes robotizados, etc.) que necesiten mayor altura para poder ser instalados en el interior de la nave, con las siguientes limitaciones:

– Altura máxima de edificación de 20,00 m, hasta un 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

– Altura máxima de edificación de 15,00 m, hasta otro 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

Perfil: II. (Planta Baja + 1 planta sobre rasante).

Alineaciones: «alineaciones máximas» definidas en el plano 5. Superficie del «polígono de alineaciones máximas»: 2.546,59 m².

Rasantes: la planta baja de las edificaciones se ajustará, en la medida de lo posible, a la rasante de la urbanización pública, en especial las antepuertas privadas no edificables.

Número de plazas de aparcamiento asignadas a la parcela: 25.

5. Subdivisión.

Segregación: Se admite la segregación en 2 fincas independientes.

Superficie mínima del «polígono de alineaciones máximas» de las fincas segregadas: 1.250 m².

Subparcelas:

N.º máximo de subparcelas: 10.

Subparcela mínima: 250 m². Anchura mínima subparcela: 10 m.

NORMA PARTICULAR PARCELA D

1. Datos generales.

Superficie total de la propiedad privada: 26.666,10 m².

Zona pormenorizada: parcelas «b-1: parcelas industriales». (art. 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del documento B.1: Normas Generales, del PGOU).

Planeamiento de desarrollo: En los casos específicamente contemplados por las ordenanzas reguladoras, se deberá redactar un Estudio de Detalle para definir las características alternativas de la ordenación de la parcela, sin perjuicio del obligado respeto a los límites de aprovechamiento establecidos.

Condiciones de urbanización: Deberán quedar urbanizadas la parte de urbanización general que le corresponde en el plan de etapas y la urbanización interior de la parcela: movimiento de tierras, muros de contención, acometidas de servicios, y acabados superficiales. La parcela privada no edificable destinada a aparcamiento en el frente o antepuerta del edificio, no podrá delimitarse con ningún cierre y se urbanizará según el criterio que se establezca en el proyecto de urbanización.

Condiciones de actuación: Los proyectos de edificación se acompañarán de un proyecto de urbanización complementaria de la parcela. Se aportará justificación del cumplimiento de las exigencias urbanísticas de la presente ficha, se determinarán los puntos de acceso rodado a la parcela, se definirán concretamente la disposición de las plazas de aparcamiento interior previstas, y se definirá la parte no edificable de la parcela.

Servidumbres: Se define una servidumbre para el paso rodado que permite la conexión desde el límite oeste de la parcela junto al puente, hacia el camino carretil de dominio y uso público ya existente que bordea la parte sureste de la parcela y que da acceso al fondo del valle. Dicha servidumbre será en una

Gutxi gorabehera 212ml-ko luzeran izango da zortasun hori, lurzatiaren hego-mendebaldeko mugaren ondoan eta 3 metroko zabalera libre izango du. Era berean, poligonoko sare orokorren zerbitzu- harguneen lurpeko zortasun bat dago.

2. Eraikigarritasuna.

Lurzoruaren okupazioa: 21.757,08 m².

Sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria goi-solairuetan: 5.221,70 m²(s). Eraikigarritasun totala: 2.6978,78 m²(s).

Eraikigarritasunaren neurketa: (HAPOaren B.1: Arau orokor dokumentuko 3.1.2 artikulua).

3. Erabilerak.

Jarduera ekonomikoen erabilera, erabilera industrialen azpi-kategoria. Erabilera industrialen barruan 1., 2. eta 3. kategoriei dagozkienak, (HAPOaren B.1: Arau orokor dokumentuko 1.1.2.b artikulua).

