

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANDOAINGO UDALA**Hirigintza**

AIU.51 Antzizu hirigunerako Plan Partzialaren Testu Bateratuaren behin betiko onespena.

2022ko ekainaren 6an Udalak Gipuzkoako Foru Aldundira bidali zuen Andoaingo Hiri Antolaketakako Plan Orokorreko AIU.51 Antzizu hirigunerako Plan Partzialaren Testu Bateratuaren ale bat Hirigintza Planeamenduko Erregistroan gordailatua izan dadin.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 89.5 artikuluan xedaturikoari jarraiki, Udaltzaren Osoko Bilkurak 2022ko maiatzaren 26an hartutako aipatutako erabakiaren iragarkia argitaratzen da. Akordioaren testu osoak honela dio:

«Kontuan harturik alkatetzak, 2019ko irailaren 13an eman dako 601/2019 zenbakiko ebazpenaren bidez, hasierako izaeraz onartu zuela Andoaingo Hiri Antolamendurako Plan Orokorrearen HEE 51 Antzizu guneari dagokion Plan Partziala, ebazpenean bertan adierazitako baldintzekin eta plan hori, plan partzialaren ingurumen-azterketa estrategikoa eta dagokion administrazio-espedita jendaurrean jarri ziren, 45 egun balioduneko epean, 2019ko irailaren 23ko 181 zenbakiko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALAREN, 2019ko irailaren 24ko Diario Vasco eta Gara egunkarietan, udaleko iragarki taulan eta web gunean argitaratutako iragarkiaren bidez, interesatuek egoki irizitako alegazioak aurkezteko aukera izan zezaten.

Kontuan harturik gaia jendaurrean jartzeko izapidearekin batera, eraginpeko herri administrazioei eta aurretik gaiaz galdetu zitzaizela pertsona interesdunei kontsultatu zitzaizen, 45 egun baliodun epean egoki irizitako txosten eta argudioak idatziz aurkez zitzaizten, betiere abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 22. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Kontuan harturik, era berean, eragindako administrazio sektorialeire ere bidali zitzaizela dokumentua, horri buruzko txostenak egin zitzaizten.

Kontuan harturik dokumentua hasierako izaeraz onartzen zuen erabakia plan partzialaren eremuan lursailak dituzten jabeek jakinarazi zitzaizten.

Kontuan harturik espedita jendaurrean egon zen bitartean (2019ko azaroaren 27an amaitu zen epea), bi alegazio aurkeztu zirela, Urkiondo Ekolur SL eta Miguel Ángel Ariztimuño Ansorena jaunak eginak, Udaleko idazkariak 2019ko abenduaren 3an egindako ziurtagiria jasotzen den bezalaxe.

Ikusirik administrazio-espedita jasotako txostenak ikusita, Alkateak, 2020ko urriaren 9ko 569/2020 Ebazpenaren bitartez, egindako alegazioak ebazpenean bertan adierazitako zentzuan ebatzi zituen, eta Sapa Operaciones SL enpresari, planaren sustatzaileari, jakinarazi zion, behin betiko onespene-erabakia hartu aurretik, honako agiri hauek aurkeztu behar zituela:

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN**Urbanismo**

Aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial de AIU.51 Antzizu.

Con fecha 6 de junio de 2022, ha sido remitido a la Diputación Foral de Gipuzkoa un ejemplar del Texto Refundido del Plan Parcial de AIU.51 Antzizu del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, para su depósito en el Registro de Planeamiento Urbanístico.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, se publica el presente anuncio relativo al referido acuerdo, adoptado por el Pleno Municipal con fecha 26 de mayo de 2022, cuyo texto íntegro dice así:

«Teniendo en cuenta que la alcaldía, mediante Resolución n.º 601/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, aprobó, con carácter inicial, el Plan Parcial del ámbito AIU 51 Antzizu del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, con las condiciones indicadas en la propia resolución, y sometió el referido plan, el estudio ambiental estratégico del plan parcial y el correspondiente expediente administrativo a información pública durante el plazo de 45 días hábiles, mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 181 de fecha 23 de septiembre de 2019, en los periódicos Diario Vasco y Gara de fecha 24 de septiembre de 2019, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal, para que los/as interesados/as formularan cuantas alegaciones estimaran convenientes.

Teniendo en cuenta que simultáneamente al trámite de información pública, se formuló consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas que ya fueron previamente consultadas, a fin de que, durante el plazo de 45 días hábiles, emitieran los informes y alegaciones que estimaran pertinentes, todo ello en conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Teniendo en cuenta que el documento fue remitido, asimismo, a las administraciones sectoriales afectadas a fin de que emitieran los informes pertinentes al respecto.

Teniendo en cuenta que el acuerdo de aprobación inicial del documento fue notificado a los/as propietarios/as de terrenos incluidos en el ámbito del plan parcial.

Teniendo en cuenta que durante el período de información pública, que finalizó el 27 de noviembre de 2019, se presentaron dos alegaciones por parte de la empresa Urkiondo Ekolur SL y D. Miguel Ángel Ariztimuño Ansorena, conforme consta en el certificado emitido por el Secretario de la Corporación con fecha 3 de diciembre de 2019.

Teniendo en cuenta que, vistos los informes obrantes en el expediente administrativo, la Alcaldía, mediante Resolución n.º 569/2020 de fecha 9 de octubre de 2020, resolvió las alegaciones formuladas durante el período de información pública en el sentido indicado en la propia resolución y comunicó a la empresa Sapa Operaciones SL, promotora del plan, que, con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva, debía presentar la siguiente documentación:

a) Plan Partzialaren azken dokumentua, hasierako onespen-akordioan adierazitako baldintzak jasotzen dituen, bai eta jendaurreko erakustaldian egindako alegazioetatik eta espedientearen dauden txosten sektorialetatik eratorritako aldaketak eta doikuntzak ere, ingurumen-azterketa estrategikoaren espediente osoa Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumen-organismoari igortzeko, ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko.

b) Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 24.1 artikuluan aipatzen den laburpen-dokumentua. Dokumentu horrek deskribatuko du planaren edo programaren azken proposamenaren ingurumen-alderdiak, ingurumen-azterketa estrategikoa eta irismen-dokumentura egokitzea eta egindako kontsulten emaitzak eta horiek nola hartu diren kontuan.

Ikusirik ebazpen hori alegazioak egin zituzten guztiei eta planaren sustatzaileari jakinarazi zitzaizela.

Kontuan harturik 2020ko azaroaren 13an, Udal honetan aurkeztu zirela behin betiko izaeraz onartuak izateko 51 Antzizu HEEren Plan Partziala, 51 Antzizu HEEren Plan Partzialaren Ingurumen Azterlan Estrategikoa eta ingurumen neurriak eta kontsultak plan partzialean integrazteko dokumentua.

Ikusirik Hirigintzako zinegotzi ahaldunak 2021eko maiatzaren 11n egindako idazkiaren bidez, plan partziala idatzi zuen taldeari jakinarazi zitzaion ezen, erreferentzia jarraituko plan partziala behin-behinean onartu aurretik, idazkian bertan adierazitako dokumentazio osagarria aurkeztu behar zela.

Kontuan harturik 2021eko azaroaren 10ean, Udal honetan aurkeztu ziren behin betiko izaeraz onartuak izateko 51 Antzizu HEEren Plan Partziala, 51 Antzizu HEEren Plan Partzialaren Ingurumen Azterlan Estrategikoa eta ingurumen neurriak, EAEn eta kontsultak plan partzialean integrazteko dokumentua.

Ikusirik udal teknikoek egindako aldeko txostenak, Alkateak, 2021eko abenduaren 17ko 2246/2021 Ebazpenaren bitartez, honako erabakiak hartu zituen:

a) HEE 51 Antzizu plan partzialari behin-behineko onespena ematea, beti ere honako baldintza honekin: Agiria behin betiko izaeraz onartu aurretik, testu bategina aurkeztu beharko da, ingurumen-organismoak egiten duen ingurumen-adierazpen estrategikoaren ondorioz sartu beharreko aldaketak eta/edo doikuntzak eta dokumentuaren tramitazioan egindako txosten sektorialetan aipaturiko hainbat baldintza jasotzeko. Zehazki, testu bateginean baldintza hauek jaso beharko dira:

– Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak 2020/06/04an Udalari bidalitako txostenaren III.3 atalean ezarritakoarekin bat etorritik, Plan Partzialak drainatze iraunkorreko hainbat hiri-sistemaren ebaluazio tekniko eta ekonomiko bat jaso beharko du, jatorriz Hirigintza-garapenaren inpaktua minimizatzeko euri-isurketek ekarritako karga kutsatzaileari dagokionez, batez ere emari iragazgaitzak murriztera bideratutako neurriak, hala nola muga-bolumenak (Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrologikoaren Araudiaren 44. artikulua).

– Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2019/12/05ean Udalari bidalitako txostenaren ezarritakoarekin bat etorritik, Plan Partzialak Donostiako Aireportuko Zortasun Aeronautikoen planoak jaso beharko du bere arazuko planoetan, Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza horrek igorritakoa, eta, aldi berean, Plan Partzialaren araudian berariaz jaso beharko da aipatutako txosten orokorraren 1. paragrafoan jasotakoa.

a) El documento final del Plan Parcial, en el que se recojan las condiciones indicadas en el acuerdo de aprobación inicial, así como las modificaciones y ajustes derivados de las alegaciones formuladas durante el período de información pública y de los informes sectoriales obrantes en el expediente, a los efectos de remitir al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, para la emisión de la declaración ambiental estratégica.

b) El documento resumen al que hace referencia el artículo 24.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de la adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y como éstas se han tomado en consideración.

Resultando que dicha resolución fue notificada a los/as alegantes y al promotor del plan.

Resultando que con fecha 13 de noviembre de 2020, se presentó en este Ayuntamiento el Plan Parcial del AIU 51 Antzizu para su aprobación definitiva, el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del AIU 51 Antzizu y el documento de integración de las medidas medioambientales, del EAE y de las consultas en el plan parcial.

Resultando que mediante escrito del concejal delegado de urbanismo de fecha 11 de mayo de 2021 se le comunicó al equipo redactor del plan parcial que, con carácter previo a la aprobación provisional del plan parcial, se debía aportar la documentación complementaria indicada en el propio escrito.

Resultando que con fecha 10 de noviembre de 2021, se presentó en este Ayuntamiento el Plan Parcial del AIU 51 Antzizu para su aprobación definitiva, el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial del AIU 51 Antzizu y el documento de integración de las medidas medioambientales, del EAE y de las consultas en el plan parcial.

Vistos los informes favorables emitidos por los/as técnicos/as municipales, la Alcaldía, mediante Resolución n.º 2246/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, adoptó los siguientes acuerdos:

a) Aprobar con carácter provisional el Plan Parcial del AIU 51 Antzizu, con la siguiente condición: con carácter previo a la aprobación definitiva del plan parcial se deberá aportar un texto refundido en el que se recojan las modificaciones y/o ajustes que, dado el caso, resulte preciso introducir como consecuencia de la Declaración Ambiental Estratégica del órgano ambiental y las siguientes condiciones de los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del documento:

– De conformidad con lo establecido en el apartado III.3 del informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, remitido al Ayuntamiento con fecha 4/06/2020, el Plan Parcial deberá incorporar una evaluación técnica y económica de distintos sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS) que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, principalmente las medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, mediante limitación de las superficies impermeables, así como los caudales punta de las escorrentías, mediante la utilización de elementos de retención (artículo 44 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental).

– De conformidad con lo establecido en el informe de la Dirección General de Aviación Civil remitido al Ayuntamiento con fecha 05/12/2019, el Plan Parcial deberá incorporar entre sus planos normativos el plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián remitido por la citada Dirección de Aviación Civil, debiendo a su vez quedar constancia expresa en la normativa del Plan Parcial, de lo recogido en el párrafo 1.º del apartado de «Consideraciones generales» del citado informe.

– Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzak 2019ko azaroaren 11n egindako txostenean adierazten da beharrezkoa dela Plan Partzialaren Ingurumen Azterlan Estrategikoak aipatzen duen Birlandaretze Plana idaztea, izapidetzen ari den Plan Partzialarekin batera. Bere izaera eta irismena kontuan hartuta, egokiagoztat jotzen da aipatutako Birlandaretze Plana Urbanizazio Proiektuarekin batera egitea, eta nahikotzat jotzen da Plan Partzialak bere araudian Urbanizazio Proiektuak aipatutako Birlandaretze Plana barne hartzea.

b) Ebazpen hau, plan partziala eta ingurumen-ebaluazioa arautzen duen abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 24.1.d) artikuluan eskatutako laburpen-dokumentua igortzea Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Iraunkortasun eta Ingurumen Sailari dagokion ingurumen-adierazpen estrategikoa egin dezan.

Kontuan harturik Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak 2022ko otsailaren 24an eman zuen Ebazpena, non Andoaingo HEE 51 Antzizu eremuko Plan Partzialaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoa formulatzen den.

Kontuan harturik ebazpen hori 2022ko martxoaren 18ko 56 zenbakiko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratu zela.

Kontuan harturik 2022ko martxoaren 28an aurkeztu dela udaletxe honetan aipuan daukagun plan partzialaren testu battegina, behin betiko izaeraz onartua izateko.

Eragindako administrazio sektorialek emandako aldeko txostenak eta haietan adierazitako baldintzak ikusi dira, bai eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak egindako Plan Partzialaren Ingurumen Adierazpen Estrategikoa ere.

Era berean, udal arkitektoak 2022ko martxoaren 31n egindako aldeko txostena ikusi da. Bertan adierazten denez, 2022ko otsailaren 28an aurkeztutako dokumentuak 2021eko abenduaren 17ko 2246/2021 zenbakiko Alkatetzaren Ebazpenean jasotako baldintzak betetzen ditu. Ebazpen horren bidez, behin-behinean onartu zen HEE 51 Antzizu eremuko plan partziala, eta bertan adierazten zen, plan partziala behin betiko izaeraz onartu aurretik, testu battegina aurkeztu beharko zela, eta bertan jasoko zirela ingurumen-organoak egiten duen ingurumen-adierazpen estrategikoaren ondorioz sartu beharreko aldaketak eta/edo doikuntzak eta dokumentuaren tramitazioan egindako txosten sektorialetan aipaturiko hainbat baldintza.

Ikusirik, Hirigintza eta zerbitzuetako administrazio orokorreko teknikariak 2022eko maiatzaren 6an egindako aldeko txostena.

Ikusirik, Hirigintza, Obra, Ingurumen eta Landagune Batzordearen 2022/05/12 datako irizpena.

Gaia eztabaidatu ondoren, Alkate andreak proposamena bozketara jarri du eta Osoko Udalbatzak, aho batez, Alkate andrearen eta PSE-EE, EAJ/PNV, EH Bildu eta Elkarrekin Podemos udal taldeetako zinegotzien aldeko botoekin, honakoa erabaki du:

1. Behin betiko izaeraz onestea Sapa Operaciones SL enpresaren izenean diharduen LKS Ingeniería S. Coop. enpresak 2022ko martxoaren 28an aurkeztu zuen Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko HEE 51 Antzizu hiriguneari dagokion Plan Partzialaren testu bateratua, Marta Díaz de Cerio arkitektoak, Marco Segurola geografoak eta Luis Anduaga arkitektoak 2022ko martxoan idatzia.

– En el informe de fecha 11/11/2019 elaborado por la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, se señala la necesidad de redactar, en paralelo a la elaboración del Plan Parcial en tramitación, el Plan de Revegetación al que hace referencia el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial. En atención a su naturaleza y alcance, se considera no obstante más apropiado que el citado Plan de Revegetación sea elaborado en paralelo al Proyecto de Urbanización, entendiéndose suficiente que el Plan Parcial contemple en su normativa la obligatoriedad de que el Proyecto de Urbanización incluya el citado Plan de Revegetación.

b) Remitir la resolución, junto con el plan parcial y el documento resumen requerido en el artículo 24.1.d) de la Ley 21/2013, al Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, a efectos de que se emita la correspondiente declaración ambiental estratégica.

Teniendo en cuenta que el director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco dictó con fecha 24 de febrero de 2022 Resolución por la que se formula la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Parcial del ámbito AIU 51 Antzizu de Andoain.

Resultando que dicha resolución fue publicada en el *Boletín Oficial del País Vasco* n.º 56 de fecha 18 de marzo de 2022.

Resultando que con fecha 28 de marzo de 2022 se ha presentado en este Ayuntamiento el texto refundido del plan parcial de continua referencia para su aprobación definitiva.

Vistos los informes favorables, con las condiciones señaladas en los mismos, emitidos por las distintas administraciones sectoriales afectadas, así como la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Parcial emitida por el Director de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco.

Visto, asimismo, el informe favorable emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 31 de marzo de 2022, en el que se indica que el documento presentado con fecha 28 de marzo de 2022 da cumplimiento a las condiciones recogidas en la Resolución de Alcaldía n.º 2246/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, por la que se aprobó con carácter provisional el plan parcial del ámbito AIU 51 Antzizu, en la que se indicaba que, con carácter previo a la aprobación definitiva del plan parcial, se debía aportar un texto refundido en el que se recogieran las modificaciones y/o ajustes que, dado el caso, resultara preciso introducir como consecuencia de la Declaración Ambiental Estratégica del órgano ambiental y de las condiciones indicadas en los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente.

Visto el informe favorable emitido con fecha 6 de mayo de 2022 por la Técnico de Administración General de Urbanismo y Servicios.

Visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Zona Rural de fecha 12/05/2022.

Debatido el asunto, la Sra. Alcaldesa, somete la propuesta a votación y el Pleno de la Corporación, por unanimidad, con los votos a favor de la Sra. Alcaldesa y de los/as concejales/as de los grupos municipales de PSE-EE, EAJ/PNV, EH Bildu y Elkarrekin Podemos, acuerda:

1. Aprobar con carácter definitivo el texto refundido del Plan Parcial del AIU.51 Antzizu del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, presentado por LKS Ingeniería S. Coop con fecha 28 de marzo de 2022, en nombre y representación de Sapa Operaciones SL, y redactado por Dña. Marta Díaz de Cerio, arquitecta, D. Marco Segurola, geógrafo, y D. Luis Anduaga, arquitecto, con fecha marzo de 2022.

2. Erabaki hau, Plan Partzialarekin batera, Gipuzkoako Foru Aldundira igortzea, erregistroan gordailatu dezaten, ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89.3 artikuluari jarraiki.

3. Behin betiko onespren-erabaki hau, aipatu Plan Partzialeko Hirigintza-araudiarekin eta ordenantzekin batera, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea. Erabakia argitaratuko da, baita ere, Gipuzkoan gehiago irakurtzen den egunkarietako batean.

4. Erabaki hau jakinaraztea Sapa Operaciones SL enpresaren izen eta ordezkapenean jarduten duen LKS Ingeniería S. Coop. enpresari, nola baita ere administrazio-espeditentean interesatua gisa agertzen diren beste guztiei. Jakinarazpenean azalduko zaie, halaber, administrazioarekiko auzi-helegitea aurkezteko Bilbon dagoen Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren aurrean, akordioaren iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik bi hilabeteko epean.

5. Erabaki honen berri ematea Errenta eta Ordainarazpen lantsailari.»

Erabaki hau behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri daiteke, EAEko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Bilboko Epaitegian, iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN edo prentsan argitaratzen den azken argitalpen egunaren biharamunetik kontatzen hasita.

Ohartarazten da, baita ere, helegitea aurkezteko epea ebazpena jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetan hasten bada ere, hori epea amaitzen den hilabetean, jakinarazpen- edo argitalpen-datari dagokion egunean, amaitzen dela. Egun hori jaieguna edo baliogabea bada, epea hurrengo lanegunera arte luzatuko da.

Baita ere, jakinarazten da, helegite hori epea iraungitzen deneko egunaren hurrengo laneguneko 15.00etara arte aurkeztu ahal izango da, Epaitegiaren Idazkaritzan edo, bestela, egongo balitz, ezarri den erregistro nagusiko Zerbitzuan edo bulegoan, Auzitegi Konstituzionalak martxoaren 14an emandako 64/2005 Epaiazen arabera.

Hori guztia egoki iritzitako beste edozein helegite aurkeztearen kaltetan izan gabe.

Azkenik, jakinarazten da berraztertze helegitea aurkezteak ez duela eteten aurkatutako egintzaren burutzapena, etete hori eskatu eta Udalak onartzen duenean izan ezik, eta berraztertze helegiterik edo administrazioarekiko auzi-helegiterik ez aurkezteak, edota, dagokionean, horiek epez kanpo aurkezteak, ebazpena administrazio-egintza irmo bilakatzen duela.

Andoain, 2022ko ekainaren 15a.—Maidar Lainez Lazcoz, alkatea. (4100)

ERANSKINA

B. GARATZEKO HIRIGINTZA ARAUDIA

51. HJE - ANTZIZU ANDOAIN PLAN PARTZIALA

Aurkibidea.

Lehenengo titulua. Xedapen orokorrak.

1. artikulua. Xedea eta aplikazio esparrua.

2. artikulua. Indarrean hastea eta indarrean egoteko baldintzak.

3. artikulua. Plan Partziala osatzen duten dokumentuak eta haien arau irismena.

4. artikulua. Egikaritzeko baldintza orokorrak.

Bigarren titulua. Hirigintza araubidea.

1. kapitulua. Lurzoruaren kalifikazio xehatuaren araubidea.

2. Remitir el presente acuerdo, junto con el Plan Parcial, a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el registro, conforme a lo establecido en el artículo 89.3 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa urbanística y ordenanzas contenidas en el citado Plan Parcial, en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. El acuerdo será publicado, asimismo, en uno de los diarios de mayor difusión de Gipuzkoa.

4. Notificar el presente acuerdo a LKS Ingeniería S. Coop., en nombre y representación de Sapa Operaciones SL, así como a todos/as aquellos/as que tengan la condición de interesados/as en el expediente administrativo, informándoles de que contra dicha resolución podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a contar de la publicación del anuncio del acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

5. Notificar el presente acuerdo al departamento municipal de Rentas y Exacciones.»

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la última publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa o en prensa.

Se advierte que, si bien el plazo para la presentación del recurso comienza el día siguiente a la fecha de notificación o publicación de la resolución, finaliza el día equivalente a dicha fecha de notificación o publicación en el mes de vencimiento. Si el último día del plazo fuera inhábil o festivo finalizará el primer día hábil siguiente.

Asimismo, se informa que el recurso podrá presentarse hasta las 15 horas desde el día hábil siguiente al del vencimiento del plazo, en la Secretaría del Tribunal o, de existir, en la oficina o servicio de registro central que se haya establecido, de conformidad con la STC 64/2005 de 14 de marzo.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Se informa que la interposición del recurso indicado no suspende, salvo que se solicite y se acuerde por Tribunal la suspensión, la ejecución del acto impugnado y que la no presentación del recurso o, en su caso, la presentación fuera de plazo convierte la resolución en acto administrativo firme.