4. eta 5. kategoriei dagozkien erabilera industrialak ere onartzen dira (HAPOaren B.1: Arau orokor dokumentuko 1.1.2.b artikulua), baina Plan Partzial honen Garapeneko Hiri-gintza Arauen 16. artikuluan ezarritako mugekin.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

Eraikinaren gehieneko altuera: 10,00 m. Altuera handiagoak onartuko dira nabearren barruan instalatuak izateko altuera handiagoa behar duten elementu industrialen arabera (makinak, siloak, biltegí robotizatuak, eta abar) beharrezkoak direnean, honako muga hauekin:

– Eraikinaren 20,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrotatzeen poligonoaren» % 10eraino.

– Eraikinaren 15,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrotatzeen poligonoaren» beste % 10eraino.

Profila: II. (Behe-solairua + sestra gaineko solairu 1).

Lerrotatzeak: 5. planoan definitutako «gehieneko lerrotatzeak». «Gehieneko lerrotatzeen poligonoaren» azalera: 21.757,08 m².

Sestrak: eraikinen behe-solairua egokitu egingo zaio, ahal den neurrian, urbanizazio publikoaren sestrari, bereziki ataurre pribatu ez-eraikigarriak.

Lurzatiari esleitutako aparkalekuen kopurua: 210.

5. Azpizatiketa.

Banantzea: 10 finka independentetan banantzea onartzen da.

Banandutako finken «gehieneko lerrotatzeen poligonoaren» gutxieneko azalera: 1.500 m².

Azpilurzatiak:

Lurzatiaren gehieneko kop.: 20.

Gutxieneko azpilurzatiak: 500 m². Azpilurzatiaren gutxieneko zabalera 12 m.

E LURZATIA

Kendu egin da.

F LURZATIA

1. Datu orokorrak.

Jabetza pribatuaren azalera totala: 4.567,37 m².

Gune xehatua: «b-1: lurzati industrialak». (HAPOaren B.1: Arau Orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikulua).

Garapen-planeamendua: Ordenantza arautzaileek espezifikoki bildutako kasuetan, xehetasun-azterketa bat idatzi beharko da lurzatiaren antolamenduaren ezaugarri alternatiboak definitzeko, ezarritako aprobetxamendu-mugak nahitaez errespetatu beharra alde batera utzi gabe.

longitud aproximada de 212ml junto al lindero suroeste de la parcela y tendrá una anchura libre de 3m. Asimismo, existe una servidumbre por el subsuelo de las acometidas de servicios de las redes generales del polígono.

2. Edificabilidad.

Ocupación de suelo: 21.757,08 m².

Superficie edificable máxima sobre rasante en plantas altas: 5.221,70 m²(t). Edificabilidad total: 26.978,78 m²(t).

Cómputo de la edificabilidad: (art. 3.1.2 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

3. Usos.

Uso de actividades económicas, subcategoría de usos industriales. Dentro de los usos industriales los correspondientes a las categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a (art. 1.1.2.b del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

También se admiten usos industriales correspondientes a las categorías 4.^a y 5.^a (art. 1.1.2.b del documento B.1: Normas generales, del PGOU), pero con las limitaciones establecidas en el artículo 16 de las Normas Urbanísticas de Desarrollo del presente Plan Parcial.

4. Características particulares de la edificación.

Altura máxima de edificación: 10,00 m. Se admitirán alturas superiores cuando sean necesarias en virtud de elementos industriales (máquinas, silos, almacenes robotizados, etc.) que necesiten mayor altura para poder ser instalados en el interior de la nave, con las siguientes limitaciones:

– Altura máxima de edificación de 20,00 m, hasta un 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

– Altura máxima de edificación de 15,00 m, hasta otro 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

Perfil: II. (Planta baja + 1 planta sobre rasante).

Alineaciones: «alineaciones máximas» definidas en el plano 5. Superficie del «polígono de alineaciones máximas»: 21.757,08 m².

Rasantes: la planta baja de las edificaciones se ajustará, en la medida de lo posible, a la rasante de la urbanización pública, en especial las antepuertas privadas no edificables.

Número de plazas de aparcamiento asignadas a la parcela: 210.