Andoain, a 15 de junio de 2022.—La alcaldesa, Maidar Lainez Lazcoz. (4100)

ANEXO

B. NORMATIVA URBANÍSTICA DE DESARROLLO

PLAN PARCIAL A.I.U. 51 - ANTZIZU, ANDOAIN

Índice.

Título primero. Disposiciones de Carácter General.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Artículo 3. Documentos constitutivos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos.

Artículo 4. Requisitos generales para la ejecución.

Título Segundo. Régimen Urbanístico.

Capítulo 1.º Régimen de calificación pormenorizada del suelo.

5. artikulua. Kalifikazio araubide aplikagarriaren zehaztapena.
6. artikulua. Zonifikazio kodea.
2. kapitulua. Plan Partziala garatzeko plangintza araubidea.
7. artikulua. Plan Partzialaren doikuntzak eta aldaketak.
8. artikulua. Hirigintzako Jarduketa Programa HJP.
9. artikulua. Urbanizazio proiektua.
10. artikulua. Urbanizazio Proiektuak antolamendua egokitzeko aukeraren mugak.
11. artikulua. Neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpensatzaileak ingurumenean ondorio negatiboak murrizteko .
3. kapitulua. Plan Partziala garatzeko Hirigintza jardueraren araubidea.
12. artikulua. Egikaritze unitateak.
13. artikulua. Plan Partziala garatzea eta egikaritzea.
14. artikulua. Haztapen koefizienteak.
15. artikulua. Antolamendutik kanpoko eraikinak eta instalazioak.
16. artikulua. Partzelazioa eta eraikinen banaketa.
- Hirugarren titulua. Eraikuntzarako arau orokorrak.
1. kapitulua. Lursail eraikigarri guztien baldintza komunak.
1. atala. Eraikuntza baldintzak. Eraikigarritasuna eta bolumena.
17. artikulua. Baldintza orokorrak.
18. artikulua. Eraikigarritasun baldintzak.
19. artikulua. Eraikuntzaren formaren zehaztapena.
20. artikulua. Eraikuntza profila.
21. artikulua. Eraikuntzaren altuera.
22. artikulua. Sestrapeko solairuak.
23. artikulua. Hegalak.
24. artikulua. Estalkia.
25. artikulua. Instalazioen zortasuna.
26. artikulua. Aireko zortasunak.
2. atala. Erabilera baldintzak.
27. artikulua. Erabilera baldintza orokorrak.
28. artikulua. Industria erabileren eta titulartasun desberdineko beste erabilera baimengarri batzuen arteko bateragarritasun baldintzak eraikuntza unitate berean edo mehelinak bereizitako eraikin independenteetan.
3. atala. Bizigarritasun baldintzak eta ingurumenaren defentsa.
29. artikulua. Baldintza orokorrak.
30. artikulua. Bizigarritasun baldintzak.
31. artikulua. Zonifikazio akustikoa.
4. atala. Estetika eta apaindura baldintzak.
32. artikulua. Eraikuntzaren osaera baldintzak.
33. artikulua. Eraikuntzarik gabeko espazio pribatuen tratamendua.
5. atala. Instalazioen eraikuntza kalitatea eta funtzionaltasuna.
34. artikulua. Baldintza orokorrak.
35. artikulua. Baldintza bereziak.

- Artículo 5. Definición del régimen de calificación aplicable.
- Artículo 6. Código de Zonificación.
- Capítulo 2.º Régimen de planeamiento para el desarrollo del Plan Parcial.
- Artículo 7. Ajustes y modificaciones del Plan Parcial.
- Artículo 8. Programa de Actuación Urbanizadora PAU.
- Artículo 9. Proyecto de Urbanización.
- Artículo 10. Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por el Proyecto de Urbanización.
- Artículo 11. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente.
- Capítulo 3.º Régimen de actuación urbanística para el desarrollo del Plan Parcial.
- Artículo 12. Unidades de Ejecución.
- Artículo 13. Desarrollo y ejecución del Plan Parcial.
- Artículo 14. Coeficientes de ponderación.
- Artículo 15. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.
- Artículo 16. Parcelación y división de edificaciones.
- Título Tercero. Normas Generales de Edificación.
- Capítulo 1.º Condiciones comunes a todas las parcelas edificables.
- Sección 1. Condiciones de edificación. Edificabilidad y volumen.
- Artículo 17. Condiciones generales.
- Artículo 18. Condiciones de edificabilidad.
- Artículo 19. Definición de la forma de la edificación.
- Artículo 20. Perfil edificatorio.
- Artículo 21. Altura de la edificación.
- Artículo 22. Plantas bajo rasante.
- Artículo 23. Vuelos.
- Artículo 24. Cubierta.
- Artículo 25. Servidumbre de instalaciones.
- Artículo 26. Servidumbres aeronáuticas.
- Sección 2. Condiciones de uso.
- Artículo 27. Condiciones generales de uso.
- Artículo 28. Condiciones de compatibilidad de usos industriales y otros usos autorizables de diferente titularidad en una misma unidad edificatoria o en edificaciones independientes dispuestas en medianera.
- Sección 3. Condiciones de habitabilidad y defensa del medio ambiente.
- Artículo 29. Condiciones generales.
- Artículo 30. Condiciones de habitabilidad.
- Artículo 31. Zonificación acústica.
- Sección 4. Condiciones estéticas y de ornato.
- Artículo 32. Condiciones de composición de la edificación.
- Artículo 33. Tratamiento de los espacios privados libres de edificación.
- Sección 5. Calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones.
- Artículo 34. Condiciones generales.
- Artículo 35. Condiciones particulares.

2. kapitulua. Aparkalekuak eta zamalanetarako espazioak.
36. artikulua. Baldintza orokorrak.
37. artikulua. Ibilgailuak aparkatzeko gutxieneko zuzkidura.
38. artikulua. Ibilgailuen aparkalekuen ezaugarri teknikoak.
39. artikulua. Bizikletentzako aparkalekua.
40. artikulua. Zamalanetarako edo ibilgailuak hartzeko espazioak.
- Laugarren titulua. Industria erabilerako lursailentzako arau bereziak.
41. artikulua. P.I.1 lursaila.
42. artikulua. P.I.2 lursaila.
43. artikulua. P.I.3 lursaila.
- Bosgarren titulua. Urbanizazio arauak.
1. kapitulua. Orotarikoak.
44. artikulua. Urbanizazio proiektu.
2. kapitulua. Diseinu baldintza orokorrak.
45. artikulua. Urbanizazio baldintzak.
46. artikulua. Irisgarritasuna sustatzea.
3. kapitulua. Eraikuntza baldintzak eta xehetasun ezaugarriak.
47. artikulua. Sareen ezaugarriak.
48. artikulua. Saneamendu sarearen ezaugarriak.
49. artikulua. Ur hornidurarako sarearen ezaugarriak.
50. artikulua. Energia elektrikoaren, telefoniaren eta argiteria publikoaren sarearen ezaugarriak.
51. artikulua. Zoladura, ibilgailuen zirkulaziorako bideetako zorua, oinezkoentzako pasealekuak eta egonlekuak.
52. artikulua. Lur mugimenduak.
53. artikulua. Zuhaitzak eta lorezaintza.
- Seigarren titulua. Ingurumen ebaluaziotik eratorritako araudia.
54. artikulua. Ingurumen arloko neurrien aplikazioa.
55. artikulua. Jabari Publiko Hidraulikoa (JPH) babesteko eta uholde arriskuak gutxienera eramateko neurriak.
56. artikulua. Uren kalitatearen gaineko eragina murrizteko neurria.
57. artikulua. Intereseko landaredia babesteko neurriak.
58. artikulua. Lurraldeko ekologia eta paisaia lehengortzeko neurriak.
59. artikulua. Kultura ondarearen gaineko neurriak
60. artikulua. Zarataren eraginak arintzeko neurriak.
61. artikulua. Eraikin eta eraikuntza iraungarriko neurriak.
62. artikulua. Klima aldaketa arintzeko eta hartara egokitzeko neurriak.
63. artikulua. Ingurumena babesteko neurri orokorrak erreikusatiko garapena egikaritzean.
64. artikulua. Ingurumen jarraipenerako plana.
65. artikulua. Planaren ondoriozko proiektuen ingurumen ebaluaziorako gidalerro orokorrak.

- Capítulo 2.º Aparcamientos y espacios carga y descarga.
Artículo 36. Condiciones generales.
Artículo 37. Dotación mínima de aparcamiento de vehículos.
Artículo 38. Características técnicas de los aparcamientos de vehículos.
Artículo 39. Aparcamiento para bicicletas.
Artículo 40. Espacios de carga y descarga o recepción de vehículos.
- Título cuarto. Normas particulares para las parcelas de uso industrial.
Artículo 41. Parcela P.I.1.
Artículo 42. Parcela P.I.2.
Artículo 43. Parcela P.I.3.
- Título quinto. Normas de urbanización.
Capítulo 1.º Generalidades.
Artículo 44. Proyecto de urbanización.
Capítulo 2.º Condiciones generales de diseño.
Artículo 45. Condiciones de urbanización.
Artículo 46. Promoción de la accesibilidad.
- Capítulo 3.º Condiciones constructivas y características de detalle.
Artículo 47. Características de las redes.
Artículo 48. Características de la red de saneamiento.
Artículo 49. Características de la red de abastecimiento de agua.
Artículo 50. Características de la red de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público.
Artículo 51. Pavimentación, afirmado de viales de circulación rodada, paseos peatonales y áreas de estancias.
Artículo 52. Movimiento de tierras.
Artículo 53. Arbolado y jardinería.
- Título Sexto. Normativa Derivada De La Evaluación Ambiental.
Artículo 54. Aplicación de las medidas medioambientales.
Artículo 55. Medidas destinadas a las protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y a minimizar los riesgos de inundabilidad.
Artículo 56. Medidas destinadas a disminuir la afección a la calidad de las aguas.
Artículo 57. Medidas destinadas a la protección de la vegetación de interés.
Artículo 58. Medidas destinadas a la restauración ecológica y paisajística del territorio.
Artículo 59. Medidas relativas al patrimonio cultural.
Artículo 60. Medidas destinadas a aminorar los efectos derivados del ruido.
Artículo 61. Medidas para una edificación y construcción sostenible.
Artículo 62. Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático.
Artículo 63. Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la ejecución del desarrollo previsto.
Artículo 64. Plan de seguimiento ambiental.
Artículo 65. Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.

Zazpigarren titulua. Aireko zortasunetatik eratorritako araudia.

66. artikulua. Aireko zortasunak.

LEHENENGO TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea eta aplikazio esparrua.

Andoaingo HAPOk Antzizu-51. HJEko lurren eta eraikuntzen erabilera arautzea dute xede Hirigintza Arau hauek, eta behin hasiko da indarrean diren unetik izango dira arau eremu horretan.

2. artikulua. Indarrean hastea eta indarrean egoteko baldintzak.

1. Plan Partzial hau, behin betiko onartu eta indarrean dagoen legerian zehaztutako argitaratze baldintzak bete ondoren hasiko da indarrean, eta halaxe irauko du indargabetzen ez den bitartean.

2. Plan Partzial honetako zehaztapen baten edo batzuen deuseztasunak, baliogabetzeak edo aldaketak ez du gainerako zehaztapenen baliozkotasunean eraginik izango, zehaztapen horietakoren bat aplikaezina denean izan ezik, haien arteko lotura edo mendekotasuna dela eta.

3. artikulua. Plan Partziala osatzen duten dokumentuak eta haien arau irismena.

1. Plan Partziala osatzen duten dokumentuak.

Dokumentu hauek osatuta dago Plan Partzial hau:

A dokumentua. Memoria.

B dokumentua. Hirigintza arauak.

C dokumentua. Egikaritzea antolatzeke eta kudeatzeko jarraibideak.

D dokumentua. Ekonomia eta finantza bideragarritasun azterketa.

E dokumentua. Laburpen exekutiboa.

F dokumentua. Planoak.

2. Dokumentuen izaera arauemailea:

Proiektuaren arau edukia artikuluko honen 1. epigrafean adierazitako dokumentu guztiek zehazten badute ere, «B Hirigintza Arauak» eta «F Planoak» dokumentuak dira arau izaera duten eta Hirigintza jardura bereziki arautzen duten dokumentuak, eta, beraz, dokumentu horietan zehazturikoetara mugatuko da nahiaez Hirigintza jardura.

Gainerako dokumentuek azalpen, erreferentzia edo justifikazio izaera dute nagusiki. Horrenbestez, edukian kontraesanen bat badago beste dokumentu haiek izango dira nagusi.

Hirigintza arau hauetan aurreikusitako diren izaera orokorreko kasuetan, Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko araudia eta kasu bakoitzean aplikagarri diren eraikuntzako udal ordenantzak aplikatuko dira, Plan Partzialeko ordenantzek arautzen ez dutena osatzeko.

3. Dokumentuen arteko desadostasunak:

Hirigintza alorreko zehaztapen bat egiterakoan, eskala desberdinetan eginiko plano arauemaileen artean molde bateko edo besteko desadostasunen bat suertatzen bada, eskala zehatzenean eginiko planoetan zehazturikoa hobetsiko da, desadostasuna azken horien begi bistako eduki akats nabarmenaren ondorio ez bada.

Título Séptimo. Normativa Derivada de las Servidumbres Aeronáuticas.

Artículo 66. Servidumbres aeronáuticas.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Estas Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones del A.I.U. 51.- Antzizu del PGOU de Andoain y regirán desde el momento de su aprobación definitiva en toda la extensión del área.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

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

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

Artículo 3. Documentos constitutivos del Plan Parcial y alcance normativo de los mismos.

1. Documentos constitutivos del Plan Parcial.

El presente Plan Parcial está constituido por los siguientes documentos:

Documento A. Memoria.

Documento B. Normas urbanísticas.

Documento C. Directrices de organización y gestión de la ejecución.

Documento D. Estudio de viabilidad económico financiera.

Documento E. Resumen ejecutivo.

Documento F. Planos.

2. Carácter normativo de los documentos:

Si bien el contenido normativo del proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los documentos «B» Normas Urbanísticas y «F» Planos los que poseen específicamente ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

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

En aquellos casos de orden general no contemplados en estas normas urbanísticas, regirán la normativa general del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, y las ordenanzas municipales de edificación y urbanización de aplicación en cada caso, con carácter complementario a aquello no regulado por las ordenanzas del Plan Parcial.

3. Discordancias entre documentos:

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

Hirigintza arauetan kontraesanik badago euskarazko eta gaztelaniazko testuen artean, gaztelaniaz idatzitako jatorrizkoa gailenduko da euskarazko itzulpenaren aurretik.

4. artikulua. Egikaritzeko baldintza orokorrak.

1. Plan Partzial honen edukia egikaritzeko, ezinbestekoa da alde aurretik Hirigintzako Jarduketa Programa, Urbanizazio Proiektua eta Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartzea.

2. Eremuaren barruko lur jabeek, era berean, sestra gainean eraikitze lizentzia eskatu ahal izango dute lur horiek orube izan aurretik, betiere baldintza hauek betetzen badira.

a) Urbanizazio obren egikaritze egoera dela eta, Administrazioak aurreikusteko modukotzat jotzea, eraikuntza amaitzean, kasuan kasuko lursailak orube izaera izateko beharrezkoak diren zerbitzu guztiak izatea.

b) Lizentzia eskatzeko idazkian konpromisoa hartzea eraikuntza urbanizazio lanak amaitu arte ez erabiltzeko, eta eraikin osorako edo zatirako egiten diren jabetza eskubidearen edo erabilera eskubidearen lagapenetan baldintza hori ezartzeko.

3. Eraikinak ezin izango dira okupatu, harik eta onartutako urbanizazio proiektuaren arabera eraikin horiei modu egokian eragiten dien urbanizazioa erabat eginda egon arte, eta uraren eta energia elektrikoaren hornidurak eta estolderia sareak funtzionatzeko moduan egon arte.

4. Eraikuntzarekin batera urbanizatzeko betebeharrak ez betetzeak lizentzia iraungitzea ekarriko du, kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik gabe, eta eraikitakoa erabiltzea eragotziko da, sortu zaizkien kalte-galerak ordaintzeko hirugarren eskuratzailerik duten eskubideari kalterik egin gabe.

BIGARREN TITULUA

HIRIGINTZA ARAUBIDEA

1. KAPITULUA. LURZORUAREN KALIFIKAZIO XEHATUAREN ARAUBIDEA

5. artikulua. Kalifikazio araubide aplikagarriaren zehaztapena.

Kapitulu honetan zehazten den kalifikazio xehatuaren araubidea aplikatuko da Andoaingo Antzizu-51. HJEn, Plan Partzial honetako PII. 01 «Zonifikazio xehatua» Planoan ezarritako zonifikazio xehatuarekin bat etorrira.

6. artikulua. Zonifikazio kodea.

Andoaingo HAPOk Hirigintza Arau Orokorrerako II.3 kapituluaren ezarritako kalifikazio xehatua sistematizatzeko eta arautzeko araubide orokorrari egokitzen zaio Plan Partzial honetan jasotako zonifikazioa.

Antzizu-51. HJE eremuko zonifikazio xehatua «erabilera xehatuko eremuen» zerrenda honetara egokitzen da:

e.1. Bide komunikazio sareak. Errepideak.

e.1. Bide komunikazio sareak. Bideak.

f.1. Espazio libreak.

f.2. Ibaiak eta errekek.

b. Industria erabilerako lursailak.

* e.1. Bide komunikazio sareak. Errepideak.

— Jabaria: Publikoa (Udala).

— Erabilera nagusiak: Oinezkoen, txirrindularien eta motor-dun ibilgailuen zirkulazio erabilerak.

En caso de contradicción en las normas urbanísticas entre el texto en euskera y en castellano prevalecerá el original redactado en castellano frente a su traducción al euskera.

Artículo 4. Requisitos generales para la ejecución.

1. Para la ejecución del contenido del presente Plan Parcial será necesaria la previa aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora, del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación.

2. Los propietarios de los terrenos incluidos dentro del ámbito podrán, asimismo, solicitar licencia de edificación sobre rasante antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos.

a) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contar con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

b) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios de manera correcta en función del proyecto de urbanización aprobado, y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

4. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado.

TÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO 1.º RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO

Artículo 5. Definición del régimen de calificación aplicable.

El ámbito A.I.U. 51. - Antzizu de Andoain queda sometido al régimen de calificación pormenorizado que se define en el presente capítulo, de acuerdo con la zonificación pormenorizada establecida en el Plano PII.01 «Zonificación pormenorizada» del presente Plan Parcial.

Artículo 6. Código de Zonificación.

La zonificación recogida en el presente Plan Parcial está adaptada al régimen general de sistematización y regulación de la calificación pormenorizada establecido en el capítulo II.3 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU de Andoain.

La zonificación pormenorizada del ámbito A.I.U. 51. - Antzizu, se ajusta a la siguiente relación de «zonas de uso pormenorizado».

e.1. Redes de comunicación viaria. Viales.

e.1. Redes de comunicación viaria. Caminos.

f.1. Espacios libres.

f.2. Cauces fluviales.

b. Parcelas de uso industrial.

* e.1. Redes de comunicación viaria. Viales.

— Dominio: Público (Ayuntamiento).

— Usos característicos: Usos de circulación peatonal, ciclista y rodada motorizada.

Hondar izaerako espazio libreak edo eraikuntzen edo azpiegituren babesa.

– Erabilera bateragarriak: Erabilera nagusietako zerbitzugu-neak.

Aparkalekua sestra gainean eta sestrapean.

Bide sareko erabilera osagarriak.

Zerbitzu azpiegiturak.

– Eraikuntza: Baztertuta, errepideen erabilera osagarrieta-rako sestra gaineko eraikuntzak izan ezik, indarrean dagoen le-gedian baimendutakoak badira, bai eta, hala badagokio, Arau Berezian edo plangintza xehatua baimentzen diren sestrapeko eraikuntzak ere. Baimenduta dago azpiegitura sareetako erai-kin txikiak edo elementuak jartzea, betiere ibilgailuen eta/edo oinezkoen trafikoak oztopatzen ez badituzte.

* e.1. Bide komunikazio sareak. Bideak.

– Jabaria: Publikoa (Udala).

– Erabilera nagusia: Oinezkoen, txirindularien eta motordun ibilgailuen zirkulazio erabilerak.

– Erabilera bateragarriak: Ez daude.

– Eraikuntza: Baztertuta.

* f.1. Espazio libreak.

– Jabaria: Publikoa (Udala).

– Erabilera nagusia: Hiriko espazio libreak.

– Erabilera bateragarriak: Hirugarren erabilerak: 1. kategoria-ko merkataritza erabilerak eta hirugarren sektoreko beste erabi-lera batzuk, aldi baterako instalazioetan behin-behineko erabile-ra gisa eta administrazio emakidaren araubidearen arabera.

Garaje erabilera: soilik sestrapean.

– Eraikuntza: Baztertuta, azpiegitura sareei lotutako eraikin txikiak edo elementuak izan ezik.

* f.2. Ibaiak eta errekek.

– Jabaria: Publikoa.

– Erabilera nagusiak: Lurraldeko elementuen erabilera.

Ingurumena babesteko erabilerak.

– Erabilera bateragarriak: Ez daude.

– Eraikuntza: Baztertuta.

* b. Industria erabilerako lursailak.

Azpibanaketa hau ezarri da:

1. Lursail eraikigarria.

– Jabaria: Pribatua.

– Hirigintza erabilera: Plan Partzial honetako Hirigintza arauak (III. Titulua: arau orokorrak eta IV. Titulua: arau bereziak) eta, Plan Partzial honetan aurreikusi ez den guztietan, HAPOk Hirigintza arau orokorre arautua.

– Eraikuntza: Plan Partzial honetako Hirigintza arauak (III. Titulua: arau orokorrak eta IV. Titulua: arau bereziak) arautua.

2. Eraikuntzarik gabeko lursaila, erabilera pribatukoa.

– Jabaria: Pribatua.

– Hirigintza erabilera: Ibilgailuak maniobratzea eta aparka-zea, barne bidea, aire zabaleko biltegitratzeak, instalazioetako elementuak, lorategiak eta oinezkoen barneko joan-etorriak. Eraikuntzarik gabeko espazio libreak izaera mankomunatua badu, eraikinaren muga lerrokaduraren barruan egingo da aire zabaleko biltegitratzea.

Espacios libres de carácter residual o protección de cons-trucciones o infraestructuras.

– Usos compatibles: Áreas de servicio de los usos caracte-rísticos.

Aparcamiento sobre y bajo rasante.

Usos auxiliares de la red viaria.

Infraestructuras de servicios.

– Edificación: Excluida, con excepción de las construcciones sobre rasante destinadas a usos auxiliares de las carreteras, autorizadas en la legislación vigente, así como las construccio-nes bajo rasante que, en su caso, se autoricen en la Norma Par-ticular o en el planeamiento pormenorizado. Se permite la ubi-cación de pequeñas construcciones o elementos de las redes de infraestructuras, siempre que no interfieran los tráficos roda-dos y/o peatonales.

* e.1. Redes de comunicación viaria. Caminos.

– Dominio: Público (Ayuntamiento).

– Uso característico: Usos de circulación peatonal, ciclista y rodada motorizada.

– Usos compatibles: No se contemplan.

– Edificación: Excluida.

* f.1. Espacios libres.

– Dominio: Público (Ayuntamiento).

– Uso característico: Espacios libres urbanos.

– Usos compatibles: Usos terciarios: usos comerciales de 1.ª categoría y otros usos terciarios como usos provisionales en instalaciones de carácter temporal y en régimen de concesión administrativa.

Uso de garajes: exclusivamente bajo rasante.

– Edificación: Excluida, salvo pequeñas construcciones o elementos vinculados a las redes de infraestructuras.

* f.2. Cauces fluviales.

– Dominio: Público.

– Usos característicos: Usos de elementos territoriales.

Usos de protección ambiental.

– Usos compatibles: No se contemplan.

– Edificación: Excluida.

* b. Parcelas de uso industrial.

Se establece la siguiente subdivisión:

1. Parcela edificable.

– Dominio: Privado.

– Uso urbanístico: Regulado por las normas urbanísticas del presente Plan Parcial (Título III: normas generales y Título IV: normas particulares) y en todo lo no recogido en el presente Plan Parcial por las normas urbanísticas generales del PGOU.

– Edificación: Regulado por las normas urbanísticas del pre-sente Plan Parcial (Título III: normas generales y Título IV: nor-mas particulares).

2. Parcela libre de edificación de uso privado.

– Dominio: Privado.

– Uso urbanístico: Maniobra y aparcamiento de vehículos, viario interior, almacenaje al aire libre, elementos de instalacio-nes, zonas ajardinadas y tránsito peatonal interno. En caso de que el espacio libre de edificación tenga carácter de mancomu-nado, el almacenaje al aire libre se realizaría dentro de las ali-neaciones límite de la edificación.

– Eraikuntza: Baztertuta, instalazioetako elementuak, zerbitzu azpiegituretako zentroak, baskulak, deposituak, ibilgailuak babesteko teilatu arinak eta kontrol postuak izan ezik.

2. KAPITULUA. PLAN PARTZIALA GARATZEKO PLANGINTZA ARAUBIDEA

7. artikulua. Plan Partzialaren doikuntzak eta aldaketak.

Oro har, Xehetasun Azterlanak idazteko eta izapidetzeko aukera aurreikusten da, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan jasotako irizpideekin eta Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Arautegiaren 20. eta 22. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorrita.

8. artikulua. Hirigintzako Jarduketa Programa (HJP).

Eremuko egikaritzearen garapena arautuko eta antolatuko duen Hirigintzako Jarduketa Programa bat idatziko da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 152. artikuluan aurreikusitakoari jarraiki. HJPk urbanizazio lanak faseetan egitea planteatu ahal izango du. Hirigintzako Jarduketa Programa horrek eremua landareztatzeko aurreproiektu bat jasoko du Ingurumen Azterketaren irizpideen arabera.

9. artikulua. Urbanizazio proiektua.

Urbanizazio Proiektu bakarra idatziko da Jarduketa Integratu osorako. Hirigintzako Jarduketa Programak urbanizazioa faseetan egitea planteatzen badu, HJPn aurreikusitako faseetan banatuko ditu egin beharreko obrak. Urbanizazio Proiektuak eremua landareztatzeko aurreproiektu bat jasoko du Ingurumen Azterketaren irizpideen arabera.

10. artikulua. Urbanizazio Proiektuak antolamendua egokitzeko aukeraren mugak.

Urbanizazio Proiektu publikoak doitu ahal izango ditu bideen sestrak eta horien ardatzak, Plan Partzialaren aldaketatzat hartu gabe, eta espazio libreen eta bideen tokiko sistemen antolamenduan eta zonifikazio xehatuen eragin ahal izango du, betiere horrek lursail pribatuen azalera handitzea ez badakar. Nolanahi ere, HAPoren 22. eta 50. artikuluetan araututakora doitu dira egokitzapen guztiak.

11. artikulua. Neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak ingurumenean ondorio negatiboak murrizteko.

Plan Partziala egikaritzeko prozesuan Ingurumen Azterketa Estrategikoan eta Ingurumen Adierazpen Estrategikoan ezarritako neurri babesleak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak aplikatuko dira ingurumenean ondorio negatiboak murrizteko.

3. KAPITULUA. PLAN PARTZIALA GARATZEKO HIRIGINTZA JARDUERAREN ARAUBIDEA

12. artikulua. Egikaritze unitateak.

Egikaritze Unitate bakar baten bidez garatuko da Plan Partziala, eta unitate hori bat etorriko da zehaztutako jarduketa integratuarekin. Nolanahi ere, Hirigintzako Jarduketa Programak Plan Partzialaren zehaztapenak aldatu ahal izango ditu egikaritze unitateen mugari dagokionez.

13. artikulua. Plan Partziala garatzea eta egikaritzea.

Hitzarmeneko Jarduketa Sistema ezarri da, jabe bakarrekoa, kontuan izanik Plan Partzial honen sustatzaileak eremuan bildutako lursail pribatu guztien jabe dela.

C Dokumentuan (Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideak) ezarritako jarduera araubideari egokitu zaio Plan Partzial honen garapena.

– Edificación: Excluida, con excepción de elementos de las instalaciones, centros de infraestructuras de servicios, básculas, depósitos, tejavanas ligeras para la protección de vehículos y puestos de control.

CAPÍTULO 2.º RÉGIMEN DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Artículo 7. Ajustes y modificaciones del Plan Parcial.

Con carácter general, se prevé la posibilidad de redactar y tramitar Estudios de Detalle conforme a los criterios recogidos en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y conforme a lo establecido en los artículos 20 y 22 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain.

Artículo 8. Programa de Actuación Urbanizadora PAU.

Se redactará un Programa de Actuación Urbanizadora que regulará y organizará el desarrollo de la ejecución del área, según lo previsto en el artículo 152 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo. El PAU podrá plantear la ejecución de las obras de urbanización por fases. El Programa de Actuación Urbanizadora incorporará un anteproyecto de revegetación del ámbito según criterios del Estudio Ambiental.

Artículo 9. Proyecto de Urbanización.

Se redactará un único Proyecto de Urbanización para la totalidad de la Actuación Integrada. En el caso de que el Programa de Actuación Urbanizadora plantee la ejecución de la urbanización en fases, el Proyecto de Urbanización dividirá las obras a realizar en las fases previstas en el PAU. El Proyecto de Urbanización incorporará un proyecto de revegetación del ámbito según criterios del Estudio Ambiental.

Artículo 10. Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por el Proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización pública podrá reajustar las rasantes del viario y los ejes de los mismos, sin que ello tenga consideración de modificación del Plan Parcial, pudiendo afectar de forma puntual a la ordenación y la zonificación pormenorizada de los sistemas locales de espacios libres y vialidad, siempre que ello no suponga incremento de las superficies de las parcelas privadas. Las adaptaciones se deberán ajustar en todo caso a lo regulado en los artículos 22 y 50 del PGOU.

Artículo 11. Medidas protectoras, correctoras y compensatorias para reducir los efectos negativos en el medio ambiente.

En el proceso de ejecución del Plan Parcial se adoptarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en la Declaración Ambiental Estratégica, para reducir los efectos negativos en el medio ambiente.

CAPÍTULO 3.º RÉGIMEN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Artículo 12. Unidades de ejecución.

El Plan Parcial se desarrollará a través de una única Unidad de Ejecución que se corresponde con la Actuación Integrada definida. En cualquier caso, el Programa de Actuación Urbanizadora podrá modificar las determinaciones del Plan Parcial en lo referente a la delimitación de las unidades de ejecución.

Artículo 13. Desarrollo y ejecución del Plan Parcial.

Se establece el Sistema de Actuación de Concertación, de propietario único, teniendo en cuenta que el promotor del presente Plan Parcial, posee la totalidad de los suelos privados incluidos en el área.

El desarrollo del presente Plan Parcial, se ajustará al régimen de actuación establecido en el Documento C: Directrices de organización y gestión de la ejecución.

14. artikulua. Haztapen koefizienteak.

Haztapen koefiziente hauek ezartzen dira Memoriaren 7.6 puntuan justifikatutako erabilera pribatizagarrii begira:

Erabilera xehatua	Haztapen koefizientea
Industria Behe Solairuan	1,00
Industria/Hirugarren sektorea Behe Solairuan, 300 m ² -ko moduluak	1,20
Industria/Hirugarren sektorea 1. eta 2. solairuetan	0,38
Industria espazio librea	0,11

Artículo 14. Coeficientes de ponderación.

Se establecen los siguientes coeficientes de ponderación para los distintos usos privatizables, justificados en el punto 7.6 de la Memoria:

Uso pormenorizado	Coefficiente ponderación
Industrial en PB	1,00
Industrial/Terciario en PB módulos 300 m ²	1,20
Industrial/Terciario en P1 y P2	0,38
Espacio libre industrial	0,11

Haztapen koefizienteak, hala badagokio, eguneratu ahal izango dira berdinbanatzeko tresnen bidez.

15. artikulua. Antolamendutik kanpoko eraikinak eta instalazioak.

Antolamendutik kanpora gelditzen dira Plan Partzial honetako xedapenekin bat ez datozen eraikin, instalazio eta erabilera guztiak.

16. artikulua. Partzelazioa eta eraikinen banaketa.

Sapa Placencia SL enpresaren jarduera hartzeko moduan dago diseinatuta P.I.1 lursaila. Lursaila eta/edo eraikuntza modu justifikatuan zatitu ahal izango dira Xehetasun Azterlan bat idatziz eta izapidetuz. Zatiketa justifikatuaren kasuan, 2.500 m²-koa izango da lursailaren gutxieneko azalera.

P.I.2 eta P.I.3 lursailak jarduera desberdinak hartzeko moduan daude diseinatuta, mehelin batez bereiziriko lokal independenteetan.

P.I.2 eta P.I.3 lursailak bi lursail independenteetan zatitzeko Xehetasun Azterlan bat izapidetuko da. Zatiketa justifikatuaren kasuan, 1.000 m²-koa izango da lursailaren gutxieneko azalera. Lursail unitateari eutsita eraikina zatitzen bada, ez da Xehetasun Azterlana izapidetu beharko.

Eraikinak zatitzen badira, HAPON ezarritako baldintza orokorak bete beharko dira, bereziki 82. artikuluan ezarritakoak. Nolanahi ere, lokal edo pabiloi ororen gutxieneko zabalera, edozein puntutatik neurtuta ere, ez da 6 m-tik beherakoa izango, ez eta haren hondo eraikigarriaren herenetik beherakoa ere.

Eraikinik gabeko espazio libre mankomunatuaren multzoak jabetza zatiezinarekin izatera izango du, eta beraz, ezin izango dira zatitu ditzaketen obrako itxurak egin, bai ordea seinalizazioak zoruan sartzeko, produkzio unitateak kargatzeko eta deskargatzeko eta biltegiatzeko operazioak ahalbidetzeko eta erreserbatutako aparkaleku plazetara iristeko. Espazio libre hori erabat urbanizatuta utziko da azalera osoan.

Los coeficientes de ponderación podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso.

Artículo 15. Edificios e instalaciones fuera de ordenación.

Se declara fuera de ordenación cualquier edificación, instalación o uso no coincidente con las determinaciones del presente Plan Parcial.

Artículo 16. Parcelación y división de edificaciones.

La parcela P.I.1 está diseñada para acoger la actividad de la empresa Sapa Placencia S.L. La parcela y/o la edificación podrán subdividirse de forma justificada mediante la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle. En caso de subdivisión justificada se establece una superficie mínima de parcela de 2.500 m².

Las parcelas P.I.2 y P.I.3 están diseñadas para acoger diferentes actividades en locales independientes dispuestos en medianera.

La subdivisión de las parcelas P.I.2 y P.I.3 en parcelas independientes requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle. En caso de subdivisión justificada se establece una superficie mínima de parcela de 1.000 m². La subdivisión de la edificación manteniendo la unidad parcelaria no requerirá la tramitación de Estudio de Detalle.

En caso de subdivisión de las edificaciones, se deberán cumplir las condiciones generales establecidas en el PGOU y concretamente las establecidas en el artículo 82. En todo caso, la anchura mínima, medida en cualquier punto, de todo local o pabellón no podrá ser inferior a 6m, ni inferior a una tercera parte de su fondo edificable.

El conjunto de espacios libres mancomunados no edificados, tendrán el carácter de propiedad indivisible no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo que faciliten las operaciones de acceso, carga y descarga y almacenamiento de las distintas unidades productivas y asignación personalizada de reserva de plazas de aparcamiento. Dicho espacio libre deberá quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.

HIRUGARREN TITULUA

ERAIKUNTZARAKO ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA. LURSAIL ERAIKIGARRI GUZTIEN BALDINTZA KOMUNAK

1. ATALA. Eraikuntza baldintzak. Eraikigarritasuna eta bolumena

17. artikulua. Baldintza orokorrak.

Lursailetan egingo diren eraikinek bete egingo dituzte Hirigintza Arauetan eta Plan Partzial honetako Antolamendu Planoetan zehaztutako eraikuntza, aprobetxamendu eta bolumen arloko baldintza orokorrak.

18. artikulua. Eraikigarritasun baldintzak.

Sestra gainean 43.200 m²(s)-koa izango da gehieneko eraikigarritasuna: sestrapean baimendutako Hirigintza eraikigarritasuna, gehienez ere, sestra gainean baimendutako Hirigintza eraikigarritasunaren % 60ren baliokidea izango da.

Industria erabilerako lursailtako arau berezietan ezartzen da lursail bakoitzari begira baimendutako gehieneko eraikigarritasuna (IV. Titulua).

Eraikigarritasuna zenbatzeko irizpideak Andoaingo HAPOk Hirigintza arau orokorren 60. artikuluan jasotakoak dira.

19. artikulua. Eraikuntzaren formaren zehaztapena.

PII.02 planoan («Antolamendu orokorra. Lerrokadurak eta sestrak») finkatutako eraikuntzaren gehieneko lerrokaduretara egokituko dira eraikuntzak.

Lursail pribatuak okupatzen dituzten eraikinek lurzoru urbanizatuan dituzten sestrak eta euskarri mailak urbanizazio obren proiektuetan ezarritakoak izango dira, antolamendu planoetan, garapen berriko eremuetan eta bide elementuetan edo egungo urbanizazioa aldatzen den eremuetan ezarritako erreferentzia mailetatik abiatuta.

Lerrokadura horiek zehaztuko dute, eraikuntzaren altuerari eta profilarri buruz ezarritako baldintzekin batera, eraikinaren gehieneko ingurakaria. Halere, ingurakariak errespetatu egingo ditu azalera eraikigarriaren gehieneko mugak.

PI.2 eta PI.3 lursailtan eraikinek lursailen frontearekiko lerrokadura berbera izango dute.

20. artikulua. Eraikuntza profila.

BS+2koa da gehieneko profila.

Erabilera industrialeko lursailtan baimenduta dago, eraikigarritasunaren aldetik konputatu gabe, bai biltegiarako bai jarduera nagusiaren antzeko osagarrizko erabilererako goitegiak jartzea, baita bulegoak instalatzekoak ere. Goitegi horiek, funtzionalki eta juridikoki, behe solairuko kasuan kasuko lokalaz eta hartan egiten den jardueraz integratuta egongo dira. Ezingo dute izan sarrera edo irteera berezirik, kokatuta dauden eraikineko elementu komun batera joan edo handik ateratzeko (HAPOn 79. art.). Goitegi horien azalera ez da izango lokal bakoitzaren oinplanoko okupazio azalaren % 40 baino handiagoa, eta, nolatan ere, ezin izango da 1.200 m² baino handiagoa izan oinplanoan.

21. artikulua. Eraikuntzaren altuera.

Gehienez ere 12 m-ko altuera ezartzen da, eta oro har HAPOn Hirigintza arauen 79. artikuluan industria erabilerako lursaili begira baimentzen den gehieneko altuera errespetatuko da.

Altuera hori gainditu ahal izango dute, gehienez ere 2,50 mtan, estalkiko elementuek.

TÍTULO TERCERO

NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.º CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS PARCELAS EDIFICABLES

SECCIÓN 1. Condiciones de edificación. Edificabilidad y volumen

Artículo 17. Condiciones generales.

Las construcciones que se desarrollen en las parcelas, se ajustarán en cuanto a sus condiciones generales de edificación, aprovechamiento y volumen a lo especificado en las Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación del presente Plan Parcial.

Artículo 18. Condiciones de edificabilidad.

Se establece una edificabilidad máxima sobre rasante de 43.200 m²(t): La edificabilidad urbanística autorizada bajo rasante será equivalente a, como máximo, el 60 % de la edificabilidad urbanística autorizada sobre rasante.

La edificabilidad máxima permitida para cada parcela se establece en las normas particulares de las parcelas de uso industrial (Título IV).

Los criterios de cómputo de la edificabilidad son los recogidos en el artículo 60 de las normas urbanísticas generales del PGOU de Andoain.

Artículo 19. Definición de la forma de la edificación.

Las construcciones deberán adecuarse a las alineaciones máximas de la edificación establecidas en el plano PII.02 «Ordenación general. Alineaciones y rasantes».

Las rasantes y niveles de apoyo en el terreno urbanizado de las edificaciones que ocupen las parcelas privadas, serán las que se establezcan por los proyectos de obras de urbanización a partir de los niveles de referencia establecidos en los planos de ordenación, en las áreas y elementos viarios de nuevo desarrollo o en los que se modifica la urbanización existente.

Dichas alineaciones, junto con las condiciones de altura y perfil de la edificación establecidas, definen la envolvente máxima de la edificación. Ésta, sin embargo, deberá respetar también los límites máximos de superficie edificable.

En las parcelas PI.2 y PI.3 las edificaciones mantendrán la misma alineación respecto al frente de parcela.

Artículo 20. Perfil edificatorio.

Se establece un perfil máximo de PB+2.

Se autoriza la disposición, sin que computen como edificabilidad, de altillos destinados a almacenamiento y usos auxiliares similares de la actividad principal, así como a la instalación de oficinas. Dichos altillos estarán integrados funcional y jurídicamente con el correspondiente local de planta baja y la actividad que se desarrolle en ésta. No podrán disponer de acceso o salida independiente a un elemento común del edificio en el que se sitúen (art. 79 PGOU). Estos altillos no superarán en superficie el 40 % de la superficie de ocupación en planta de cada local y en todo caso no podrán superar los 1.200 m² de superficie en planta.

Artículo 21. Altura de la edificación.

Se establece una altura máxima de 12 m, respetando la altura máxima autorizada con carácter general en las parcelas de uso industrial en el artículo 79 de las normas urbanísticas del PGOU.

Por encima de esa altura podrán sobresalir, hasta un máximo de 2,50 m, los elementos de cubierta.

Gehieneko altuera hori gainditu ahal izango dute, halaber, instalazioetako, ekipo industrialeko eta abarretako elementuek, dauzkaten ezaugarri teknologikoengatik hori gertatzea ezin saihestuzkoa bada. Nolanahi ere, elementu horiek lurzorua mailan jartzeko eskatuko da -hori egingarria bada, eta eragotziko duen ezer ezbadago-, eta ez eraikuntzako goiko solairuetan, ikus-eragina ahalik eta gehien gutxitzeko.

Era berean, eraikin bakoitzak oinplanoan hartzen duen azalaren gehienez ere % 20an, kasuan kasuko arau berezietan finkatutako gehieneko garaiera baino 4,00 metro gehiago hartu ahal izango dira.

Salbuespen gisa eta alde zuzenetik Udalaren baimena jasota, eraikin osoaren altuera gainditu ahal izango da baldin eta ekoizpen makina berriak instalatzeko beharrezkoa bada. Kasu horretan, baldintza hauek beteko dira:

– Oro har araututako gehieneko altuera gainditzea beharrezkoa egiten duen jardueraren ezaugarriak edo premiak justifikatuko dira.

– Xehetasun Azterlan baten bidez zehaztuko dira parametro berriak.

22. artikulua. Sestrapeko solairuak.

Sotoko bi solairu izango dira gehienez.

Baimendutako sotoko solairuen altuera librea, oro har, 2,50 metrokoa izango da. Salbuespen gisa, eta behar bezala azaldu-tako arrazoiengatik, garaiera txikiagoak baimenduko dira, baina inoiz eta ezergatik ere ezingo dira izan 2,20 metrotik beherakoak.

23. artikulua. Hegalkinak.

Hegalkinak jarri ahal izango dira erabilera tertziario edota industrialetarako eraikinetan, gehienez 1,20 m hartuta, eta lehen solairutik edo 3,50 m-ko garaieratik gora (HAPOren 79. art.).

24. artikulua. Estalkia.

Eraikin horietan % 40ko gehieneko maldako estalki makuruak baliatu ahal izango dira, hala nola, irtenbide gisa, estalki lauak, eta horiek, egokituz gero, kanpoko aparkaleku gisa erabili ahal izango dira, edo konfigurazio berezi bat emateko (HAPOren 79. art.).

25. artikulua. Instalazioen zortasuna.

Oro har, eremuko instalazio eta azpiegiturarako bide zortasuna ezartzen da, lursail pribatu ez eraikigarriari eragiten diona, hau da, eraikuntzaren gehieneko lerrokaduretatik kanpo dagoen lursail pribatuaren zatia.

26. artikulua. Aireko zortasunak.

Eraikinek eta instalazioek eta Antzizu-51. HJEko Plan Partzialean aurreikusitako beste edozein jarduerak, elementu eta instalazio guztiak barne hartuta (antenas, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailu kaxak, kartelak, erremate apaingarriak eta eraikin horien gainean erantsitako beste guztiak), eta eraikin eta instalazio horiek eraikitzeko, lur mugimenduak egiteko beharrezkoak diren bitarteko mekanikoek (garabiak eta abar) edo objektu finkoek (paldoak, antenas, aerosorgailuak palak barne hartuta, kartelak eta abar), eta bideko edo burdinbideko galiboak ez dute Donostiako Aireportuko Aireko Zortasunei begira zehaztutako azalera mugatzailea gaindituko.

2. ATALA. Erabilera baldintzak

27. artikulua. Erabilera baldintza orokorrak

Industria erabilera lursailak (b) erabiltzeko baldintzak Andoaingo HAPOko Hirigintza arauen 15. artikuluan daude finkatuta.

También podrán superar dicha altura máxima los elementos de instalaciones, equipo industrial, etc, cuyas características tecnológicas lo hagan ineludible. En todo caso se exigirá que dichos elementos, siempre que ello sea posible y no haya razones que lo impidan, se sitúen al nivel del terreno y no en las plantas altas de la edificación, con el fin de minimizar el correspondiente impacto visual.