5. Subdivisión.

Segregación: Se admite la segregación en 10 fincas independientes.

Superficie mínima del «polígono de alineaciones máximas» de las fincas segregadas: 1.500 m².

Subparcelas:

N.º máximo de subparcelas: 20.

Subparcela mínima: 500 m². Anchura mínima de subparcela: 12 m.

PARCELA E

Suprimida.

PARCELA F

1. Datos generales.

Superficie total de la propiedad privada: 4.567,37 m².

Zona pormenorizada: parcelas «b-1: parcelas industriales». (art. 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del documento B.1: Normas Generales, del PGOU).

Planeamiento de desarrollo: En los casos específicamente contemplados por las ordenanzas reguladoras, se deberá redactar un Estudio de Detalle para definir las características alternativas de la ordenación de la parcela, sin perjuicio del obligado respeto a los límites de aprovechamiento establecidos.

Urbanizazio-baldintzak: Etapen planean dagokion urbanizazio orokorraren zatiak eta lurzatiaren barne-urbanizazioak urbanizatuta geratu beharko dute: lurren mugimendua, euste-hormak, zerbitzu-harguneak eta azalerako akaberak. Eraikinaren aurreko edo ataurreko aparkalekurako lurzati pribatu ez-eraikigarria ezin izango da itxierekin mugatu eta urbanizazio-proiektuan ezartzen den irizpidearen arabera urbanizatuko da.

Jarduteko baldintzak: Lurzatiaren urbanizazio-proiektu osagarri batekin batera aurkeztuko dira eraikitze-proiektuak. Fitxa honetan Hirigintza-eskakizunak bete izanaren justifikazioa aurkeztuko da, ibilgailuak lurzatian sartzeko puntuak zehaztuko dira, aurreikusitako barne-aparkalekuen antolaera konkretuki definituko da, eta lurzatiaren zati ez-eraikigarria definituko da.

Zortasunak: Lurzati harguneez lurpetik duten igarobidea, eta ataurreen gunetik dutena, poligonoko sare orokorren igarobidea.

2. Eraikigarritasuna.

Lurzoruaren okupazioa: 3.173,85 m².

Sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria goi-solairuetan: 761,72 m²(s).

Eraikigarritasun totala: 3.935,57 m²(s).

Eraikigarritasunaren neurketa: (HAPOaren B.1: Arau orokor dokumentuko 3.1.2 artikulua).

3. Erabilerak.

Jarduera ekonomikoen erabilera, erabilera industrialen azpi-kategoria. Erabilera industrialen barruan 1., 2. eta 3. kategoriei dagozkienak, (HAPOaren B.1: Arau orokor dokumentuko 1.1.2.b artikulua).

4. eta 5. kategoriei dagozkien erabilera industrialak ere onartzen dira (HAPOaren B.1: Arau orokor dokumentuko 1.1.2.b artikulua), baina Plan Partzial honen Garapeneko Hirigintza Arauen 16. artikuluan ezarritako mugekin.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

Eraikinaren gehieneko altuera: 10,00 m. Altuera handiagoak onartuko dira nabearren barruan instalatuak izateko altuera handiagoa behar duten elementu industrialen arabera (makinak, siloak, biltegi robotizatuak, eta abar) beharrezkoak direnean, honako muga hauekin:

– Eraikinaren 20,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» % 10eraino.

– Eraikinaren 15,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» beste % 10eraino.

Profila: II. (Behe-solairua + Solairu 1).

Lerrokatzeak: 5. planoan definitutako «gehieneko lerrokatzeak». «Gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» azalera: 3.173,85 m².

Sestrak: eraikinen behe-solairua egokitu egingo zaio, ahal den neurrian, urbanizazio publikoaren sestrari, bereziki ataurre pribatu ez-eraikigarriak.

Lurzatiari esleitutako aparkalekuen kopurua: 30.

5. Azpizatiketa.

Banantzea: 2 finka independentetan banantzea onartzen da.