Asimismo, en un máximo del 20 % de la superficie en planta ocupada por cada edificación podrá superarse en 4,00 m la altura máxima establecida en las correspondientes Normas particulares.

Con carácter excepcional y previa autorización del Ayuntamiento, se podrá superar la altura máxima en el conjunto de la edificación, siempre que la instalación de nueva maquinaria productiva así lo requiera, debiendo contemplarse las siguientes condiciones:

– Justificación de las características o necesidades de la actividad que hacen necesaria la superación de la altura máxima regulada con carácter general.

– Determinación de los nuevos parámetros sustitutorios mediante un Estudio de Detalle.

Artículo 22. Plantas bajo rasante.

Se establece un límite de dos plantas de sótano.

La altura libre de las plantas de sótano autorizadas será, con carácter general, de 2,50 m. Excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizarán alturas inferiores, sin que en ningún caso y por cualquier circunstancia pueda ser inferior a 2,20 m».

Artículo 23. Vuelos.

Se admitirá la disposición de vuelos en edificaciones destinadas a usos terciarios y/o industriales, con un máximo de 1,20 m y dispuestos a partir de la primera planta o una altura de 3,50 m (art. 79 PGOU).

Artículo 24. Cubierta.

Las cubiertas en estas edificaciones podrán ser inclinadas con un máximo del 40 % de pendiente, como soluciones de cubiertas planas que podrán ser utilizadas, dado el caso, de aparcamiento exterior; o proporcionando una configuración singular (art. 79 PGOU).

Artículo 25. Servidumbre de instalaciones.

Con carácter general se establece una servidumbre de paso para las instalaciones e infraestructuras del área que afecta a la parcela privada no edificable, es decir, la parte de la parcela privada situada fuera de las alineaciones máximas de la edificación.

Artículo 26. Servidumbres aeronáuticas.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el Plan Parcial del A.I.U. 51.- Antzizu, incluidos todos sus elementos o instalaciones (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea no superarán la superficie limitada a partir de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.

SECCIÓN 2. Condiciones de uso

Artículo 27. Condiciones generales de uso.

Las condiciones de uso en las parcelas de uso industrial (b) están fijadas en el artículo 15 de las normas urbanísticas del PGOU de Andoain.

- Erabilera nagusia:

Industria erabilerak.

- Erabilera bateragarriak:

* Etxebizitza: soil-soilik lursaila hartzen duen industriaren erabilera osagarri gisa baimenduko da. Lursail bakoitzeko etxebizitza bat (1) onartuko da gehienez, eta lursail horri lotetsiko zaio erregistroan. Edonola ere, baimena eman ahal izateko aurrez justifikatu beharko da etxebizitzaren beharra, lotzen zaion jardueraren izaera dela eta.

- * Hirugarren sektorea:

– Merkataritza jarduerak 4. kategoriara arte, berau barne hartuta. Establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzko 10/2019 Legea aplikatuko da. Hauxe ezarzen du lege horrek:

Establezimendu komertzial handiak nagusiki jarduera ekonomikoak dituzten hiri lurzoruko esparruetan ezarriko dira, Hirigintza eraikigarritasunaren % 30eraino, gehienez ere.

Txikizkako establezimendu komertzialek baldintza hauek beteko dituzte:

1. Industrialdearen erabilera nagusiaren izaera osagarria izan behar dute, eta ezingo dute gainditu esparruko guztizko Hirigintza eraikigarritasunaren % 30.

2. Ez dute ekarri behar jada existitzen diren mugikortasun azpiegituren oinarriko sarearen zerbitzu gaitasuna areagotzeko beharra.

3. Ez dute establezimendu komertzial handizat jotzeko definitutako sabai azalaren bikoitza gaindituko (1.800 m²-ko saltokia eta 2.500 m²-ko sabai eraikigarria).

– Hotel eta ostalaritza erabilerak, izaera autonomoaz, baldin eta kanpotiko jende etorrera adierazgarririk sortzen ez badute.

– Bulego erabilerak, industria jarduerekin zerikusirik ez duten eta, gainera, kanpoko jendetza handia erakar dezaketenak izan ezik.

– Jolas erabilerak, baldin eta kanpotiko jende etorrera adierazgarririk sortzen ez badute.

– Hirugarren sektoreko beste erabilera modalitate batzuk, industria jarduerekin zerikusirik ez dutenak eta, gainera, kanpoko jendetza handia erakar dezaketenak izan ezik.

- * Garaje eta aparkaleku erabilerak.

* Ekipamendu komunitarioa: industria jarduerekin zerikusirik ez duen kanpoko jendetza handia erakarriko ez duen aldaera guztietan.

- * Telekomunikazio azpiegiturak.

- Erabilera galaraziak:

– Aurreko modalitateetan sartu gabeko guztiak.

- Erabilerak sestraperako solairuetan:

– Lursailetan baimendutako eraikinetako sotoak soil-soilik dauden lursailari edo lursail hori dagoen lekuari esleitutako erabilera nagusien erabilera osagarrietarako erabiliko dira -biltegiak, garajea, etab.- eta guztietan dago debekatuta pertsonen egonaldi luzea dakarten jarduera guztiak.

28. artikulua. *Industria erabileren eta titulartasun desberdineko beste erabilera baimengarri batzuen arteko bateragarritasun baldintzak eraikuntza unitate berean edo mehelinak bereizitako eraikin independenteetan.*

Aldi berean 3. kategoriako edo goragoko kategoriako industria erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak har ditzake-

- Uso característico:

Usos industriales.

- Usos compatibles:

* Vivienda: exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupe la parcela, a la que estará registralmente vinculada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela. En todo caso, su autorización se condiciona a la previa justificación de la vivienda en relación con la naturaleza de la actividad a la que se vincule.

- * Terciario:

– Usos comerciales, hasta 4.ª categoría, incluida. Se aplicará la Ley 10/2019, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales. Dicha ley establece que:

Los grandes establecimientos comerciales se implantarán en ámbitos de suelo urbano con uso principal de actividades económicas, siempre que no sobrepasen el 30 % de su edificabilidad urbanística.

Los establecimientos comerciales de carácter minorista quedarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Tener carácter complementario del uso principal del polígono, no pudiendo sobrepasar el 30 % de la edificabilidad urbanística total del ámbito.

2. No podrá comportar la necesidad de incrementar la capacidad de servicio de la red básica de infraestructuras de movilidad preexistente.

3. No podrá comportar la superación del doble de las superficies de techo definidas a efectos de su consideración como gran establecimiento comercial (1.800 m² de venta y 2.500 m² de techo edificable).

– Usos hoteleros y hosteleros, con carácter autónomo, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.

– Usos de oficina, exceptuándose los que no estando relacionados con actividades industriales puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.

– Usos recreativos, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.

– Otras modalidades de usos terciarios, exceptuándose las que, no estando relacionadas con actividades industriales, puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.

- * Usos de garaje y aparcamiento.

* Equipamiento comunitario: en todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público no relacionado con las actividades industriales.

- * Infraestructuras de telecomunicaciones.

- Usos prohibidos:

– Los no incluidos en las modalidades anteriores.

- Usos en plantas bajo rasante:

– Los sótanos de las edificaciones autorizadas en las parcelas se destinarán, exclusivamente a usos auxiliares -almacenamiento, garaje, etc.- de los usos principales asignados bien a la parcela en la que se ubiquen, bien a la zona en la que esté situada esa parcela, prohibiéndose en ellos toda actividad que conlleve la estancia prolongada de personas.

Artículo 28. *Condiciones de compatibilidad de usos industriales y otros usos autorizables de diferente titularidad en una misma unidad edificatoria o en edificaciones independientes dispuestas en medianera.*

Para posibilitar el desarrollo de edificaciones mixtas susceptibles de albergar simultáneamente actividades de usos indus-

ten eraikin mistoak garatu ahal izateko, eraikuntza proiektuek aurreikusitako eraikinaren konfigurazioa planteatu beharko dute eraikuntzako bloke edo modulu egituraz independenteetan zatitzeko, horietako bakoitzean industria erabilerak edo hirugarren sektoreko erabilerak hartzeko, eta sarbideak, maniobra eremuak, aparkalekuak eta abar antolatuta beharko dituzte, albo lokaletan eragin negatiborik sortu gabe.

Udalak Aurreproiektu bat edo Xehetasun Azterlan bat egitea eta onartzea eskatu ahal izango du alde zuzenetik, beharrezkotzat jotzen badu, eta, bertan, honako gai hauek zehaztuko dira: eraikina moduluetan banatzea, zortasunak, sarbideen antolamendua, zamalanetarako maniobra eremuak, aparkalekuak, harguneak, eraikuntzaren ezaugarri jakin batzuen definizioa, etab.

3. ATALA. Bizigarritasun baldintzak eta ingurumenaren defentsa

29. artikulua. Baldintza orokorrak.

Plan Partzial honen babesean garatzen diren eraikinek eta instalazioek bete egingo dituzte araudi orokorrak eta eraikitzeke unean aplikagarri diren erakunde eskudunen xedapenek eskatzen dituzten bizigarritasun eta segurtasun baldintzak eta ingurumena defendatzekoak.

30. artikulua. Bizigarritasun baldintzak.

1. Gutxieneko altuera libreak:

Solairu bakoitzeko altuera libre ez da 3,50 metrotik behe-rakoa izango, hirugarren sektoreko erabileretarako (bulego eta abarretarako) eta ekipamenduetarako lokaletan izan ezik; horietan, 2,50 metroraingutu ahal izango da goiko solairuetan (HAPOn 79. art.).

2. Eraikuntzaren Kode Teknikoaren «HS Osasungarritasuna» oinarritzeko dokumentuan ezarritako baldintzak (higienea, osasuna eta ingurumenaren babesa) bete behar dituzte lokal guztiek.

31. artikulua. Zonifikazio akustikoa.

Plan Partzial honen xede den esparruak b) motako eremu akustikoa osatzen du, industria erabilerako lurzorua nagusi diren esparrua baita, EAEko hots kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 20. artikuluan ezarritako eremu akustikoen tipologiaren arabera.

Dekretu horretako I. eranskinen 1. ataleko A taulan zehaztutakoak izango dira kanpoko aldean kalitate akustikoaren helburuak, 5 dezibelatan murriztuta Hirigintza garapen berri bat delako (31. artikulua). Emaizta 70-70-60ko da goiza-arratsaldeagaua aldiatarako.

Bete egiten dira hirugarren sektoreko erabilerari aplikatu daitezkeen Kalitate Akustikoko Helburuak (KAH) aurreikusitako lursail guztietan eta eguneko hiru aldietan: 65-65-60. Ekipamendu erabileraren kasuan, erabilerari guztietan betetzen dira KAH horiek eremuaren zatirik handienean egunez eta gauz (55-45) eta arratsaldean, bide nagusiaren hego-ekialdean dauden lursailean izan ezik, salbu eta hezkuntza, osasun edo kultura erabileretan, liburutegien eta antzokien kasuetan bezala, babes berezia eskatzen badute.

4. ATALA. Estetika eta apaindura baldintzak

32. artikulua. Eraikuntzaren osaera baldintzak.

Eraikinek fatxadak izango dituzte inguru osoan, eta saihestu egingo dira tratatu gabeko paramentuak. Antzeko tratamendua emango zaie estalkiei.

triales de categoría 3.^a o superior y usos terciarios, los proyectos de edificación deberán plantear la configuración de la edificación prevista dividida en bloques o módulos constructiva y estructuralmente independientes, con destino a albergar en la totalidad de cada uno de ellos usos industriales o terciarios y deberán tener resueltos los accesos, zonas de maniobra, aparcamientos, etc., sin generar afecciones negativas en los locales colindantes.

El Ayuntamiento podrá requerir la previa elaboración y aprobación de un Anteproyecto o un Estudio de Detalle, en el caso de que así lo considere necesario, en el que se definan cuestiones como la división de la edificación en módulos, servidumbres, ordenación de accesos, zonas de maniobra de carga y descarga, aparcamientos, acometidas, la definición de determinadas características de la edificación, etc.

SECCIÓN 3. Condiciones de habitabilidad y defensa del medio ambiente

Artículo 29. Condiciones generales.

Las construcciones e instalaciones que se desarrollen al amparo del presente Plan Parcial, deberán cumplimentar las condiciones de habitabilidad, seguridad y defensa del medio ambiente, exigidas por la normativa general y las disposiciones de los organismos competentes aplicables en el momento de su construcción.

Artículo 30. Condiciones de habitabilidad.

1. Alturas libres mínimas:

La altura libre de cada planta no será inferior a 3,50 m, salvo en los locales destinados a usos terciarios (oficinas, etc.) y equipamientos, en los que podrá reducirse a 2,50 en plantas altas (art. 79 PGOU).

2. Los diferentes locales deberán cumplir las condiciones establecidas en el documento básico «HS Salubridad (higiene, salud y protección del medio ambiente) del Código Técnico de la Edificación.

Artículo 31. Zonificación acústica.

El ámbito objeto del presente Plan Parcial constituye un área acústica tipo b) al ser un ámbito con predominio de suelo de uso industrial, según la tipología de áreas acústicas establecida en el artículo 20 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

Los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior serán los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del citado Decreto, disminuidos en 5 decibelios al tratarse de un nuevo desarrollo urbanístico (artículo 31). El resultado es de 70-70-60 para los periodos día-tarde-noche.

Se cumplen los OCA aplicables a uso terciario en todas las parcelas previstas para los tres periodos del día: 65-65-60. En el caso de uso equipamental, se cumplen los OCA para cualquier uso excepto: Educativo, sanitario o cultural que requiera especial protección como bibliotecas o teatros, en la mayor parte del ámbito para el día y la noche 55-45 y para la tarde, excepto en las parcelas situadas al sureste del vial principal.

SECCIÓN 4. Condiciones estéticas y de ornato

Artículo 32. Condiciones de composición de la edificación.

Las edificaciones presentarán fachadas en todo su contorno, evitándose los paramentos no tratados. Similar tratamiento se exigirá para las cubiertas.

Klimatizazio edo beste edozein motatako instalazioetako elementuak estalkiak ezkutatuta egongo dira, edo beste elementutzat hartuko dira eraikuntzaren osieran.

Bereziki zaindu beharko dira eraikinen osaera arkitektonikoa eta erabiltzen diren materialak.

33. artikulua. *Eraikuntzarik gabeko espazio pribatuen tratamendua.*

Jabetza pribatuko espazio libreak nahitaez egongo dira apaindura eta osasungarritasun baldintza egokietan, eta baldintza horiek eskatzen duten urbanizazioaz hornituta egongo dira (zolandura, lorategia, euri urak biltzeko hodiak, argiak eta gaine-rako zerbitzuak).

Hesitu ahal izango dira lursail pribatuak, baina itxiturak ez du 2 m-ko altuera gaindituko. Itxitura horiek mazizoak izan daitezke gehienez ere 1 m-ko altueraraino, gainerakoa hesiek in itxiko da edo, ahal dela, landareekin.

5. ATALA. Instalazioen eraikuntza kalitatea eta funtzionaltasuna

34. artikulua. *Baldintza orokorrak.*

Plan Partzial hau garatzeko eraikuntza eta urbanizazio proiektuek bete egingo dituzte HAPOn 79-82 artikuluetan ezarritako eraikuntza kalitate, funtzionaltasun eta segurtasun baldintza orokorrak, baita Plan Partzialeko ordenantzek arautzen ez duten arloetan eta osagarri gisa, udal eraikuntza eta urbanizazio Ordenantza aplikagarrietan xedatutakoak ere.

35. artikulua. *Baldintza bereziak.*

1. Saneamendu instalazioak:

Industria lursail bakoitzaren barruko saneamendu sarea bereizita egongo da nahitaez (euri urak eta ur beltzak-industria urak).

Barruti edo lursail bakoitzeko euri uren sare orokorrak soilik estalkietako eta gainazaleko urbanizazioko euri urak bilduko ditu.

Indarrean dagoen araudian jasotako sare orokorrera isurtzeko gutxieneko baldintzak betetzen ez dituzten hondakin urak dituzten enpresek ur horiek aurrez tratatzeko, arazteko edo, hala badagokio, desagerrarazteko sistema propioa erabili edo instalatu beharko dute.

Saneamendu sarearen diseinua eta baldintza teknikoak bat etorriko dira Gipuzkoako Ur Kontsultazioaren isurketei buruzko Erregelamenduan eta Andoaingo Udaleko kolektorera isurketak araupetzen dituen Erregelamenduan ezarritakoekin.

Gipuzkoako Ur Kontsultazioaren Isurketei buruzko Erregelamenduari arabera, debekatuta dago ondoren adierazitako edozein produktu Estolderia Publikoaren Sarera isurtzea:

a) Ondorengo ondorioren bat ekar dezakeen edozer gauza:

- Nahasketa sukoiaren edo lehergarrien eraketa.
- Instalazioen materialekiko ondorio korrosiboak.
- Tutuetako sedimentuak, oztopoak edo trabak, urak aise jariatzea eta mantentze lanak eragozten dituztenak.
- Giroaren baldintza toxikoak, arriskutsuak edo jasangaitzak sortzea, instalazioen ikuskaritza, garbiketa, mantentze lan edo funtzionamenduko pertsonalaren sarbiderako oztopo izango direnak.
- Araztegiko prozesuen eta eragiketen gorabeherak, beren diseinuan aurreikusitako tratamendu mailak lortzea eragozten dutenak.

Los elementos de las instalaciones de climatización o de cualquier otro tipo deberán ocultarse por la cubierta o tratarse como un elemento más en la composición del edificio.

Deberá cuidarse especialmente la composición arquitectónica de los edificios y sus materiales.

Artículo 33. *Tratamiento de los espacios privados libres de edificación.*

Los espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de ornato y salubridad y estarán dotados de la urbanización que tales condiciones requieran (pavimentación, jardinería, recogida de aguas pluviales, alumbrado y demás servicios).

Las parcelas privadas podrán ser valladas, si bien, el cierre no podrá superar los 2 m de altura. Estos cierres, podrán ser macizos hasta una altura máxima de 1 m, y el resto se cerrará mediante verjas, vallas y preferiblemente vegetación.

SECCIÓN 5. Calidad constructiva y funcionalidad de las instalaciones

Artículo 34. *Condiciones generales.*

Los proyectos de edificación y urbanización en desarrollo del presente Plan Parcial deberán dar cumplimiento a las condiciones generales de funcionalidad, seguridad y calidad constructiva establecidas tanto en los artículos 79 a 82 del PGOU, como en las Ordenanzas municipales de edificación y urbanización de aplicación, con carácter complementario a aquello no regulado por las ordenanzas del plan parcial.

Artículo 35. *Condiciones particulares.*

1. Instalaciones de saneamiento:

La red de saneamiento interior de cada parcela industrial será obligadamente separativa (aguas pluviales y aguas fecales-industriales).

La red general de pluviales de cada zona o parcela queda reservada para recoger exclusivamente las aguas de lluvia de las cubiertas y de la urbanización superficial.

Las empresas cuyas aguas residuales no cumplan las condiciones mínimas de vertido a la red general recogidas en la normativa vigente, deberán adoptar o instalar su propio sistema de pretratamiento, depuración o, en su caso, de eliminación de dichas aguas.

El diseño y las condiciones técnicas de la red de saneamiento se ajustarán a las determinaciones establecidas, tanto en el Reglamento de vertidos del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, como en el Reglamento regulador del vertido a colector del Ayuntamiento de Andoain.

Queda prohibido verter a la Red de Alcantarillado Público cualesquiera de los siguientes productos, según Reglamento de Vertidos del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa:

a) Todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
- Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.
- Sedimentos, obstrucciones o atascos en las tuberías que dificulten el flujo libre de las aguas y las labores de mantenimiento.
- Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
- Perturbaciones en los procesos y operaciones de la Estación Depuradora, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño.

b) Ondoren adierazitako produktuak:

– Gasolioa, bentzenoa, nafta, fuel-oil, petrolioa, olio hegazkorra, toluenoa, xilenoa edo edozein solido, likido edo gas sukoi edo lehegarria.

– Kaltzio karburua, bromatoa, kloratoak, hidruoak, perkloratoak, peroxidoak, etab., eta izaera inorganikoa duen edozein substantzia solido, likido edo gaseoso, potentzialki arriskutsua.

– Solido, likido edo gas toxiko nahiz pozoitsuak, puruak edo beste hondakin batzuekin nahastuak, Sareaz arduratzen den pertsonalarentzat arriskutsuak izan daitezkeenak edo eragozpen publikoren bat sor dezaketanak.

– Errautsak, iduriak, harea, lumak, plastikoak, egurra, odola, simaurra, animalien hondakinak, ileak, erraiak, eta trabak eragin edo artapen eta garbiketa-lanak oztopatu ditzaketen bes-telako gorputzak.

– Disolbatzaile organikoak, pinturak eta koloratzaileak edozein neurritan.

– Mea, landare edo animalia jatorriko olioak eta/edo koipeak.

– Farmazia industrietako edo osasun zentroetako botatzeko farmakoak, direlako horiek araztegiatan aldarazpenak sortzeko gai direnean.

– Hondakinen birringailuetatik datozen solidoak, bai etxeak bai industrialak.

– Produktu toxikoei edo arriskutsuei buruz indarrean dauden legedian barne hartzen diren produktu guztiak.

Debeku horiek kontuan hartu behar dira, hondakin uren mugeri dagokionez, Gipuzkoako Ur Kontsartzioaren Isurketei buruzko Erregelamenduaren I taulan zenbait produktuei ezarritakoa ahaztu gabe.

c) Ondoren adierazitako isurketak:

– Industria isurketak, likido-kontzentratu-baztergarrienak, tratamendua Planta espezifikuari nahiz Planta zentralizatuari dagokionean.

– Isurketa etenak, erregaia, errektiboak edo lehengaiak biltegitratzeko tankeak garbitzetik sortutakoak. Garbiketa lan horietako isurketak Estolderia Publikoaren Sarera kanporatzea eragotzi egingo dira.

– Ur gazien isurketak, industria prozesuetatik, itsasoko ur hartzeetatik edo itsas-lurreko eremuetatik datozenak.

– Abeltzaintzako jardueretatik sortutako hondakin urak.

– Ekipoak garbitzetik eta eraikuntzako materialetatik datozen aridoen isurketa.

– Lur mugimenduetan edo obra orokorretan pilatutako uren isurketa.

d) Ur garbiak:

– Debekatuta dago isurketetan diluzio urak erabiltzea, larrialdiko egoeretan edo egoera arriskutsuetan izan ezik.

– Ez da onartuko ur garbiak (hozketa zirkuitu irekietakoak, igerilekuen hustuketak, euri urak, etab.) Estolderia Publikoaren Sarera hustea.

– Ez dira baimenduko 150 m³ baino handiagoko hozketa zirkuituen hustuketak.

Hozketa zirkuitu hustuketa txikiagoek aurretiko karakterizazioa beharko dute erabiltzailearen partetik isurketa egin aurretik aurkeztekoa. Baimendutako hustuketak puntu bakar batetatik hustuko dira jarduerako barruko saneamenduaren sarera, emari mugarekin, honen guztizko neurriarekin eta ateratako isurketaren lagin puntu batekin.

e) Hondakin uren salbuespeneko hustuketa estolderia publikoaren sarea ez den baliabide eta prozedura ezberdinez;

b) Los siguientes productos:

– Gasolina, benceno, nafta, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, tolueno, xileno o cualquier otro tipo de sólido, líquido o gas inflamable o explosivo.

– Carburo de calcio, bromato, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc., y toda sustancia sólida, líquida o gaseosa de naturaleza inorgánica potencialmente peligrosa.

– Sólidos, líquidos o gases, tóxicos o venenosos, bien puros o mezclados con otros residuos, que puedan constituir peligro para el personal encargado de la Red u ocasionar alguna molestia pública.

– Cenizas, carbonillas, arena, plumas, plásticos, madera, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelos, vísceras, y otros cuerpos que puedan causar obstrucciones u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza.

– Disolventes orgánicos, pinturas y colorantes en cualquier proporción.

– Aceites y/o grasas de naturaleza mineral, vegetal o animal.

– Fármacos desechables procedentes de industrias farmacéuticas o centros sanitarios que puedan producir alteraciones en estaciones depuradoras.

– Sólidos procedentes de trituradores de residuos, tanto domésticos como industriales.

– Todos aquellos productos contemplados en la vigente legislación sobre productos tóxicos o peligrosos.

Estas prohibiciones lo serán sin perjuicio de lo establecido, para algunos de los productos, en las concentraciones límites en el agua residual definidos en la tabla I del Reglamento de Vertidos del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

c) Los siguientes vertidos:

– Vertidos industriales, líquidos- concentrados-desechables, cuyo tratamiento corresponda a Planta específica para estos o Planta Centralizada.

– Vertidos discontinuos procedentes de limpieza de tanques de almacenamiento de combustible, reactivos o materias primas. Estas limpiezas se realizarán de forma que la evacuación no sea a la Red de Alcantarillado Público.

– Vertidos de agua salada procedentes de procesos industriales o de captaciones del mar o zona marítimo-terrestre.

– Aguas residuales procedentes de actividades ganaderas.

– Vertido de áridos procedentes de limpieza de equipos y materiales de construcción.

– Vertido de aguas embalsadas en movimiento de tierras u obras en general.

d) Aguas limpias:

– Queda prohibida la utilización de agua de dilución en los vertidos, salvo en situaciones de emergencia o peligro.

– No estará permitido el desagüe de aguas limpias (de refrigeración en circuito abierto, vaciados de piscinas, aguas pluviales, etc.) a la Red de Alcantarillado Público.

– No se autorizarán vaciados de circuitos de refrigeración superiores a 150 m³.

Los vaciados de circuitos de refrigeración inferiores requerirán de una caracterización previa por parte del usuario a presentar previo al vertido. Los vaciados autorizados serán evacuados por un mismo punto a la red de saneamiento interno de la actividad, disponiendo de limitación de caudal, medida totalizada de éste y un punto de muestreo del vertido evacuado.

e) La evacuación excepcional de aguas residuales por medios y procedimientos distintos de la red de alcantarillado públi-

kasu horretan Gipuzkoako Ur Kontsortzioaren aurretiko isurketa baimena behar du, eta honek ezarriko ditu lekua eta isurketa modua.

f) Udal hornidura saretik hornitutakoak ez direnean, baizik eta beste hornidura ezberdinetatik datozen ur isurketak, bere kasuan kuantifikatu egin behar dira eta dagozkion kanonak aurretik ordaindu.

2. Gas emisioak:

Industrietako gas emisioak bat etorriko dira «Atmosfera ingurugiroa babesteko Legeak» eta berau garatzeko erregelamenduek eta etorkizunean horiek garatu, aldatu edo ordeztu ditzakeen legediak ezarritakoarekin.

Aurrekoaren arabera, industria instalazio guztiek behar diren bitartekoak eta sistemak izan behar dituzte atmosferara egiten diren gasen, hautsaren eta bestelako substantzien isurketak lege ezarritako mugetara arte ezabatuko direla bermatzeko.

3. Zaborrak eta hondakin solidoak:

Bete egingo da EKT Osasungarritasuna.

Substantzia edo gai toxiko eta arriskutsuak ezin izango dira inola ere saneamendu sistema orokorraren bidez edo zabor eta hondakin solidoen bilketa komunitarioaren bidez hustu.

Indarrean dagoen ingurumen legedian jasotakoa da hondakin mota horien ekoizpenean eta kudeaketan giza osasunaren babesa, ingurumenaren defentsa eta baliabide naturalen babesa bermatzeko behar den oinarritzko araubide juridikoa.

4. Ur hornidura:

Ur hornidurarako sarea, kasu bakoitzean indarrean dagoen legedia betetz, honako aurreikuspen hauek betetzeko diseinatu ta egongo da: edateko uraren hornidura, suteen aurkako babesa (sute-ahoa) eta ureztapena.

Ur hornidura udal saretik edo Gipuzkoako Ur Kontsortzioak egoki deritzon saretik bideratuko da.

2. KAPITULUA. APARKALEKUAK ETA ZAMALANETARAKO ESPAZIOAK

36. artikulua. Baldintza orokorrak.

Andoaingo HAPOk Hirigintza arauen 80. artikulua ezarritakoaren arabera, jarduera ekonomiko berriak ezartzeak berekin ekarriko du zenbait estandar bete behar izatea ibilgailuen aparkalekuen, bizikleten aparkalekuen eta zamalanetarako espazioen zuzkidurari dagokionez. Estandar horiek Plan Partzial honetako araudi berezietara ekarri dira.

37. artikulua. Ibilgailuentzako gutxieneko aparkaleku zuzkidura.

1,0 plz/100 m²(s)-ko gutxieneko aparkaleku zuzkidura ezarzen da ibilgailu motordunentzat, eta aparkaleku horiek industria erabilerako lursailen barruko aldean egokituko dira. Gutxieneko zuzkidura hori handitu egingo da HAPOn 80.6 artikuluan ezarritakoarekin bat etorrira, artikulua horretan adierazitako kasuetan.

Lursail pribatuaren barruko aparkalekuen zuzkidura dagoen egikaritze proiektuan benetan eraikitzeko aurreikusitako eraikigarritasunaren arabera ezarriko da, eta ez du Plan Partzial honetan ezarritako eraikigarritasuna agortu beharrik, gehieneko izaera baitu.

Gutxieneko zuzkidura horrek ez du zerikusirik bide publikoan egongo diren aparkalekuekin. Plan Partzial honetan jasotako antolamenduak guztira 100 aparkaleku plaza aurreikusten ditu bide publikoan.

co, que en su caso, requerirá la dispensa de vertido previa por parte del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, quién especificará el lugar y modo de vertido.

f) El vertido de aguas procedentes de abastecimientos diferentes a los suministrados por la red de abastecimiento municipal, que en su caso deberá ser cuantificados y abonar previamente los cánones correspondientes.

2. Emisiones gaseosas:

Las emisiones gaseosas de las industrias, se atenderán a lo establecido por la «Ley de protección del ambiente atmosférico» y a sus reglamentos de desarrollo, y por la legislación que en el futuro las pueda desarrollar, modificar o sustituir.

A tenor de lo anterior, toda instalación industrial deberá estar dotada de los medios y sistemas que garanticen la eliminación, hasta los límites legalmente establecidos, de las emisiones a la atmósfera de gases, polvo y otras sustancias.

3. Basuras y residuos sólidos:

Se dará cumplimiento al CTE Salubridad.

Las sustancias o materias tóxicas y peligrosas no podrán ser evacuadas en ningún caso a través del sistema general de saneamiento o de recogida comunitaria de basuras y residuos sólidos.

El régimen jurídico básico necesario para que en la producción y gestión de dicho tipo de residuos se garantice la protección de la salud humana, la defensa del medio ambiente y la preservación de los recursos naturales, es el que se recoge en la legislación ambiental vigente.

4. Abastecimiento de agua:

La red de abastecimiento de agua estará diseñada, cumpliendo en cada caso la normativa vigente correspondiente, para cumplir las previsiones de: suministro de agua potable, protección contra incendios (hidrantes) y riego.

El suministro de agua se realizará desde la red municipal o desde la red que el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa estime oportuna.

CAPÍTULO 2.º APARCAMIENTOS Y ESPACIOS CARGA Y DESCARGA

Artículo 36. Condiciones generales.

Según establece el artículo 80 de las normas urbanísticas del PGOU de Andoain, la implantación de nuevas actividades económicas traerá consigo el cumplimiento de una serie de estándares en cuanto a dotación de aparcamiento de vehículos y de aparcamientos de bicicletas y de espacios de carga y descarga, que se transponen a la normativa particular del presente Plan Parcial.

Artículo 37. Dotación mínima de aparcamiento de vehículos.

Se establece una dotación mínima de aparcamiento para vehículos rodados de 1,0 plz/100 m²(t) que se dispondrán en el interior de las parcelas de uso industrial. Esta dotación mínima se incrementará conforme a lo establecido en el artículo 80.6 del PGOU, para los casos señalados en el citado artículo.

La dotación de aparcamientos en el interior de la parcela privada se establecerá en función de la edificabilidad prevista para ser realmente construida en el correspondiente proyecto de ejecución, que no tiene por qué agotar la edificabilidad establecida en el presente Plan Parcial, que tiene carácter de máximos.

Esta dotación mínima es independiente de los aparcamientos que se dispongan en el viario público. La ordenación recogida en el presente Plan Parcial prevé un total de 100 plazas en viario público.

38. artikulua. Ibilgailuentzako aparkalekuen ezaugarri teknikoak

Espazio publikoko eta lursail pribatuetakoko aparkaleku plaza gutxienez 5,00 x 2,50 metrokoak izango dira.

Irisgarritasunari buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 Dekretuaren 3.11 artikulua betez, eraikuntzarik gabeko bide edo espazioetan kokatutako ibilgailuak aparkatzeko eremu guztietan, 40 plazako edo zatikiko gutxienez plaza bat egongo da etengabe erreserbatuta mugikortasun urria duten pertsonak garraiatzen dituzten ibilgailuentzat. Erreserbatutako plaza horiek oinezkoentzako ibilbideetatik eta inguruko eraikin eta zerbitzu publikoetarako sarbideetatik hurbil kokatuko dira.

39. artikulua. Bizikletentzako aparkalekua.

Dagozkien eraikinen eta/edo lursailen barruan bizikletak aparkatzeko espazioak antolatuko dira, 3 plaza 100 m²(s)-ko.

40. artikulua. Zamalanetarako edo ibilgailuak hartzeko espazioak.

Eraikuntza industrialek, hala nola beharrezkoa duten beste batzuek, barrualdean, edo sestra gaineko eraiki gabeko gunetan, salgaien zamalanetarako gune bat izan beharko dute.

Gune hori irisgarria izango da biltegi, industria edo kasuan kasuko jarduerarako lokal guztietatik, eta, gutxienez, kamioi bat hartzeko adina leku izan beharko du, bai eta ibilgailuak sartzeko eta irteteko ate bat ere.

Jarduerara bideratutako azalera 1.000 m²(s)-tik gorakoa bada, aipatutako zamalanetarako gune horrek bi kamioi aparkatzeko moduko azalera izan beharko du. Zehaztapen hauek dagozkion udal ordenantzetan ezarritakoari egokitu beharko zaizkie.

Jarduera eraikuntzako goiko solairu batean egiten bada, eta hartara iristeko arrapala egokirik ez badago, aipatu gune hori beheko solairuan izan beharko da, edo lursailaren sestra gaineko eraiki gabeko aldean, eta, maila berean, zamalanetarako atondo bat ere izan beharko da, karga igogailu bidez lotua.

LAUGARREN TITULUA

INDUSTRIA ERABILERAKO LURSAILETARAKO ARAU BEREZIAK

41. artikulua. P.I.1. Lursaila.

1. Azalerari eta eraikuntzari buruzko oinarritzko parametroak.
– Lursailaren azalera: 23.008 m².
– Gehieneko eraikigarritasuna sestra gainean: 16.170 m²(s). (1)

– Gehieneko eraikigarritasuna sestrapean: 9.702 m²(s). Sestrapean baimendutako eraikigarritasuna, gehienez ere, sestra gainean baimendutako eraikigarritasunaren % 60ren baliokidea izango da, eta sestrapeko bi solairutan eraiki ahal izango da Hirigintza Arau Orokorretan oro har ezarritako baldintzak betetzen badira (HAPOn arabera).

– Gehieneko okupazioa oinplanoan: % 70.

(1)P.I.1 lursailaren eta P.I.2 lursailaren edo P.I.3 lursailaren artean eraikigarritasuna transferitu ahal izango da Xehetasun Azterlan baten bidez justifikatuta.

2. Forma eta bolumen baldintzak.

– Eraikuntza profila: BS+1.

Artículo 38. Características técnicas de los aparcamientos de vehículos.

Las plazas de aparcamiento que se dispongan tanto en el espacio público como en las parcelas privadas tendrán una dimensión mínima de 5,00 x 2,50 m.

En cumplimiento del artículo 3.11 del Decreto 68/2000, por el que se aprueban las normas técnicas de accesibilidad en todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros situadas en vías o espacios libres de edificación, se reservarán permanentemente como mínimo una plaza por cada 40 o fracción para vehículos que transporten personas con movilidad reducida, disponiéndose cerca de los itinerarios peatonales y los accesos a los edificios y respetando las dimensiones mínimas establecidas.

Artículo 39. Aparcamiento para bicicletas.

Se deberán ordenar en el interior de las correspondientes edificaciones y/o parcelas, espacios para el aparcamiento de bicicletas en proporción de 3 plazas por cada 100 m²(t).

Artículo 40. Espacios de carga y descarga o recepción de vehículos.

Las edificaciones industriales y otras que así lo requieran, deberán disponer en su interior o en los espacios no edificados sobre rasante, de una zona de carga y descarga de mercancías.

Dicha zona deberá ser accesible desde todos los locales destinados a almacén, industria o a la actividad correspondiente, teniendo como mínimo capacidad suficiente para una plaza de camión y un acceso que permita la entrada y salida de vehículos.

Si la superficie destinada a la actividad excede de 1.000 m²(t), la capacidad mínima de la zona de carga y descarga será para dos plazas de camión. Estas determinaciones deberán adecuarse a lo establecido en las correspondientes Ordenanzas municipales.

En el caso de que la actividad se desarrolle en un piso alto de la edificación y no disponga de rampa de acceso adecuada, deberá contar con la citada zona en la planta baja o en el espacio no edificado sobre rasante de la parcela, así como un vestíbulo de carga y descarga en su mismo nivel, conectado mediante montacargas.

TÍTULO CUARTO

NORMAS PARTICULARES PARA LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL

Artículo 41. Parcela P.I.1.

1. Parámetros básicos de superficie y edificación.

– Superficie de parcela: 23.008 m².

– Edificabilidad máxima sobre rasante: 16.170 m²(t). (1)

– Edificabilidad máxima bajo rasante: 9.702 m²(t). La edificabilidad autorizada bajo rasante es equivalente a, como máximo, el 60 % de la edificabilidad autorizada sobre rasante; susceptible de construcción en dos plantas bajo rasante en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales (según PGOU).

– Ocupación máxima en planta: 70 %.

(1)Se podrá realizar transferencia de edificabilidad entre la Parcela P.I.1 y la Parcela P.I.2 o Parcela I.3, justificada mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

2. Condiciones de forma y volumen.

– Perfil edificatorio: PB+1.

– Gehieneko altuera: 12 m. Eraikuntzaren altuera neurtzeko erreferentziako maila fatxada bakoitzean urbanizatutako plataformaren sestrarena izango da.

– Gehieneko lerrokadurak eta sestrak: PII. 02. Antolamendu Orokorra. Lerrokadurak eta sestrak planoan jasotakoak.

– Eraikuntzaren gutxieneko atzeraemanguneak: 5 m lursail-leko lerrokaduretar.

3. Erabilera baldintza bereziak.

* Erabilera nagusia:

– Industria erabilerak.

* Erabilera bateragarriak:

– Bateragarriak dira Plan Orokorrean ezarritako erabilerak eta indarrean dauden hitzarmenetan jasotakoak.

* Erabilera galaraziak:

– Aurreko modalitateetan sartu gabeko guztiak.

* Erabilerak sestrapeko solairuetan:

– Lursailetan baimendutako eraikinetako sotoak soil-soilik dauden lursailari edo lursail hori dagoen lekuari esleitutako erabilera nagusien erabilera osagarrietarako erabiliko dira –biltegiak, garajea, etab.–, eta guztietan dago debekatuta pertsonen egonaldi luzea dakarten jardura guztiak.

– Erdisotoko solairuetan erabilera nagusiak edo asimilatua ezarri ahal izango dira betiere lursail horiei aplikatu beharreko baldintza orokorrak betetzen badira kanpoko aldean fatxada edukitzeari eta bide publikoko edo lursail pribatuko sestran maila berean ibilgailuentzako zuzeneko sarbideari dagokienez.

4. Lursailak eta eraikinak zatitzeko baldintzak.

– Lursaila eta/edo eraikina modu justifikatuan zatitu ahal izango da Xehetasun Azterlan bat idatziz eta izapidetuz.

– Zatiketa justifikatua bada, lursailak gutxienez 2.500 m² azalera izango du. HAPOn 11. artikuluan eta Plan Partzial honen 28. artikuluan ezarritakoak beteko dira.

5. Aparkalekuetarako gutxieneko zuzkidura.

– Lursail pribatuaren barruko aldean 100 m²(s)-ko aparkaleku plaza bat bermatuko da.

6. Zortasun bereziak.

– Lursailak aintzat hartuko ditu urbanizazio proiektuak kasu bakoitzean ezartzen dituen zortasunak, zerbitzuetako azpiegiturari leku egiteko.

7. Barruko urbanizazio lanak.

* Eraikuntza proiektuekin batera urbanizazio lan osagarrien proiektua aurkeztuko da, eta hartan espezifikoki zehaztuko dira barruko urbanizazioko elementu hauek:

– Eraiki gabeko espazio librearen antolamendu eta tratamendu bateratua, sarbideak arautuz eta aparkalekuak eta zalmalantarako eremuak definituz.

– Hala badagokio, zerbitzuen azpiegituren modulu bakoitzarako hartune sareen diseinua eta, hala badagokio, kontagailu gelen kokapena.

– Lursailaren perimetroko kanpoko itxuraren kokapena eta ezaugarriak, hala badagokio.

– Barruko urbanizazio lanak sektoreko zerbitzu sare orokortarako hartuneak tratatuz eta antolatuz osatuko dira, urbanizazio proiektuan halakoak aurreikusten badira.

– Altura máxima: 12 m. La cota de referencia para la medición de la altura de edificación será la de la rasante de la plataforma urbanizada en cada una de las fachadas.

– Alineaciones máximas y rasantes: Las que se recogen en el plano PII.02. Ordenación General. Alineaciones y rasantes.

– Retranqueos mínimos de la edificación: 5 m a alineaciones de parcela.

3. Condiciones particulares de uso.

* Uso característico:

– Usos industriales.

* Usos compatibles:

– Se consideran compatibles los usos establecidos en el Plan General así como los contemplados en los convenios que estén en vigor.

* Usos prohibidos:

– Los no incluidos en las modalidades anteriores.

* Usos en plantas bajo rasante:

– Los sótanos de las edificaciones autorizadas en las parcelas se destinarán, exclusivamente a usos auxiliares –almacenamiento, garaje, etc.– de los usos principales asignados bien a la parcela en la que se ubiquen, bien a la zona en la que esté situada esa parcela, prohibiéndose en ellos toda actividad que conlleve la estancia prolongada de personas.

– En plantas semisótano podrán implantarse usos característicos o admisibles, siempre que se cumplan las condiciones generales de aplicación a estas parcelas en cuanto a disponer de gachada exterior y contar con acceso rodado directo ubicado a la misma cota que las rasantes de la vía pública o la parcela privada.

4. Condiciones de parcelación y de subdivisión edificatoria.

– La parcela y/o la edificación podrán subdividirse de forma justificada mediante la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle.

– En caso de subdivisión justificada se establece una superficie mínima de parcela de 2.500 m². Se estará a lo establecido en el artículo 11 del PGOU y el artículo 28 del presente Plan Parcial.

5. Dotación mínima de aparcamientos.

– Se garantizará una dotación de 1 plaza/100 m²t en el interior de la parcela privada.

6. Servidumbres particulares.

– La parcela contemplará las servidumbres que se impongan en cada caso, desde el proyecto de urbanización, para el paso de infraestructuras de servicios.

7. Obras de urbanización interior.

* Los proyectos de edificación deberán adjuntar el correspondiente proyecto de obras de urbanización complementaria, definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior:

– La ordenación y tratamiento conjunto del espacio libre no edificado, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos y las zonas de carga y descarga.

– Diseño, en su caso, de las redes interiores de acometida a cada módulo de las infraestructuras de servicio y emplazamiento, en su caso, de los cuartos de contadores.

– Disposición y características, en su caso, del cerramiento exterior perimetral de la parcela.

– Las obras de urbanización interior se completarán con el tratamiento y resolución de las acometidas a las redes generales de servicio del sector que se prevean como tales en el proyecto de urbanización.

– Ingurumena eta paisaia lehengoratzeko beharrezkoak diren neurriak sartuko dira (belarra eta zuhaitzak aldatzea, etab.), paisaiaren ikuspegitik lursaila egoki integratzeko.

42. artikulua. P.I.2. Lursaila.

1. Azalerari eta eraikuntzari buruzko oinarriko parametroak.

– Lursailaren azalera: 19.778 m².

– Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna: 19.880 m²(s). (2)

– Gehieneko eraikigarritasuna sestrapean: 11.928 m²(s). Sestrapean baimendutako eraikigarritasuna, gehienez ere, sestra gainean baimendutako eraikigarritasunaren % 60ren balio-kidea izango da, eta sestrapeko bi solairutan eraiki ahal izango da Hirigintza Arau Orokorretan oro har ezarritako baldintzak betetzen badira.

– Gehieneko okupazioa oinplanoan: % 75.

(2)P.I.1 lursailaren eta P.I.2 lursailaren edo P.I.3 lursailaren artean eraikigarritasuna transferitu ahal izango da Xehetasun Azterlan baten bidez justifikatuta.

2. Forma eta bolumen baldintzak.

– Eraikuntza profila: BS+1.

– Gehieneko altuera: 12 m.

– Gehieneko lerrokadurak eta sestrak: PII. 02. Antolamendu Orokorra. Lerrokadurak eta sestrak planoan jasotakoak.

– Eraikuntzaren gutxienezko atzeraemanguneak: 5 m lursailaren kanpoko lerrokaduretara. Alboko lursailari dagokienez, eraikina mehelinen artean egin ahal izango da, alboko lursailari atxikita.