Banandutako finken «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» gutxieneko azalera: 1.500 m².

Azpilurzatiak:

Lurzati gehieneko kop.: 10.

Gutxieneko azpilurzatiak: 250 m². Azpilurzatiaren gutxieneko zabalera: 10 m.

Condiciones de urbanización: Deberán quedar urbanizadas la parte de urbanización general que le corresponde en el plan de etapas y la urbanización interior de la parcela: movimiento de tierras, muros de contención, acometidas de servicios, y acabados superficiales. La parcela privada no edificable destinada a aparcamiento en el frente o antepuerta del edificio, no podrá delimitarse con ningún cierre y se urbanizará según el criterio que se establezca en el proyecto de urbanización.

Condiciones de actuación: Los proyectos de edificación se acompañarán de un proyecto de urbanización complementaria de la parcela. Se aportará justificación del cumplimiento de las exigencias urbanísticas de la presente ficha, se determinarán los puntos de acceso rodado a la parcela, se definirán concretamente la disposición de las plazas de aparcamiento interior previstas, y se definirá la parte no edificable de la parcela.

Servidumbres: Paso por el subsuelo de las acometidas de parcela, y por la zona de antepuertas, paso de las redes generales del polígono.

2. Edificabilidad.

Ocupación de suelo: 3.173,85 m².

Superficie edificable máxima sobre rasante en plantas altas: 761,72 m²(t).

Edificabilidad total: 3.935,57 m²(t).

Cómputo de la edificabilidad: (Art. 3.1.2 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

3. Usos.

Uso de actividades económicas, subcategoría de usos industriales. Dentro de los usos industriales los correspondientes a las categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a (art. 1.1.2.b del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

También se admiten usos industriales correspondientes a las categorías 4.^a y 5.^a (Art. 1.1.2.b del documento B.1: Normas generales, del PGOU), pero con las limitaciones establecidas en el artículo 16 de las Normas Urbanísticas de Desarrollo del presente Plan Parcial.

4. Características particulares de la edificación.

Altura máxima de edificación: 10,00 m. Se admitirán alturas superiores cuando sean necesarias en virtud de elementos industriales (máquinas, silos, almacenes robotizados, etc.) que necesiten mayor altura para poder ser instalados en el interior de la nave, con las siguientes limitaciones:

– Altura máxima de edificación de 20,00 m, hasta un 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

– Altura máxima de edificación de 15,00 m, hasta otro 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

Perfil: II. (Planta Baja + 1 Planta).

Alineaciones: «alineaciones máximas» definidas en el plano 5. Superficie del «polígono de alineaciones máximas»: 3.173,85 m².

Rasantes: la planta baja de las edificaciones se ajustará, en la medida de lo posible, a la rasante de la urbanización pública, en especial las antepuertas privadas no edificables.

Número de plazas de aparcamiento asignadas a la parcela: 30.

5. Subdivisión.

Segregación: Se admite la segregación en 2 fincas independientes.

Superficie mínima del «polígono de alineaciones máximas» de las fincas segregadas: 1.500 m².

Subparcelas:

N.º máximo de subparcelas: 10.

Subparcela mínima: 250 m². Anchura mínima subparcela: 10 m.

ARAU PARTIKULARRA G LURZATIA

1. Datu orokorrak.

Jabetza pribatuaren azalera totala: 5.790,65 m².

Gune xehatua: «b-1: lurzati industrialak». (HAPOaren B.1: Arau Orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikulua).

Garapen-planeamendua: Ordenantza arautzaileek espezifikoki bildutako kasuetan, xehetasun-azterketa bat idatzi beharko da lurzatiaren antolamenduaren ezaugarri alternatiboak definitzeko, ezarritako aprobetxamendu-mugak nahitaez errespetatu beharra alde betera utzi gabe.