– Eraikinek lursailen frontearekiko lerrokadura berbera izango dute.

3. Erabilera baldintza bereziak.

• Erabilera nagusia:

– Industria erabilerak.

• Erabilera bateragarriak:

* Etxebizitza: soil-soilik lursaila hartzen duen industriaren erabilera osagarri gisa baimenduko da. Lursail bakoitzeko etxebizitza bat (1) onartuko da gehienez, eta lursail horri lotetsiko zaio erregistroan. Edonola ere, baimena eman ahal izateko aurrez justifikatu beharko da etxebizitzaren beharra, lotzen zaion jardueraren izaera dela eta.

* Hirugarren sektorea:

– Merkataritza jarduerak 4. kategoriara arte, berau barne hartuta. Establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzko 10/2019 Legea aplikatuko da. Hauxe ezarzen du lege horrek:

Establezimendu komertzial handiak nagusiki jarduera ekonomikoak dituzten hiri lurzoruko esparruetan ezarriko dira, Hirigintza eraikigarritasunaren % 30eraino, gehienez ere. Beraz, erabilera horretarako 5.964 m²(e) eraikitzeo aukera ematen da (esleitutako eraikigarritasunaren % 30).

Txikizkako establezimendu komertzialek baldintza hauek beteko dituzte:

1. Industrialdearen erabilera nagusiaren izaera osagarria izan behar dute, eta ezingo dute gainditu esparruko guztizko Hirigintza eraikigarritasunaren % 30. Beraz, erabilera horretarako 5.964 m²(e) eraikitzeo aukera ematen da (esleitutako eraikigarritasunaren % 30).

2. Ez dute ekarri behar jada existitzen diren mugikortasun azpiegituren oinarriko sarearen zerbitzu gaitasuna areagotzeko beharra.

– Inclusión de las medidas de restauración ambiental y paisajística precisas (plantación de hierba y especies arbóreas, etc.) para la adecuada integración paisajística de la parcela.

Artículo 42. Parcela P.I.2.

1. Parámetros básicos de superficie y edificación.

– Superficie de parcela: 19.778 m².

– Edificabilidad máxima sobre rasante: 19.880 m²(t). (2)

– Edificabilidad máxima bajo rasante: 11.928 m²(t). La edificabilidad autorizada bajo rasante es equivalente a, como máximo, el 60 % de la edificabilidad autorizada sobre rasante; susceptible de construcción en dos plantas bajo rasante en las condiciones establecidas con carácter general en las Normas Urbanísticas Generales (según PGOU).

– Ocupación máxima en planta: 75 %.

(2)Se podrá realizar transferencia de edificabilidad entre la Parcela P.I.1 y la Parcela P.I.2 o Parcela I.3, justificada mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

2. Condiciones de forma y volumen.

– Perfil Edificatorio: PB+1.

– Altura máxima: 12 m.

– Alineaciones máximas y rasantes: Las que se recogen en el plano PII.02. Ordenación General. Alineaciones y rasantes.

– Retranqueos mínimos de la edificación: 5 m a alineaciones exteriores de parcela. Con respecto a parcelas colindantes, la edificación podrá desarrollarse entremedianeras, adosada a la de la parcela colindante.

– Las edificaciones mantendrán la misma alineación respecto al frente de parcela.

3. Condiciones particulares de uso.

• Uso característico:

– Usos industriales.

• Usos compatibles:

* Vivienda: exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupe la parcela, a la que estará registralmente vinculada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela. En todo caso, su autorización se condiciona a la previa justificación de la vivienda en relación con la naturaleza de la actividad a la que se vincule.

* Terciario:

– Usos comerciales, hasta 4.ª categoría, incluida. Se aplicará la Ley 10/2019, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales. Dicha ley establece que:

Los grandes establecimientos comerciales se implantarán en ámbitos de suelo urbano con uso principal de actividades económicas, siempre que no sobrepasen el 30 % de su edificabilidad urbanística. Se asigna, por tanto, la posibilidad de 5.964 m²c, para este uso (30 % de la edificabilidad asignada).

Los establecimientos comerciales de carácter minorista quedarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Tener carácter complementario del uso principal del polígono, no pudiendo sobrepasar el 30 % de la edificabilidad urbanística total del ámbito. Se asigna, por tanto, la posibilidad de 5.964 m²c, para este uso (30 % de la edificabilidad asignada).

2. No podrá comportar la necesidad de incrementar la capacidad de servicio de la red básica de infraestructuras de movilidad preexistente.

3. Ez dute establezimendu komertzial handitzat jotzeko definitutako sabai azalaren bikoitza gaindituko (1.800 m²-ko saltokia eta 2.500 m²-ko sabai eraikigarria).

– Hotel eta ostalaritza erabilerak, izaera autonomoaz, baldin eta kanpotiko jende etorrera adierazgarririk sortzen ez badute.

– Bulego erabilerak, industria jarduerekin zerikusirik ez duten eta, gainera, kanpoko jendetza handia erakar dezaketenak izan ezik.

– Jolas erabilerak, baldin eta kanpotiko jende etorrera adierazgarririk sortzen ez badute.

– Hirugarren sektoreko beste erabilera modalitate batzuk, industria jarduerekin zerikusirik ez dutenak eta, gainera, kanpoko jendetza handia erakar dezaketenak izan ezik.

* Garaje eta aparkaleku erabilerak.

* Ekipamendu komunitarioa: industria jarduerekin zerikusirik ez duen kanpoko jendetza handia erakarriko ez duen aldaera guztietan.

* Telekomunikazio azpiegiturak.

* Erabilera bateragarri baimengarriak baimentzeko, kasu bakoitzean eska daitezkeen funtzionaltasun eta bateragarritasun baldintzak justifikatu beharko dira (sarbideak, zamalanetarako gunek, aparkaleku plazen gutxieneko zuzkidura betetzea, etab.), eta Plan Partzialaren 28. artikulua bete beharko da (industria erabilerak eta beste erabilera baimengarri batzuk bateragarriak izateko baldintzak).

• Erabilera galaraziak:

– Aurreko modalitateetan sartu gabeko guztiak.

• Erabilerak sestrareko solairuetan:

– Lursailetan baimendutako eraikinetako sotoak soil-soilik dauden lursailari edo lursail hori dagoen lekuari esleitutako erabilera nagusien erabilera osagarrietarako erabiliko dira –biltegiak, garajea, etab.–, eta guztietan dago debekatuta pertsonen egonaldi luzea dakarten jardura guztiak.

– Erdisotoko solairuetan erabilera nagusiak edo asimilatuak ezarri ahal izango dira betiere lursail horiei aplikatu beharreko baldintza orokorrak betetzen badira kanpoko aldean fatxada edukitzeari eta bide publikoko edo lursail pribatuko sestren maila berean ibilgailuentzako zuzeneko sarbideari dagokienez.

4. Lursailak eta eraikuntza espazioa zatitzeko baldintzak.

– P.I.2 lursaila jardura desberdinak mehelinak bereizitako lokal independentetan hartzeko diseinatuta dago. Lursail independentetan zatitu ahal izateko Xehetasun Azterlan bat izapidetuko da. Zatiketa justifikatuaren kasuan, 1.000 m²-koa izango da lursailaren gutxieneko azalera.

– Eraikuntzaren antolamendua Plan Partzialean planteatutakoarekin bat badator eta Plan Partzialean aurreikusitakoarekin alderatuta oso desberdina den zatiketa modularra planteatzen ez bada, ez da Xehetasun Azterlan bat egiteko eskatuko, besterik gabe, eraikuntza proiektu bat eskatuko da, dagokion urbanizazio lanei buruzko txosten osagarriarekin.

– Plan Partzialean aurreikusitakoarekin alderatuta oso desberdina den zatiketa modularra planteatzen bada, Udalak lursail osorako Xehetasun Azterlan bat idazteko eta onartzeko eskatu ahal izango du.

– Xehetasun Azterlanak honako hauek finkatuko ditu: eraikuntza antolamenduaren proposamena, modulutan zatitzea, aparkalekuen eta zamalanetarako guneen kokapena, zerbitzu sareen konfigurazioa eta, hala badagokio, kontagailuen gelen kokapena.

3. No podrá comportar la superación del doble de las superficies de techo definidas a efectos de su consideración como gran establecimiento comercial (1.800 m² de venta y 2.500 m² de techo edificable).

– Usos hoteleros y hosteleros, con carácter autónomo, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.

– Usos de oficina, exceptuándose los que no estando relacionados con actividades industriales puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.

– Usos recreativos, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.

– Otras modalidades de usos terciarios, exceptuándose las que, no estando relacionadas con actividades industriales, puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.

* Usos de garaje y aparcamiento.

* Equipamiento comunitario: en todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público no relacionado con las actividades industriales.

* Infraestructuras de telecomunicaciones.

* Los usos compatibles autorizables quedarán condicionados a la justificación de las debidas condiciones de funcionalidad y compatibilidad exigibles en cada caso (accesos, zonas de carga y descarga, cumplimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento, etc) así como al cumplimiento del artículo 28 del Plan Parcial (condiciones de compatibilidad de usos industriales y otros usos autorizables).

• Usos prohibidos:

– Los no incluidos en las modalidades anteriores.

• Usos en plantas bajo rasante:

– Los sótanos de las edificaciones autorizadas en las parcelas se destinarán, exclusivamente a usos auxiliares almacenamiento, garaje, etc.– de los usos principales asignados bien a la parcela en la que se ubiquen, bien a la zona en la que esté situada esa parcela, prohibiéndose en ellos toda actividad que conlleve la estancia prolongada de personas.

– En plantas semisótano podrán implantarse usos característicos o admisibles, siempre que se cumplan las condiciones generales de aplicación a estas parcelas en cuanto a disponer de gachada exterior y contar con acceso rodado directo ubicado a la misma cota que las rasantes de la vía pública o la parcela privada.

4. Condiciones de parcelación y de subdivisión del espacio edificatorio.

– La parcela P.I.2 está diseñada para acoger diferentes actividades en locales independientes dispuestos en medianera. La subdivisión en parcelas independientes requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle. En caso de subdivisión justificada se establece una superficie mínima de parcela de 1.000 m².

– En el caso de que la ordenación edificatoria coincida con la planteada en el Plan Parcial y no se plantee una subdivisión modular sensiblemente diferente de la prevista en el mismo, no se requerirá la elaboración de un Estudio de Detalle, exigiéndose tan solo un proyecto de edificación con el correspondiente documento complementario de obras de urbanización.

– En el caso de plantearse una subdivisión modular de la edificación sensiblemente diferente a la prevista en el Plan Parcial, el Ayuntamiento podrá exigir la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para el conjunto de la parcela.

– El Estudio de Detalle fijará la propuesta de ordenación edificatoria, la subdivisión en módulos, la disposición de los aparcamientos y zonas de carga y descarga, la configuración de las redes de servicios y la ubicación, en su caso, de los cuartos de contadores.

– Bete egingo dira HAPOnen 79. artikuluan adierazitako eraikigarritasuna eta eraikuntzaren forma arautzeko baldintza orokorrak.

– Modulu edo lokal bakoitzaren gutxieneko azalera bete egingo ditu Plan Orokorreko araudiaren 82. artikuluan ezarritako lokalaren gutxieneko azalera baldintzak.

– Nolanahi ere, lokal edo pabiloi ororen gutxieneko zabale-
ra, edozein puntutatik neurtuta ere, ez da 6 m-tik beherakoa izango, ez eta haren hondo eraikigarriaren herenetik beherakoa ere.

– 300 m²(e)-koa izango da industria erabilerako lokal bakoitzaren gutxieneko zatiketa.

– Nagusiki hirugarren sektoreko erabilera duten eraikinen edo eraikin zatien kasuan, 50 m²(e)-koa izango da lokal bakoitzaren gutxieneko azalera, parametro horretan ez delarik kontuan hartuko elementu komun zati proportzionala.

5. Aparkalekuetarako gutxieneko zuzkidura.

– Lursail pribatuaren barruko aldean 100 m²(s)-ko aparkaleku plaza bat bermatuko da. Erabilera bateragarri baimenduak ezartzen badira, kasu bakoitzean eskatutako gutxienezko zuzkidura gehigarria betetzen dela justifikatuko da, HAPOk araudiaren 80.6 artikuluan ezarritakoarekin bat etorrira.

– Aparkalekurako sestrapeko solairuak eraikitzea planteatzen bada, horiek lursail pribatuaren barruan kokatu beharko dira, eta Udalak, kontuan harturik elementu horiek bide sarean eta/edo lursailera iristeko sisteman planteatu ditzaketen eraginak, alde zuztenetik Xehetasun Azterlan bat izapidetzeko eta onartzeko eskatu ahal izango du. Xehetasun Azterlan horretan zehaztuko liriteke antolamenduan egin beharreko doikuntzak, detektatutako arazoak konpontzeko.

6. Zortasun bereziak.

– Eraikuntza plan partzialaren edo antzeko beste plan baten arabera garatzen bada, PI.2 lursailak alboko PI.3 lursailera iristeko eta zirkulatzeko bide zortasuna izango du.

– Lursailak aintzat hartuko dituzte urbanizazio proiektuak kasu bakoitzean ezartzen dituen zortasunak, zerbitzuetako azpiegituri leku egiteko.

7. Barruko urbanizazio lanak.

* Eraikuntza proiektuekin batera urbanizazio lan osagarrien proiektua aurkeztuko da, eta hartan espezifikoki zehaztuko dira barruko urbanizazioko elementu hauek:

– Eraiki gabeko espazio librearen antolamendu eta tratamendu bateratua, sarbideak arautuz eta aparkalekuak eta zalmalantarako eremuak definituz.

– Hala badagokio, zerbitzuen azpiegituren modulu bakoitzeko hartune sareen diseinua eta, hala badagokio, kontagailu gelen kokapena.

– Lursailaren perimetroko kanpoko itxuraren kokapena eta ezaugarriak, hala badagokio.

– Barruko urbanizazio lanak sektoreko zerbitzu sare orokorretarako hartuneak tratatuz eta antolatuz osatuko dira, urbanizazio proiektuan halakoak aurreikusten badira.

– Ingurumena eta paisaia lehengoratzeko beharrezkoak diren neurriak sartuko dira (belarra eta zuhaitzak aldatzea, etab.), lursail horietako plataforma urbanizatuaren eta Aranztegi industrialdearen gibelaldearen artean gertatzen den ezpon-
da paisaian behar bezala integartzeko.

– Se deberán respetar las condiciones generales de regulación de la edificabilidad y de la forma de la edificación indicadas en el artículo 79 del PGOU.

– La superficie mínima de cada módulo o local deberá respetar las condiciones de superficie mínima de local establecidas en el artículo 82 de la normativa del Plan General.

– En cualquier caso, la anchura mínima, medida en cualquier punto, de todo local o pabellón no podrá ser inferior a 6 m, ni inferior a una tercera parte de su fondo edificable.

– La división mínima de cada local de uso industrial será de 300 m²c.

– En el caso de edificaciones o partes de edificación de uso predominantemente terciario, la superficie mínima de cada local será de 50 m²c sin contar en este parámetro de superficie la parte proporcional de elementos comunes.

5. Dotación mínima de aparcamientos.

– Se garantizará una dotación de 1 plaza/100 m²t en el interior de la parcela privada. En el caso de implantación de usos compatibles autorizados, se requerirá la justificación de cumplimiento de la dotación mínima adicional exigida en cada caso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80.6 de la normativa del PGOU.

– En el caso de que se plantee la construcción de plantas bajo rasante destinadas a aparcamiento, las mismas deberán ubicarse en el interior de la parcela privada, pudiendo el Ayuntamiento requerir, en función de las afecciones que la disposición de dichos elementos pueda plantear en la red viaria y/o sistema de accesos a la parcela, la previa tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle mediante el cual se definan los ajustes precisos en la ordenación para la resolución de la problemática detectada.

6. Servidumbres particulares.

– En caso de desarrollo de la ordenación edificatoria según plan parcial o similar, la parcela PI.2 quedará sometida a servidumbre de paso para acceso y circulación de la parcela PI.3 colindante.

– Las parcelas contemplarán las servidumbres que se impondrán en cada caso, desde el proyecto de urbanización, para el paso de infraestructuras de servicios.

7. Obras de urbanización interior.

* Los proyectos de edificación deberán adjuntar el correspondiente proyecto de obras de urbanización complementaria, definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior:

– La ordenación y tratamiento conjunto del espacio libre no edificado, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos y las zonas de carga y descarga.

– Diseño, en su caso, de las redes interiores de acometida a cada módulo de las infraestructuras de servicio y emplazamiento, en su caso, de los cuartos de contadores.

– Disposición y características, en su caso, del cerramiento exterior perimetral de la parcela.

– Las obras de urbanización interior se completarán con el tratamiento y resolución de las acometidas a las redes generales de servicio del sector que se prevean como tales en el proyecto de urbanización.

– Inclusión de las medidas de restauración ambiental y paisajística precisas (plantación de hierba y espacios arbóreas, etc.) para la adecuada integración paisajística del talud resultante entre la plataforma urbanizada de las citadas parcelas y la parte posterior del polígono Aranztegi.

43. artikulua. P.I.3. Lursaila.

1. Azalerari eta eraikuntzari buruzko oinarritzko parame-
troak.

Lursailaren azalera: 5.180 m².

Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna: 7.150 m²(s).
(3). Hirugarren sektoreko erabilerarako 1.296 m²(e)-ko erreser-
ba aurreikusten da, sektoreko guztizko eraikigarritasunaren % 3.
Erreserba hori enpresetako zuzkidura ekipamenduen erabilere-
tarako izango da (bulegoak, ostalaritza, enpresa osagarriak,
zerbitzu komunak, etab.).

Gehieneko eraikigarritasuna sestrapean: 4.290 m²(s). Ses-
trapean baimendutako eraikigarritasuna, gehienez ere, sestra
gainean baimendutako eraikigarritasunaren % 60ren baliokidea
izango da, eta sestrapeko bi solairutan eraiki ahal izango da
Hirigintza Arau Orokorretan oro har ezarritako baldintzak bete-
tzen badira (HAPOn arabera).

Gehieneko okupazioa oinplanoan: % 75.

(3)P.I.1 lursailaren eta P.I.2 lursailaren edo P.I.3 lursailaren
artean eraikigarritasuna transferitu ahal izango da Xehetasun
Azterlan baten bidez justifikatuta.

2. Forma eta bolumen baldintzak.

Eraikuntza profila: BS+2.

Gehieneko altuera: 12 m.

Gehieneko lerrokadurak eta sestrak: PII. 02. Antolamendu
Orokorra. Lerrokadurak eta sestrak planoan jasotakoak.

Eraikuntzaren gutxieneko atzeraemanguneak: 5 m lursaila-
ren kanpoko lerrokaduretara. Alboko lursailei dagokienez, erai-
kina mehelinen artean egin ahal izango da, alboko lursailari
atikita.

Eraikinek lursailen frontearekiko lerrokadura berbera izango
dute.

3. Erabilera baldintza bereziak.

• Erabilera nagusia:

– Industria erabilerak.

• Erabilera bateragarriak:

* Etxebizitza: soil-soilik lursaila hartzen duen industriaren
erabilera osagarri gisa baimenduko da. Lursail bakoitzeko etxe-
bizitza bat (1) onartuko da gehienez, eta lursail horri lotetsiko
zaio erregistroan. Edonola ere, baimena eman ahal izateko au-
rrez justifikatu beharko da etxebizitzaren beharra, lotzen zaion
jardueraren izaera dela eta.

* Hirugarren sektorea:

– Merkataritza jarduerak 4. kategoriara arte, berau barne har-
tuta. Establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari
buruzko 10/2019 Legea aplikatuko da. Hauxe ezartzen du lege
horrek:

Establezimendu komertzial handiak nagusiki jarduera eko-
nomikoak dituzten hiri lurzoruko esparruetan ezarriko dira, Hiri-
gintza eraikigarritasunaren % 30eraino, gehienez ere. Beraz,
erabilera horretarako 2.145 m²(e) eraikitzeke aukera ematen
da (esleitutako eraikigarritasunaren % 30).

Txikizkako establezimendu komertzialek baldintza hauek be-
teko dituzte:

1. Industrialdearen erabilera nagusiaren izaera osagarria
izan behar dute, eta ezingo dute gainditu esparruko guztizko
Hirigintza eraikigarritasunaren % 30. Beraz, erabilera horretara-
ko 2.145 m²(e) eraikitzeke aukera ematen da (esleitutako erai-
kigarritasunaren % 30).

2. Ez dute ekarri behar jada existitzen diren mugikortasun
azpiegituren oinarritzko sarearen zerbitzu gaitasuna areagotze-
ko beharra.

Artículo 43. Parcela P.I.3.

1. Parámetros básicos de superficie y edificación.

Superficie de parcela: 5.180 m².

Edificabilidad máxima sobre rasante: 7.150 m²(t). (3). Se in-
cluye la reserva para uso terciario de 1.296 m²c que representa
el 3 % de la edificabilidad total del sector. Esta reserva se des-
tinará a uso de equipamiento dotacional de servicios de las em-
presas (oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios com-
unes, etc.).

Edificabilidad máxima bajo rasante: 4.290 m²(t). La edifica-
bilidad autorizada bajo rasante es equivalente a, como máximo,
el 60 % de la edificabilidad autorizada sobre rasante; suscepti-
ble de construcción en dos plantas bajo rasante en las condicio-
nes establecidas con carácter general en las Normas Urbanísti-
cas Generales (según PGOU).

Ocupación máxima en planta: 75 %.

(3)Se podrá realizar transferencia de edificabilidad entre la
Parcela P.I.1 y la Parcela P.I.2 o Parcela I.3, justificada mediante
la redacción de un Estudio de Detalle.

2. Condiciones de forma y volumen.

Perfil edificatorio: PB+2.

Altura máxima: 12 m.

Alineaciones máximas y rasantes: Las que se recogen en el
plano PII.02. Ordenación General. Alineaciones y rasantes.

Retranqueos mínimos de la edificación: 5 m a alineaciones
exteriores de parcela. Con respecto a parcelas colindantes, la
edificación podrá desarrollarse entremedianeras, adosada a la
de la parcela colindante.

Las edificaciones mantendrán la misma alineación respecto
al frente de parcela.

3. Condiciones particulares de uso.

• Uso característico:

– Usos industriales.

• Usos compatibles:

* Vivienda: exclusivamente como uso auxiliar de la indus-
tria que ocupe la parcela, a la que estará registralmente vincu-
lada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela. En todo
caso, su autorización se condiciona a la previa justificación de
la vivienda en relación con la naturaleza de la actividad a la que
se vincule.

* Terciario:

– Usos comerciales, hasta 4.ª categoría, incluida. Se aplica-
rá la Ley 10/2019, de ordenación territorial de grandes estable-
cimientos comerciales. Dicha ley establece que:

Los grandes establecimientos comerciales se implantarán
en ámbitos de suelo urbano con uso principal de actividades
económicas, siempre que no sobrepasen el 30 % de su edifica-
bilidad urbanística. Se asigna, por tanto, la posibilidad de 2.145
m²c, para este uso (30 % de la edificabilidad asignada).

Los establecimientos comerciales de carácter minorista que-
darán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Tener carácter complementario del uso principal del po-
lígono, no pudiendo sobrepasar el 30 % de la edificabilidad ur-
banística total del ámbito. Se asigna, por tanto, la posibilidad de
2.145 m²c, para este uso (30 % de la edificabilidad asignada).

2. No podrá comportar la necesidad de incrementar la ca-
pacidad de servicio de la red básica de infraestructuras de mo-
vilidad preexistente.

3. Ez dute establezimendu komertzial handizat jotzeko definitutako sabai azalaren bikoitza gaindituko (1.800 m²-ko saltokia eta 2.500 m²-ko sabai eraikigarria).

– Hotel eta ostalaritza erabilerak, izaera autonomoaz, baldin eta kanpotiko jende etorrera adierazgarriak sortzen ez badute.

– Bulego erabilerak, industria jarduerekin zerikusirik ez duten eta, gainera, kanpoko jendetza handia erakar dezaketenak izan ezik.

– Jolas erabilerak, baldin eta kanpotiko jende etorrera adierazgarriak sortzen ez badute.

– Hirugarren sektoreko beste erabilera modalitate batzuk, industria jarduerekin zerikusirik ez dutenak eta, gainera, kanpoko jendetza handia erakar dezaketenak izan ezik.

* Garaje eta aparkaleku erabilerak.

* Ekipamendu komunitarioa: industria jarduerekin zerikusirik ez duen kanpoko jendetza handia erakarriko ez duen aldaera guztietan.

* Telekomunikazio azpiegiturak.

* Erabilera bateragarri baimengarriak baimentzeko, kasu bakoitzean eska daitezkeen funtzionaltasun eta bateragarritasun baldintzak justifikatu beharko dira (sarbideak, zamalanetarako guneara, aparkaleku plazen gutxieneko zuzkidura betetzea, etab.), eta Plan Partzialaren 28. artikulua bete beharko da (industria erabilerak eta beste erabilera baimengarri batzuk bateragarriak izateko baldintzak).

• Erabilera galaraziak:

– Aurreko modalitateetan sartu gabeko guztiak.

• Erabilerak sestrapeko solairuetan:

– Sestra gaineko solairuei begira zehaztutako erabilera guztiak baimentzen dira betiere behe solairuari lotuta badaude, garaje eta aparkaleku erabilera izan ezik, sarrera komunak eta independenteak eduki ahal izango baititu eraikinetako behe solairuarekin lotuta egon gabe.

4. Lursailak eta eraikuntza espazioa zatitzeko baldintzak.

– P.I.3 lursaila jarduera desberdinak mehelinak bereizitako lokal independenteetan hartzeko diseinatuta dago. Lursail independenteetan zatitu ahal izateko Xehetasun Azterlan bat izapidetuko da. Zatiketa justifikatuaren kasuan, 1.000 m²-koa izango da lursailaren gutxieneko azalera.

– Eraikuntzaren antolamendua Plan Partzialean planteatutakoarekin bat badator eta Plan Partzialean aurreikusitakoarekin alderatuta oso desberdina den zatiketa bat planteatzen ez bada, ez da Xehetasun Azterlan bat egiteko eskatuko, besterik gabe, eraikuntza proiektu bat eskatuko da, dagokion urbanizazio lanei buruzko txosten osagarriarekin.

– Aurkezten den eraikuntza proiektuak nahitaez aurreikusiko du sestra gainean hirugarren sektoreko erabileretarako gutxienez 1.296 m²(e)-ko azalera. Erreserba hori enpresetako zuzkidura ekipamenduen erabileretarako izango da (bulegoak, ostalaritza, enpresa osagarriak, zerbitzu komunak, etab.).

– Plan Partzialean aurreikusitakoarekin alderatuta oso desberdina den zatiketa modularra planteatzen bada, Udalak lursail osorako Xehetasun Azterlan bat idazteko eta onartzeko eskatu ahal izango du.

– Xehetasun Azterlanak honako hauek finkatuko ditu: eraikuntza antolamenduen proposamena, modulutan zatitzea, aparkalekuen eta zamalanetarako guneen kokapena, zerbitzu sareen konfigurazioa eta, hala badagokio, kontagailuen gelen kokapena.

3. No podrá comportar la superación del doble de las superficies de techo definidas a efectos de su consideración como gran establecimiento comercial (1.800 m² de venta y 2.500 m² de techo edificable).

– Usos hoteleros y hosteleros, con carácter autónomo, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.

– Usos de oficina, exceptuándose los que no estando relacionados con actividades industriales puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.

– Usos recreativos, siempre que no generen una afluencia de público externo significativa.

– Otras modalidades de usos terciarios, exceptuándose las que, no estando relacionadas con actividades industriales, puedan dar lugar a una afluencia de público externo significativa.

* Usos de garaje y aparcamiento.

* Equipamiento comunitario: en todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público no relacionado con las actividades industriales.

* Infraestructuras de telecomunicaciones.

* Los usos compatibles autorizables quedarán condicionados a la justificación de las debidas condiciones de funcionalidad y compatibilidad exigibles en cada caso (accesos, zonas de carga y descarga, cumplimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento, etc) así como al cumplimiento del artículo 28 del Plan Parcial (condiciones de compatibilidad de usos industriales y otros usos autorizables).

• Usos prohibidos:

– Los no incluidos en las modalidades anteriores.

• Usos en plantas bajo rasante:

– Se permiten todos los usos especificados para plantas sobre rasante siempre que estén vinculados a la planta baja, a excepción del uso de garaje y aparcamiento que podrá contar con accesos comunes e independientes, sin vinculación con la planta baja de los edificios.

4. Condiciones de parcelación y de subdivisión del espacio edificatorio.

– La parcela P.I.3 está diseñada para acoger diferentes actividades en locales independientes dispuestos en medianera. La subdivisión de la parcela P.I.3 en parcelas independientes requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle. En caso de subdivisión justificada se establece una superficie mínima de parcela de 1.000 m².

– En el caso de que la ordenación edificatoria coincida con la planteada en el Plan Parcial y no se plantee una subdivisión modular sensiblemente diferente de la prevista en el mismo, no se requerirá la elaboración de un Estudio de Detalle, exigiéndose tan solo un proyecto de edificación con el correspondiente documento complementario de obras de urbanización.

– El proyecto de edificación que se presente deberá contemplar obligatoriamente el destino de un mínimo de 1.296 m²c sobre rasante a usos terciarios. Esta reserva se destinará a uso de equipamiento dotacional de servicios de las empresas (oficinas, hostelería, empresas auxiliares, servicios comunes, etc.).

– En el caso de plantearse una subdivisión modular de la edificación sensiblemente diferente a la prevista en el Plan Parcial, el Ayuntamiento podrá exigir la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para el conjunto de la parcela.

– El Estudio de Detalle fijará la propuesta de ordenación edificatoria, la subdivisión en módulos, la disposición de los aparcamientos y zonas de carga y descarga, la configuración de las redes de servicios y la ubicación, en su caso, de los cuartos de contadores.

– Bete egingo dira HAPOn 79. artikuluan adierazitako eraikigarritasuna eta eraikuntzaren forma arautzeko baldintza orokorrak.

– Modulu edo lokal bakoitzaren gutxieneko azalera bete egingo ditu Plan Orokorreko araudiaren 82. artikuluan ezarritako lokalaren gutxieneko azalera baldintzak.

– Nolanahi ere, lokal edo pabilo ororen gutxieneko zabalea, edozein puntutatik neurtuta ere, ez da 6 m-tik beherakoa izango, ez eta haren hondo eraikigarriaren herenetik beherakoa ere, kantoian dagoen eraikinean izan ezik.

– 300 m²(e)-koa izango da industria erabilerako lokal bakoitzaren gutxieneko zatiketa.

– Nagusiki hirugarren sektoreko erabilera duten eraikinen edo eraikin zatien kasuan, 50 m²(e)-koa izango da lokal bakoitzaren gutxieneko azalera, parametro horretan ez delarik kontuan hartuko elementu komun zati proportzionala.

5. Aparkalekuetarako gutxieneko zuzkidura.

– Lursail pribatuaren barruko aldean 100 m²(s)-ko aparkaleku plaza bat bermatuko da. Erabilera bateragarri baimenduak ezartzen badira, kasu bakoitzean eskatutako gutxienezko zuzkidura gehigarria betetzen dela justifikatuko da, HAPOk araudiaren 80.6 artikuluan ezarritakoarekin bat etorrira.

– Lurrazalean eskatutako aparkaleku plazak erreserbatu ezin badira, beharrezko aparkaleku plaza kopurua hartzeko behar den sestrapeko eraikuntza egingo da. Kasu horretan, lursail pribatuaren barnean kokatuko dira, eta Udalak Xehetasun Azterlan bat izapidetzeko eta onartzeko eskatu ahal izango du.

6. Zortasun bereziak.

– Eraikuntza plan partzialaren edo antzeko beste plan baten arabera garatzen bada, PI.3 lursailak alboko PI.2 lursailera iristeko eta zirkulatzeko bide zortasuna izango du.

– Lursailak aintzat hartuko dituzte urbanizazio proiektuak kasu bakoitzean ezartzen dituen zortasunak, zerbitzuetako azpiegiturei leku egiteko.

7. Barruko urbanizazio lanak.

* Eraikuntza proiektuekin batera urbanizazio lan osagarrien proiektua aurkeztuko da, eta hartan espezifikoki zehaztuko dira barruko urbanizazioko elementu hauek:

– Eraiki gabeko espazio librearen antolamendu eta tratamendu bateratua, sarbideak arautuz eta aparkalekuak eta zamalantarako eremuak definituz.

– Hala badagokio, zerbitzuen azpiegituren modulu bakoitzarako hartune sareen diseinua eta, hala badagokio, kontagailu gelen kokapena.

– Lursailaren perimetroko kanpoko itxuraren kokapena eta ezaugarriak, hala badagokio.

– Barruko urbanizazio lanak sektoreko zerbitzu sare orokortarako hartuneak tratatuz eta antolatuz osatuko dira, urbanizazio proiektuan halakoak aurreikusten badira.

– Ingurumena eta paisaia lehengoratzeko beharrezkoak diren neurriak sartuko dira (belarra eta zuhaitzak aldatzea, etab.), lursail horietako plataforma urbanizatuaren eta Aranaztegi industrialdearen gibelaldearen artean gertatzen den ezponda paisaian behar bezala integartzeko.

– Se deberán respetar las condiciones generales de regulación de la edificabilidad y de la forma de la edificación indicadas en el artículo 79 del PGOU.

– La superficie mínima de cada módulo o local deberá respetar las condiciones de superficie mínima de local establecidas en el artículo 82 de la normativa del Plan General.

– En cualquier caso, la anchura mínima, medida en cualquier punto, de todo local o pabellón no podrá ser inferior a 6 m, ni inferior a una tercera parte de su fondo edificable, salvo edificio en esquina.

– La división mínima de cada local de uso industrial será de 300 m²c.

– En el caso de edificaciones o partes de edificación de uso predominantemente terciario, la superficie mínima de cada local será de 50 m²c sin contar en este parámetro de superficie la parte proporcional de elementos comunes.

5. Dotación mínima de aparcamientos.

– Se garantizará una dotación de 1 plaza/100 m²t en el interior de la parcela privada. En el caso de implantación de usos compatibles autorizados, se requerirá la justificación de cumplimiento de la dotación mínima adicional exigida en cada caso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80.6 de la normativa del PGOU.

– En caso de no poder reservar las plazas de aparcamiento exigidas en superficie, se construirá la edificación bajo rasante necesaria para albergar el número de plazas de aparcamiento preciso. En este caso deberán ubicarse en el interior de la parcela privada, pudiendo el Ayuntamiento requerir tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

6. Servidumbres particulares.

– En caso de desarrollo de la ordenación edificatoria según plan parcial o similar, la parcela PI.3 quedará sometida a servidumbre de paso para acceso y circulación de la parcela PI.2 colindante.

– Las parcelas contemplarán las servidumbres que se impondrán en cada caso, desde el proyecto de urbanización, para el paso de infraestructuras de servicios.

7. Obras de urbanización interior.

* Los proyectos de edificación deberán adjuntar el correspondiente proyecto de obras de urbanización complementaria, definiendo específicamente los siguientes elementos de la urbanización interior:

– La ordenación y tratamiento conjunto del espacio libre no edificado, regulando los accesos y definiendo los aparcamientos y las zonas de carga y descarga.

– Diseño, en su caso, de las redes interiores de acometida a cada módulo de las infraestructuras de servicio y emplazamiento, en su caso, de los cuartos de contadores.

– Disposición y características, en su caso, del cerramiento exterior perimetral de la parcela.

– Las obras de urbanización interior se completarán con el tratamiento y resolución de las acometidas a las redes generales de servicio del sector que se prevean como tales en el proyecto de urbanización.

– Inclusión de las medidas de restauración ambiental y paisajística precisas (plantación de hierba y especies arbóreas, etc.) para la adecuada integración paisajística del talud resultante entre la plataforma urbanizada de las citadas parcelas y la parte posterior del polígono Aranaztegi.

BOSGARREN TITULUA

URBANIZAZIO ARAUAK

1. KAPITULUA. OROTARIKOAK

44. artikulua. *Urbanizazio proiektua.*

51.1. IE-HJE Jarduketa Integralerako Urbanizazio Proiektu batar bat idatziko da.

Proiektu horretan, jabari publikoko espazioen azpiegitura osoa edo gaur egun eraikita dauden eremuen egokitzapena zehaztuko da, indarrean dagoen araudia eta Hirigintza arau hauen diseinu baldintzak betetzeko.

Hirigintzako Jarduketa Programak ezartzen duenaren arabera, fasetan antolatuta ahal izango dira urbanizazio lanak.

2. KAPITULUA. DISEINU BALDINTZA OROKORRAK

45. artikulua. *Urbanizazio baldintzak.*

Plan Partzial honetako PII.02 «Antolamendu orokorra. Lerrokadurak eta sestrak» planoan daude adierazita sektorea urbanizatzeke ildo nagusiak, eta bertan daude finkatuta bide publikorako gutxieneko neurriak.

46. artikulua. *Irisgarritasuna sustatzea.*

Urbanizazio Proiektuaren eta Plan Partzial hau garatzeko izapidetu daitezkeen Xehetasun Azterketen zehaztapenak bat etorriko dira Eusko Jaurlaritzaren Lehendakaritzaren Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legean, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendua, Etxebizitza eta Ingurumen Sailaren 68/2000 Dekretuaren edo berau ordeztzen duen legearen Arau Teknikoetan eta espazio publiko urbanizatuetara sartzeko era erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarritzko baldintzen dokumentua garatzen duen otsailaren 1eko VIV/561/2020 Etxebizitza Aginduan ezarritakoarekin.

2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA BALDINTZAK ETA XEHETASUN EZAUGARRIAK

47. artikulua. *Sareen ezaugarriak.*

PII.07 «Sare eskemak» sortako planoetan irudikatutako sareak eskemak baizik ez dira, eta beraz, dagokion Urbanizazio Proiektuan adierazi behar dira xehetasun osoz haien ezaugarriak.

48. artikulua. *Saneamendu sarearen ezaugarriak.*

Bereizlea izango da saneamendu sarea. Hondakin urak eta ur beltzak nahitaez isuriko dira kolektore nagusira.

Sare horren ezaugarri nagusiak, dimentsionamendua eta isurketen erregulazioa bat etorriko dira indarrean dagoen araudian ezarritakoarekin.

Urbanizazio proiektuan drainatze jasangarriko hainbat hiri sistemaren (DJHS) erabilera zehaztu beharko da, euri uren jariatzeek ekarritako karga kutsatzaileari dagokionez Hirigintza garapenaren inpaktua jatorrian minimizatzeke. Horretarako, jariatzeen bolumena murrizteko neurriak aplikatuko dira azalera iragazgaitzak mugatuz, baita jariatze uren puntako emariak murrizteko neurriak ere, urei eusteko elementuak erabiliz (Kantauri Ekialdeko Mugape Hidrografikoaren Espainiako zatiaren Plan Hidrologikoaren Araudiaren 44. artikulua).

TÍTULO QUINTO

NORMAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1.º GENERALIDADES

Artículo 44. *Proyecto de urbanización.*

Se redactará un único Proyecto de Urbanización para la Actuación Integrada AI-AIU.51.1.

En dicho proyecto se definirán la totalidad de la infraestructura de los espacios de dominio público o de la adecuación de las actualmente construidas de forma que cumpla la normativa vigente y las condiciones de diseño de las presentes normas urbanísticas.

La ejecución de las obras de urbanización podrá organizarse por fases en función de lo que establezca el Programa de Actuación Urbanizadora.

CAPÍTULO 2.º CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

Artículo 45. *Condiciones de urbanización.*

En el plano PII.02 «Ordenación general. Alineaciones y rasantés» del presente Plan Parcial se señalan las líneas generales para la urbanización del sector fijando las dimensiones mínimas para la vialidad pública.

Artículo 46. *Promoción de la accesibilidad.*

El Proyecto de Urbanización así como los posibles Estudios de Detalle que se tramiten como desarrollo del presente Plan Parcial deberán ajustar sus especificaciones a lo establecido en la Ley 20/1997 de 4 de diciembre para la promoción de la Accesibilidad de Presidencia del Gobierno Vasco y las Normas Técnicas del Decreto 68/2000 del Dpto. de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco o normativa que lo sustituya, y la Orden de Vivienda VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

CAPÍTULO 3.º CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y CARACTERÍSTICAS DE DETALLE

Artículo 47. *Características de las redes.*

Las redes grafiadas en los planos de la serie PII.07 «Esquemas de Redes» son únicamente esquemas debiendo estudiarse detalladamente sus características en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Artículo 48. *Características de la red de saneamiento.*

La red de saneamiento será de tipo separativo. Se establece la obligatoriedad del vertido de las aguas residuales y fecales al colector general.

Se deberá adaptar en sus características generales, dimensionamiento y regulación de los vertidos, a lo establecido a la normativa vigente.

En el Proyecto de Urbanización se deberá determinar la utilización de distintos sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS) que minimicen en origen el impacto del desarrollo urbano en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, principalmente las medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías, mediante limitación de las superficies impermeables, así como los caudales punta de las escorrentías, mediante la utilización de elementos de retención (artículo 44 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental).

49. artikulua. Ur hornidurako sarearen ezaugarriak.

Ur hornidurarako sarea, kasu bakoitzean indarrean dagoen legedia betetz, honako aurreikuspen hauek betetzeko diseinatu- ta egongo da:

- Edateko uraren hornidura.
 - Ureztapena.
 - Suteen aurkako babes (sute-ahok).
- Sare publikotik bideratuko da ur hornidura.

50. artikulua. Energia elektrikoaren, telefoniaren eta argi- teria publikoaren sarearen ezaugarriak.

Indarrean dagoen legedia sektoriala beteko dute elektrizita- ta eta telekomunikazio linea eta instalazio guztiek.

Argiteria publikoaren diseinu, dimentsionamendu, argi mai- la eta uniformetasun baldintzei dagokienez, indarrean dagoen araudian zehaztutakoa beteko da.

Zorupuan bideratuko dira proiektatutako sare berriak.

51. artikulua. Zoladura, ibilgailuen zirkulaziorako bideeta- zorua, oinezkoentzako pasealekuak eta egonlekuak.

Urbanizazio proiektuak zehaztuko ditu bide publikoaren ezaugarriak.

Bideak, aparkalekuak, oinezkoentzako pasealekuak eta egon- lekuak, zoruari eta zoladurari dagokienez, ordenantzetan eta in- darrean den araudian finkatutakoaren arabera egingo dira.

52. artikulua. Lur mugimenduak.

Urbanizazio Proiektuak zehaztuko ditu pabiloiak eta bidee- tako sestrak kokatuko diren plataformen behin betiko kotak edo mailak.

53. artikulua. Zuhaitzak eta lorezaintza.

Sortzen diren espazio libre publikoak, antolamenduan ja- soak, kalitate oneko soropila ereinda eta zuhaitzak aldatuta itxuratuko, finduko eta egokituko dira.

Urbanizazio proiektuak Hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 6.2.c) artikulua ezartzen duen landare estandarra beteko dela justifikatuko du. Artikulu horren arabe- ra, zuhaitz bat landatu edo iraunarazi beharko da gehituko 100 m² eraikiko. Beraz, guztira 432 zuhaitz izango dira.

Lorezaintza publikoari buruzko Udal Ordenantzan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

Eremua landareztatze berariazko proiektu bat landuko da, Ingurumen Azterketaren irizpideen arabera.

SEIGARREN TITULUA

INGURUMEN EBALUAZIOETIK ERATORRITAKO ARAUDIA

54. artikulua. Ingurumen arloko neurrien aplikazioa.

Ingurumen arloko neurri babesleak, zuzentzaileak eta kon- pentsatzaileak eta jarraipen neurriak indarrean dagoen arau- diaren arabera, hurrengo artikuluetan ezarritakoaren arabera eta, aurrekoari aurka egiten ez badio, ingurumen azterketa es- tratégikoan aurreikusitakoaren arabera aplikatuko dira.

55. artikulua. Jabari Publiko Hidraulikoa (JPH) babesteko eta uholde arriskuak gutxienera eramateko neurriak.

Oro har, 2020ko ekainaren 4an jasotako Uraren Euskal Agentziaren eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren txos- tenetan ezarritako baldintzak bete beharko dira. Txosten horiek Plan Partzialean daude jasota.

Artículo 49. Características de la red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento de agua estará diseñada, cum- pliendo en cada caso la normativa vigente correspondiente, para cumplir las previsiones de:

- Suministro de agua potable.
- Riego.
- Protección contra incendios (hidrantes).

El suministro de agua se realizará desde la red pública.

Artículo 50. Características de la red de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público.

Todos los tendidos e instalaciones eléctricas y de telecomu- nicaciones cumplirán con la legislación sectorial vigente.

En cuanto a las condiciones de diseño, dimensionado, nive- les de iluminación y uniformidad del alumbrado público se de- berá de cumplimentar lo especificado en la normativa vigente.

Las nuevas redes proyectadas dentro del ámbito serán sote- rradas.

Artículo 51. Pavimentación, afirmado de viales de circula- ción rodada, paseos peatonales y áreas de estancias.

El proyecto de urbanización definirá las características de la vialidad pública.

Los viales, aparcamientos, paseos peatonales y áreas de es- tancia se ejecutarán de acuerdo, en cuanto a afirmado y pavi- mentación, con las ordenanzas y normativa vigente.

Artículo 52. Movimiento de tierras.