2011ko maiatzaren 14an Astigarragako Udalak behin betiko onartu zuen «Erabiltzen ez diren ibilgailuak hartzeko, biltegiratzeko eta tratatzeko Peio-Berra deitutako autoak desegiteko gunearen instalazioei lotutako Ondoriozko G Lurzatiaren (Industrial) Xehetasun Azterketa.

Urbanizazio-baldintzak: Etapen planean dagokion urbanizazio orokorraren zatiak eta lurzatiaren barne-urbanizazioak urbanizatuta geratu beharko dute: lurren mugimendua, euste-hormak, zerbitzu-harguneak eta azalerako akaberak.

Jarduteko baldintzak: Lurzatiaren urbanizazio-proiektu osagarri batekin batera aurkeztuko dira eraikitze-proiektuak, baita hartutako azpizatiketa partzelarioaren azterketa batekin ere. Fitxa honetan Hirigintza-eskakizunak bete izanaren justifikazioa aurkeztuko da. Antolamendu-planoetan ezarritakoa izango da ibilgailuek lurzatiaren sartzeko erabiliko duten puntua. Lurzatiaren zati ez-eraikigarria definituko da.

Zortasunak: Bide-zortasun bat kargatuko da gurdi-biderako Jabari eta Erabilera Publikoari buruzko Araubidepean ibilgailuentzat, eta horri esker lotura izango da lurzatiaren iparreko mugatik mendian gora doan biderantz lurzatiaren ekialdean. Gutxi gorabehera 62 ml-ko luzeran izango da zortasun hori, lurzatiaren ekialdeko mugaren ondoan eta 3 metroko zabalera libre izango du.

Era berean, poligonoko sare orokorren zerbitzu-harguneen lurpeko zortasun bat dago, baita beste zortasun bat ere lurpetik igarotzen den erreka kanalizatuak sortutako jabari publiko hidraulikoa errespetatzeko.

2. Aprobetxamendua.

Lurzoruaren gehieneko okupazioa: 3.050,43 m².

Sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria behe-solairuan: 1.500 m²(s). Sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria goi-solairuetan: 450 m²(s).

Gehieneko azalera eraikigarria: 1.860,00 m²(s).

Aprobetxamenduaren neurketa: (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 3.1.2 artikulua).

Onartutako xehetasun-azterketan estalpeko eta bere fronte, alde edo haize guztietan irekita dagoen 1.751,48 m²-ko eraikin bat deskribatzen da, zeinean HAPOaren arabera bere tipologiari jarraikiz % 50ean den neurgarria, eta horrek 875,74 m²ko neurria ematen digu. Azalera horrek gehi gaur egun eraikinaren 324,26 m²-ko aprobetxamenduak 1.200 m²-ko neurria ematen digu.

Plan Partzialak goi-solairuetako 360,00 m²(s)-ko aprobetxamendua esleitzen dio aprobetxamenduari, gainerako lurzati industrialarako baliatutako irizpide berari jarraikiz.

Gaur egungo eraikina bere fatxada guztietan itxita geratzen bada, aprobetxamendu osoa neurtuko da, Hirigintza-eraikigarritasuneko lagapenagatik jada ordaindutako diru-kopuruak kontuan hartuta.

NORMA PARTICULAR PARCELA G

1. Datos generales.

Superficie total de la propiedad privada: 5.790,65 m².

Zona pormenorizada: parcelas «b-1: parcelas industriales». (art. 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del documento B.1: Normas Generales, del PGOU).

Planeamiento de desarrollo: En los casos específicamente contemplados por las ordenanzas reguladoras, se deberá redactar un Estudio de Detalle para definir las características alternativas de la ordenación de la parcela, sin perjuicio del obligado respeto a los límites de aprovechamiento establecidos.

Con fecha 14 de mayo de 2011 se aprobó definitivamente por parte del Ayuntamiento de Astigarraga el «Estudio de Detalle de la Parcela Resultante G (Industrial) vinculada a las instalaciones de desguace Peio-Berra de Recepción, Almacenamiento y tratamiento de vehículos fuera de uso».

Condiciones de urbanización: Deberán quedar urbanizadas la parte de urbanización general que le corresponde en el plan de etapas y la urbanización interior de la parcela: movimiento de tierras, muros de contención, acometidas de servicios, y acabados superficiales.

Condiciones de actuación: Los proyectos de edificación se acompañarán de un proyecto de urbanización complementaria de la parcela, así como de un estudio de la subdivisión parcelaria adoptada. Se aportará justificación del cumplimiento de las exigencias urbanísticas de la presente ficha. El punto de acceso rodado a la parcela será el establecido en los planos de ordenación. Se definirá la parte no edificable de la parcela.

Servidumbres: Se grava una servidumbre de paso para camino carretil bajo Régimen de Dominio y Uso Público para el paso rodado que permite la conexión desde el límite norte de la parcela hacia el camino que asciende monte arriba en la parte este de la parcela. Dicha servidumbre será en una longitud aproximada de 62 ml junto al lindero este de la parcela y tendrá una anchura libre de 3 m.

Asimismo, existe una servidumbre por el subsuelo de las acometidas de servicios de las redes generales del polígono, y también una servidumbre respecto al dominio público hidráulico generado por la regata canalizada que pasa por el subsuelo.

2. Aprovechamiento.

Ocupación de suelo máxima: 3.050,43 m².

Superficie edificable máxima sobre rasante en planta baja: 1.500 m²(t) Superficie edificable máxima sobre rasante en plantas altas: 450 m²(t).

Superficie edificable máxima: 1.860,00 m²(t).

Cómputo de aprovechamiento: (Art. 3.1.2 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

En el Estudio de Detalle aprobado se describe una Edificación cubierta y abierta por todos sus frentes, lados o vientos de 1.751,48 m², que es computable al 50 % en razón de su tipología según el PGOU, lo que da 875,74 m². Esta superficie sumada al aprovechamiento de la edificación existente de 324,26 m² hace un total de 1.200 m².

En Plan Parcial asigna a la parcela un aprovechamiento en plantas altas de 360,00 m²(t) siguiendo el mismo criterio que para el resto de las parcelas industriales.

En el caso de que la edificación actualmente existente pasará a estar cerrada en sus fachadas computará el aprovechamiento íntegro, tomando en consideración las cantidades económicas ya satisfechas en concepto de cesión de edificabilidad urbanística.

3. Erabilerak.

Jarduera ekonomikoen erabilera, erabilera industrialen azpi-kategoria. Erabilera industrialen barruan 1., 2. eta 3. kategoriei dagozkienak, (HAPOaren B.1: Arau orokorrak dokumentuko 1.1.2.b artikulua).

Egungo jarduera industrialak onartzen eta finkatzen da.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

Eraikinaren gehieneko altuera: 10,00 m. Altuera handiagoak onartuko dira nabearren barruan instalatuak izateko altuera handiagoa behar duten elementu industrialen arabera (makinak, siloak, biltegi robotizatuak, eta abar) beharrezkoak direnean, honako muga hauekin:

– Eraikinaren 20,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» % 10eraino.

– Eraikinaren 15,00 metroko gehieneko altuera, lurzatiaren «gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» beste % 10eraino.

Profila: II. (Behe-solairua + Solairu 1).

Lerrokatzeak: 5. planoan definitutako «gehieneko lerrokatzeak». «Gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» azalera: 3.050,43 m².

Sestrak: Lurzatiaren egungo sestrak finkatzen dira, urbanizazio partikularrekoak zein eraikitzeakoak. Lurzati pribaturako bermatuko du urbanizazio-proiektua.

Lurzatiari esleitutako aparkalekuen kopurua: 18.

5. Azpizatiketa.

Banantzea: Ez da onartzen.

Azpilurzatiak:

Lurzatiaren gehieneko kop.: 3.

Gutxieneko azpilurzatiak: 250 m². Azpilurzatiaren gutxieneko zabalera 10 m.

ARAU PARTIKULARRA H LURZATIA

1. Datu orokorrak.

Jabetza pribatuaren azalera totala: 640,00 m².

Gune xehatua: «g.1. Ekipamendu Komunitarioko Lurzatiak» lurzatiak. (HAPOaren B.1: Arau Orokorrak dokumentuko 1.3.1, 1.3.2 eta 1.3.3 artikulua).

Garapen-planeamendua: Ordenantza arautzaileek espezifikoki bildutako kasuetan, xehetasun-azterketa bat idatzi beharko da lurzatiaren antolamenduaren ezaugarri alternatiboak definitzeko, ezarritako aprobetxamendu-mugak nahitaez errespetatu beharra alde batera utzi gabe.

Urbanizazio-baldintzak: Etapen planean dagoen urbanizazio orokorraren zatiak eta lurzatiaren barne-urbanizazioak urbanizatuta geratu beharko dute: lurren mugimendua, euste-horrek, zerbitzu-harguneak eta azalerako akaberak.

Jardutako baldintzak: Lurzatiaren urbanizazio-proiektu osagarri batekin batera aurkeztuko dira eraikitze-proiektuak, baita hartutako azpizatiketa partzelarioaren azterketa batekin ere. Fitxa honetan Hirigintza-eskakizunak bete izanaren justifikazioa aurkeztuko da. Antolamendu-planoetan ezarritakoa izango da ibilgailuek lurzatiaren sartzeko erabiliko duten puntua. Lurzatiaren zati ez-eraikigarria definituko da.

Zortasunak: Poligonoko sare orokorren zerbitzu-harguneez lurpetik duten igarobidea. Lurpetik igarotzen den erreka kanalizatuak sortutako jabari publiko hidraulikoa errespetatu behar da.

2. Aprobetxamendua.

Lurzatiaren gehieneko okupazioa: 640,00 m².

Sestra gaineko gehieneko azalera eraikigarria goi-solairuetan: 640,00 m²(s). Gehieneko azalera eraikigarria: 1.280,00 m²(s).

3. Usos.

Uso de actividades económicas, subcategoría de usos industriales. Dentro de los usos industriales los correspondientes a las categorías 1.ª, 2.ª y 3.ª (art. 1.1.2.b del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

Se admite y consolida la actividad industrial existente.

4. Características particulares de la edificación.

Altura máxima de edificación: 10.00 m. Se admitirán alturas superiores cuando sean necesarias en virtud de elementos industriales (máquinas, silos, almacenes robotizados, etc.) que necesiten mayor altura para poder ser instalados en el interior de la nave, con las siguientes limitaciones:

– Altura máxima de edificación de 20,00 m, hasta un 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

– Altura máxima de edificación de 15,00 m, hasta otro 10 % del «polígono de alineaciones máximas» de la parcela.

Perfil: II. (Planta Baja + 1 Planta).

Alineaciones: «alineaciones máximas» definidas en el plano 5. Superficie del «polígono de alineaciones máximas»: 3.050,43 m².

Rasantes: Se consolidan las rasantes actuales de la parcela, tanto de urbanización particular como de edificación. El proyecto de urbanización del área garantizará el acceso a la parcela privada.

Número de plazas de aparcamiento asignadas a la parcela: 18.

5. Subdivisión.

Segregación: No se admite.

Subparcelas:

N.º máximo de subparcelas: 3.

Subparcela mínima: 250 m². Anchura mínima de subparcela: 10 m.

NORMA PARTICULAR PARCELA H

1. Datos generales.

Superficie total de la propiedad privada: 640,00 m².

Zona pormenorizada: parcelas «g.1. Parcelas de Equipamiento Comunitario». (art. 1.3.1, 1.3.2 y 1.3.3 del documento B.1: Normas Generales, del PGOU).

Planeamiento de desarrollo: En los casos específicamente contemplados por las ordenanzas reguladoras, se deberá redactar un Estudio de Detalle para definir las características alternativas de la ordenación de la parcela, sin perjuicio del obligado respeto a los límites de aprovechamiento establecidos.

Condiciones de urbanización: Deberán quedar urbanizadas la parte de urbanización general que le corresponde en el plan de etapas y la urbanización interior de la parcela: movimiento de tierras, muros de contención, acometidas de servicios, y acabados superficiales.

Condiciones de actuación: Los proyectos de edificación se acompañarán de un proyecto de urbanización complementaria de la parcela, así como de un estudio de la subdivisión parcelaria adoptada. Se aportará justificación del cumplimiento de las exigencias urbanísticas de la presente ficha. El punto de acceso rodado a la parcela será el establecido en los planos de ordenación. Se definirá la parte no edificable de la parcela.

Servidumbres: Paso por el subsuelo de las acometidas de servicios de las redes generales del polígono. Respeto al dominio público hidráulico generado por la regata canalizada que pasa por el subsuelo.

2. Aprovechamiento.

Ocupación máxima de parcela: 640,00 m².

Superficie edificable máxima sobre rasante en plantas altas: 640,00 m²(t) Superficie edificable máxima: 1.280,00 m²(t).

Aprobetxamenduaren neurketa: (HAPOaren B.1: Arau orokorrrak dokumentuko 3.1.2 artikulua).

3. Erabilerak.

Ekipamendu komunitarioaren erabilera, kirol-ekipamenduko erabileraren azpikategoria. (HAPOaren B.1: Arau orokorrrak dokumentuko 1.1.2.g4 artikulua).

Kirol ekipamenduaren erabilerak kirol-praktika eta kultura fisikoa hartzen ditu barnean bere modalitate guztietan, baita modalitate horiek irakastea ere, eraikinetan zein espresuki horretako egokitutako gune libreetan, dagozkion erabilera osagarriekin batera, irabazi-asmorik gabe egikarituak.

4. Eraikinaren ezaugarri partikularrak.

Eraikinaren gehieneko altuera: 7,50 m. Profila: II. (Behe-solairua + Solairu 1).

Lerrokatzeak: 5. planoan definitutako «gehieneko lerrokatzeak». «Gehieneko lerrokatzeen poligonoaren» azalera: 640,00 m².

Sestrak: eraikinen behe-solairua egokitu egingo zaio, ahal den neurrian, urbanizazio publikoaren sestrari, bereziki ataurre pribatu ez-eraikigarriak.

Lurzatiari esleitutako aparkalekuen kopurua: 0.

5. Azpizatiketa.

Banantzea: Ez da onartzen.

Azpilurzatiak: Ez da onartzen.

Cómputo de aprovechamiento: (Art. 3.1.2 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

3. Usos.

Uso de equipamiento comunitario, subcategoría de uso de equipamiento deportivo. (Art. 1.1.2.g4 del documento B.1: Normas generales, del PGOU).

El uso de equipamiento deportivo comprende la práctica deportiva y la cultura física en todas sus modalidades, y su enseñanza, tanto en edificios como en espacios libres acondicionados de forma expresa para ello, así como los usos auxiliares correspondientes, ejercidos sin fines de lucro.

4. Características particulares de la edificación.

Altura máxima de edificación: 7.50 m. Perfil: II. (Planta Baja + 1 Planta).

Alineaciones: «alineaciones máximas» definidas en el plano 5. Superficie del «polígono de alineaciones máximas»: 640,00 m².

Rasantes: la planta baja de las edificaciones se ajustará, en la medida de lo posible, a la rasante de la urbanización pública, en especial las antepuertas privadas no edificables.

Número de plazas de aparcamiento asignadas a la parcela: 0.

5. Subdivisión.

Segregación: No se admite.

Subparcelas: No se admite.