El Proyecto de Urbanización definirá las cotas definitivas de las plataformas donde se ubiquen los pabellones y las rasantes de los viales.

Artículo 53. Arbolado y jardinería.

Los espacios libres públicos resultantes recogidos en la or- denación, se perfilarán, refinarán y acondicionarán mediante siembra de césped de buena calidad y plantaciones.

El proyecto de urbanización justificará el cumplimiento del estándar de vegetación que establece el artículo 6.2.c) del De- creto 123/2012 de estándares urbanísticos, que establece que habrá de preverse la plantación o conservación de un árbol por cada incremento de 100 m² de construcción, lo que da lugar a un total de 432 árboles.

Se deberán cumplir las condiciones establecidas en la Orde- nanza Municipal sobre jardinería pública.

Se elaborará un proyecto específico de revegetación del ám- bito, según criterios del Estudio Ambiental.

TÍTULO SEXTO

NORMATIVA DERIVADA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

Artículo 54. Aplicación de las medidas medioambientales.

Las medidas medioambientales protectoras, correctoras, compensatorias y de seguimiento se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en los artículos siguien- tes y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el estudio ambiental estratégico.

Artículo 55. Medidas destinadas a las protección del Do- minio Público Hidráulico (DPH) y a minimizar los riesgos de inundabilidad.

En general, se deberá cumplir con las condiciones estable- cidas en los informes recibidos el 4 de junio de 2020 de la Agencia Vasca del Agua y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico anexos al Plan Parcial.

Ziako errekaen gaineko sarbidearen diseinuan, kontuan hartu beharko dira EAEko Ibaiek eta Errekak Antolatze Lurralde Plan Sektorialak (LPS) ondo kontserbatutako landarediak ezaugarritzen dituen ertzetarako ezartzen dituenak.

Ziako errekaen 500 urteko errepikatze denborako uraldiak urpean utz ditzakeen lurri dagokienez, Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoaren 40.5 artikuluan eta Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9. artikuluan xedatutakoa beteko da.

Ziako errekaen gainean aurreikusitako sarbidea gauzatzeko proposatutako jarduketek uholde arriskua nabarmen murrizten dutela bermatu beharko da, Plan Hidrologikoaren 43. artikuluan ezarritakoa betez. Nolanahi ere, dagokion obra baimena izapidetzeko, justifikazio hidraulikoa aurkeztu beharko da, Ziako errekaetako gaineko pasabidea ordezteak haren hobekuntza hidraulikoa dakarrela justifikatzeko.

Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduan ibilguaren zortasun eremuaren erreserbari eta erabilerei buruz xedatutakoa beteko da.

Planean jasotzen diren eta zaintza eremuan dauden jarduerak guztiek arroken erakundearen (Kantauri Konfederazio Hidrografikoaren) nahitaezko administrazio baimena beharko dute gauzatu aurretik. URA - Uraren Euskal Agenteak izapidetuko du.

56. artikulua. *Uren kalitatearen gaineko eragina murrizteko neurriak.*

Urbanizazio eta eraikuntza proiektuek azaleko uretara solidoak ahalik eta gutxien iristeko neurriak aurreikusi beharko dituzte, adibidez, dekantazio tangak, sedimentuentzako tranpak edo iragazkiak.

Gipuzkoako Ur Kontsorzioaren erregelamenduan jasotako isurketei buruzko araudia aplikatuko da, araudi horretan estolderia publikoaren sarera zuzenean isurtzeko ezarritako mugak barne hartuta, Araudi honen 35. artikuluan arabera.

Urbanizazio proiektuak hondakin eta euri urak bereiz biltzeko sare bat diseinatu beharko du. Gipuzkoako Ur Kontsorzioa isurketak araupetzen dituen Erregelamenduan eta Andoaingo Udaleko kolektorera isurketak araupetzen dituen Erregelamenduan xedatuta dauden zehaztapenetara egokitu beharko dira saneamendu sarearen diseinua eta ezaugarri teknikoak.

Kontrako justifikaziorik ezean, saneamendua egiteko, sortzen diren hondakin urak Uraldeko HUAN (Aduna) amaitzen den saneamendu sarean sartu beharko dira. Hondakin urak baimentzeko prozedura bete beharko dute Ur Administrazioan.

Euri urei dagokienez, hiri drainatze sistemek Hirigintzako garapenaren inpaktua jatorrian txikiagotu beharko dute, euri uren jariatzeak daraman kutsadura kargari dagokionez; halaber, jariatze uren bolumena murrizteko neurriak aurreikusi behar dituzte (Kantauri Ekialdeko Mugape Hidrografikoaren Espainiako zatiaren Plan Hidrologikoaren Araudiaren 44. artikulua). Hori dela eta, garapen proiektuek drainatze jasagarriko sistemak jaso beharko dituzte hiriko drainatze azpiegituran (Drainatze Jasagarriko Hiri Sistemak).

57. artikulua. *Intereseko landarediak babesteko neurriak.*

Obrak, bai eta lurzorua okupatzea eragiten duten eragiketa osagarriak ere, proiektua gauzatzeko behar-beharrezkoa den gutxienezko eremuan gauzatu beharko dira.

En el diseño del vial de acceso sobre la regata Ziako se deberán considerar las implicaciones establecidas por el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Ordenación de Ríos y Arroyos de la CAPV para las márgenes caracterizadas con vegetación bien conservada.

Atendiendo a los terrenos inundables por la avenida de 500 años de periodo de retorno de la regata Ziako, se estará a lo dispuesto en el artículo 40.5 del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, y el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se deberá garantizar que las actuaciones propuestas sobre la regata Ziako para la ejecución del acceso previsto comportan una reducción significativa del riesgo de inundación existente, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 43 del Plan Hidrológico. En cualquier caso, para la tramitación de la correspondiente Autorización de Obras será necesario aportar justificación hidráulica donde se justifique que la sustitución del paso existente sobre la regata Ziako comporta una mejora hidráulica del mismo.

Se estará a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en cuanto a la reserva y los usos de la zona de servidumbre del cauce.

Todas las actuaciones contempladas en el Plan que se encuentren en zona de policía requerirán, previa a su ejecución, de la preceptiva autorización administrativa del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Cantábrico) a tramitar en la Agencia Vasca del Agua-URA.

Artículo 56. *Medidas destinadas a disminuir la afección a la calidad de las aguas.*

Los proyectos de urbanización y de edificación preverán el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas superficiales, tales como decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

Se aplicará la regulación de vertidos contemplada en el reglamento del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, incluyendo las limitaciones establecidas en el mismo para el vertido directo a la red de alcantarillado público, según Artículo 35 de la presente Normativa.

El proyecto de urbanización deberá diseñar una red separativa de recogida de las aguas residuales y pluviales. El diseño y las condiciones técnicas de la red de saneamiento se ajustarán a las determinaciones establecidas, tanto en el Reglamento de vertidos del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa como en el Reglamento regulador de vertido del colector del Ayuntamiento de Andoain.

Salvo justificación en contra, la solución del saneamiento deberá pasar por la incorporación de las aguas residuales que se generen a la red de saneamiento que culmina en la EDAR de Uralde (Aduna). Las aguas residuales deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Administración hidráulica.

En relación con las aguas pluviales, los sistemas de drenaje urbano deberán minimizar en origen el impacto del desarrollo urbanístico en lo relativo a la carga contaminante aportada por las escorrentías pluviales, así como contemplar medidas orientadas a reducir el volumen de las escorrentías (artículo 44 de la Normativa del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental), por lo que los proyectos de desarrollo deberán incorporar sistemas de drenaje sostenible en el drenaje urbano (SUDS).

Artículo 57. *Medidas destinadas a la protección de la vegetación de interés.*

Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución.

Beharrezkoak diren mozketak lanak eta sastrakak garbitze-koak, obra sarbideak irekitzekoak eta kontratistaren instalazio guneak –makineria parkea, obra etxolak, obra materialak, landare lurren eta hondakinen behin-behineko pilaketan eremuak barne– ingurumenean ahalik eta eraginik txikiena izateko irizpideetan oinarrituz egingo dira, eta, zehazki, Ziako erreka-erriberako bertako landare-erribera eta eremuaren hegoaldeko hariztiari eragitea saihestuko da.

Obra egiten hasi aurretik, zehaztasunez baliztatuko dira afektazioetatik salbu geratu behar duten landareak, bai eta inausketen eragina jasan dezaketen zuhaitzak ere, bota ez ditzen. Zuzeneko okupazioa aurreikusten ez den eremuetan ez da landarerik moztuko, ez garbituko.

58. artikulua. Lurraldeko ekologia eta paisaia lehengoratzeko neurriak

Urbanizazio proiektuak landareztatze plan bat jaso beharko du, proiektuak eragindako eremu guztiak lehengoratzeko, Ziako erreka-erribera eta espazio libreak barne hartuta, eta ondoren ezartzen diren irizpideekin.

Aire zabaleko erreka tartearen ertzak zaintzeko eta landareztatzeko, bioingeniaritzako teknikak erabiltzea proposatuko da.

Nolanahi ere, ingurumena eta paisaia lehengoratzeko lanak egingo dira, garapenaren eraginpean dauden gune guztietan, aurreikusitako landareztatze lanetan espezie autoktonoak erabiliko direla, eta beren-bereri saihestuko da prozesu inbaditzaileak sor ditzaketen kanpoko espezieak erabiltzea. Ziako erreka-erriberaren lehengoratzeko lanetan, haltzadi kantauriarren multzoko espezie propioei emango zaie lehentasuna, eta gainetako eremuan, berriz, hariztiari eta baso mistoari.

Eremuko berdeguneak diseinatzeko, «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» hartuko da kontuan, Udalsarea 21en lan-koadernoan, 20.b zenbakia, 2017ko apiril-koa eta Eusko Jaurkitzaileen «Ibaiekako natura-ingeniaritzako tekniken eskuliburua».

Ahalmen inbaditzaileko espezie aloktonoen zabalkundea saihesteko neurriak hartuko dira (Robinia pseudoacacia, Buddlejia davidii, etab.). Ildo horretan, kontrol neurriak hartuko dira landare espezie inbaditzaileak sar ez dadin mugituko lurren eta landarerik gabe utzitako lur-sailen bidez (prestatutako gainazalaren segituan landatzea eta eritea, landare lurren pilaketan babesa eta abar). Gainera, landare lurrik modu berezitan kudeatzea proposatuko da, baldin eta lur horiek aipatutako espezieak barreia ditzaketen propaguluak badituzte.

59. artikulua. Kultura ondarearen gaineko neurriak

Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoa gorabehera, lur mugimenduak egin bitartean aztarna arkeologikoren bat egon daitekeelako zantzen bat aurkitzen bada, lanak eten egingo dira, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari; hark erabakiko du zer neurri hartu.

60. artikulua. Zarataren eraginak arintzeko neurriak

Euskal Autonomia Erkidegoko Hots Kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikulua ezartzen duenari jarraiki, ezin izango dira gauzatu garapen berriak kanpoko ingurunean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez badira, hargatik eragotzi gabe dekretu horren 43. eta 45. artikuluetan xedatutakoa.

Lanek iraun bitartean, jardunbide egokiak aplikatu beharko dira sorburuan zaratak murrizteko, bereziki indusketa, eraispin, zamalan eta garraio lanetan, baita erabilitako makineriaren

Las labores de tala y desbroces necesarias, la apertura de accesos de obra y las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental y, concretamente, evitando la afección a la vegetación autóctona de la ribera de la regata Ziako y la masa de robleal que se extiende al sur del ámbito.

Con anterioridad al comienzo de las obras, se balizará con precisión la vegetación que debe quedar libre de afecciones, así como aquellos árboles que puedan verse afectados por podas con objeto de evitar su tala. Se evitará la tala y desbroce de vegetación en aquellas zonas donde no se prevea una ocupación directa.

Artículo 58. Medidas destinadas a la restauración ecológica y paisajística del territorio.

El proyecto de urbanización deberá incluir un Plan de revegetación que contemple la recuperación de todas las zonas afectadas por el proyecto, incluidas las márgenes de la regata Ziako y los espacios libres, con los criterios que a continuación se establecen.

Se propondrá la utilización de técnicas de bioingeniería para proteger y revegetar las márgenes del tramo de regata en superficie que se desvía.

Se llevará a cabo una restauración ambiental y paisajística que abarque todas las zonas afectadas por la ejecución del desarrollo, evitando el uso de en las labores de revegetación de especies autóctonas y evitando especialmente emplear especies introducidas susceptibles de generar procesos invasivos. En las labores de restauración en la ribera de la regata Ziako se priorizarán las especies propias del complejo de la aliseda cantábrica y en el resto del ámbito las del robleal bosque-mixto.

Para el diseño de los espacios verdes del ámbito se tendrá en cuenta el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles» cuaderno de trabajo Udalsarea 21, n.º 20 b. Abril 2017 y el «Manual de técnicas de ingeniería naturalística en el ámbito fluvial» del Gobierno Vasco.

Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor, como Robinia pseudoacacia, Buddlejia davidii u otras. En este sentido, se deberán adoptar medidas de control para evitar que los terrenos removidos y desprovistos de vegetación constituyan una vía de entrada para especies vegetales invasoras (plantación y siembra inmediata de superficies preparadas, protección de acopios de tierra vegetal, etc.). Además, se propondrá la gestión diferenciada de la tierra vegetal que pueda contener propágulos de dichas especies.

Artículo 59. Medidas relativas al patrimonio cultural.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que durante el movimiento de tierras surgieran indicios de restos arqueológicos, se suspenderán los trabajos y se informará inmediatamente a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas que se deban adoptar.

Artículo 60. Medidas destinadas aminorar los efectos derivados del ruido.

Conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular en las operaciones de excavación, demoli-

mantentze lanetan, zaraten eta bibrazioen murrizketan, eta erabilitako ekipamenduen zaraten kontrolean ere.

Zaratarri buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonifikazio akustiko, kalitate helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiltzeko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Dekretuak aldatu du) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Beste alde batetik, Plana garatzetik eratortzen diren proiektuen ondoriozko obrek sortutako soinu mailak, obra horien eragin eremuan, ezingo ditu gainditu Euskal Autonomia Erkidegoko Hots Kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarrita dauden kalitate akustikoaren helburuak.

61. artikulua. Eraikin eta eraikuntza iraunkorrerako neurriak.

Plan Partzialaren eremuan eraikin eta eraikuntza jasangarriago baterako beharrezkoak diren ezaugarriak dagokienez, aintzat hartuko dira Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikuntza Iraunkorrerako Gidetako gomendioak, eraikinen energia aurrezpena eta efizientzia bultzatzeko eta energia berriztagarriak sustatzeko.

Halaber, eremu horretako urbanizazioari dagokionez, aintzat hartuko dira «Urbanizazio proiektuen garapen jasangarriko gidaren» gomendioak, gida horren helburua baita iraunkortasun maila balioestea proiektu horien diseinuan, egikaritzean, mantentze lanetan eta bizitza amaieran.

Neurri horiek gutxienez alderdi hauetan eragingo dute:

Materialak. Lehengai berriztaezinen kontsumoa murriztea.

Energia. Energiaren kontsumoa eta/edo iturri berriztaezinen bidez sortutako energiaren ekoizpena murriztea.

Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa gutxitzea. Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea. Uraren zikloa. Uraren kudeaketa kalitatea hobetzea.

Atmosfera. Gas, hauts, zarata, bero eta argi emisioak murriztea. Eraikinen barne kalitatea. Barruko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Hondakinak. Hondakin solido gutxiago sortzea. Lurzoruaren erabilera. Lurzoruaren okupazioa murriztea.

Mugikortasuna eta garraioa. Garraio prozesuak gutxitzea eta pertsonen mugikortasuna hobetzea.

Ekosistemak eta biodibertsitatea. Naturguneen funtzioak hobetzea eta biodibertsitatea handitzea edo kontserbatzea.

Paisaia. Sektorearen eta haren instalazioen paisaia integrazioa.

Arriskuak eta segurtasuna. Arrisku naturalak edo antropikoak minimizatzea. Klima aldaketa. Klima aldaketaren efektuetara egokitzea.

62. artikulua. Klima aldaketa arintzeko eta hartara egokitzeko neurriak.

Klima Aldaketaren eta Trantsizio Energetikoaren maiatzaren 20ko 7/2021 Legean ezarritakoarekin bat etorriz, Plana gauza-

ción, carga y descarga, transporte, así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones, control de la emisión sonora de los equipos utilizados durante las obras, etc.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril) y en las normas complementarias.

Por otra parte, los proyectos derivados del desarrollo del Plan deberán ejecutarse de modo que en su ámbito de afectación no se superen, por efecto del ruido generado por las obras, 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.

Artículo 61. Medidas para una edificación y construcción sostenible.

En cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible en el ámbito del Plan Parcial se deberán considerar las recomendaciones de las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenible de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables.

Asimismo, y en lo que se refiere a la urbanización del citado ámbito se deberán considerar las recomendaciones de la «Guía para el desarrollo sostenible de los proyectos de urbanización» que tiene como objetivo valorar el grado de sostenibilidad en el diseño, la ejecución, el mantenimiento y el fin de vida de dichos proyectos.

Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

Agua potable. Reducción del consumo de agua potable. Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises. Ciclo del agua. Mejora en la gestión del agua y su calidad.

Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, ruido, de calor y lumínicas. Calidad interior de los edificios. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Residuos. Reducción en la generación de residuos sólidos. Uso del suelo. Reducción en la ocupación del suelo.

Movilidad y transporte. Reducción de los procesos de transporte y mejora de la movilidad de las personas.

Ecossistemas y biodiversidad. Mejora de las funciones de las áreas naturales y aumento y/o conservación de la biodiversidad.

Paisaje. Integración paisajística del sector y sus instalaciones.

Riesgos y seguridad. Minimización de los riesgos naturales o antrópicos. Cambio climático. Adaptación a las consecuencias del cambio climático.

Artículo 62. Medidas en relación con la mitigación y adaptación al cambio climático.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, los proyectos

tzeko proiektuak klima aldaketaren aurrean pixkanaka eta erresilientziaz egokitzeko beharrezkoak diren neurriak kontuan hartuta diseinatuko dira.

63. artikulua. *Ingurumena babesteko neurri orokorrak aurreikusitako garapena egikaritzean.*

Aurreikusitako garapenetan, ingurumen balioei eustea bermatzen duten neurri guztiak aplikatu beharko dira. Bereziki:

Obrako langileek erabili behar duten jardunbide egokien gidaliburuak gai hauekin zerikusia duten alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, aldi baterako desbideratzeak, isurketak saihestea, ahalik eta hauts eta soinu gutxien sortzea, herritarren lasaitasunaren gaineko eragin negatiboak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.

Hondakinak sortzea eta kudeatzea: obretan eta garbiketa kanpainen sortutako hondakinak kudeatzeko, Hondakin eta Lurzoru Kutsatuen uztailaren 28ko 22/2011 Legean eta arau espezifikoetan xedatutakoa beteko da.

Eraikuntza eta eraipen hondakinak eraikuntza eta eraipen hondakinen kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Hondakin arriskutsuak jasotzen dituzten ontziek 833/1988 Errege Dekretuaren 13. artikuluan ezarritako segurtasun arauak beteko dituzte (833/1988 Errege Dekretua, uztailaren 20koa, Hondakin toxikoei buruzko maiatzaren 14ko 20/1986 Oinarrizko Legea betearazteko Erregelamendua onartzen duena).

Industriako olio erabilien kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuari jarraituz kudeatu beharko dira sortutako olio erabiliak.

Andoaingo Udalari eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari jakinarazi beharko zaizkie lur susmagarriak detektatzearen ondoriozko kutsadura arrasto guztiak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikulua betetzeko.

Lurzoruak eta lurpeko urak babestea: prebentzio neurriak eta neurri zuzentzaileak ezarriko dira dagokion obra faserako, ustekabeko isurien eragina saihesteko, bereziki makinaren mantentze lanetan (obrado instalazio osagarriak iragazgaitzea, material xurgatzaileak erabiltzea, etab.).

Airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestea: Egunean lan ordutegian jardungo da, eta kamioiek obran sartu eta irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira; horretarako, presioko ura edo erratz makina mekanikoak erabiliko dira.

64. artikulua. *Ingurumen jarraipenerako plana.*

Ingurumen azterketa estrategikoak ingurumen zaintzako programa egoki bat jasotzen du. Programa horren xedea da behar diren zaintza eta kontrol sistemak ezartzea, egiaztatu ahal izateko planaren aurreikuspenak betetzen direla, eta, horien barruan, planteatutako jardueren ingurumen eskakizunak mantentzen direla. Hainbat kontrol proposatzen dira, Planaren esparruko den proiektuaren obra faserako; jarraipen adierazleak eta atalase balio jakin batzuen arabera burutu beharreko jarduerak batzuk dira kontrol horiek.

65. artikulua. *Planaren ondoriozko proiektuen ingurumen ebaluaziorako gidalerro orokorrak.*

Planaren ondoriozko proiektuen ingurumen ebaluazioan, aintzat hartuko dira lurraldearen baldintzatzaileak eta Ingurumen Administrazioaren zuzendariak 2018ko uztailaren 2an emandako Ebazpenaren bidez eginiko irismen dokumentuan adierazten diren ingurumen irizpideak.

de desarrollo del Plan se diseñarán teniendo en cuenta las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

Artículo 63. *Medidas generales para la protección del medio ambiente durante la ejecución del desarrollo previsto.*

Los desarrollos previstos deberán incluir las medidas que garanticen el mantenimiento de los valores ambientales. En particular:

Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, evitar vertidos a los mismos, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar las afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados durante las obras y campaña de limpieza se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

Los recipientes o envases conteniendo residuos peligrosos, cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 13 del Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usado.

Cualquier indicio de contaminación por la detección de tierras sospechosas deberá ser comunicada al Ayuntamiento de Andoain y a la viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Protección de los suelos y aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (impermeabilización de instalaciones auxiliares de obra, utilización de materiales absorbentes, etc.).

Protección de la calidad del aire y de la calidad acústica: Se respetará un horario de trabajo diurno y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

Artículo 64. *Plan de seguimiento ambiental.*

El estudio ambiental estratégico recoge un adecuado programa de vigilancia ambiental que tiene como objeto establecer los sistemas de vigilancia y control que permitan comprobar el cumplimiento de las previsiones del plan y, dentro de ellas, el mantenimiento de las exigencias ambientales de las actuaciones planteadas. Se proponen diferentes controles para la fase de obras del proyecto del que es marco el Plan; estos controles consisten en una serie de actuaciones a llevar a cabo en función de los indicadores de seguimiento y unos valores umbrales determinados.

Artículo 65. *Directrices generales para la evaluación ambiental de los proyectos derivados del Plan.*

En la evaluación ambiental de los proyectos que se deriven del Plan se tendrán en cuenta los condicionantes del territorio, así como los criterios ambientales los indicados en el documento de alcance emitido mediante Resolución de 2 de julio de 2018, de la entonces Dirección de Administración Ambiental.

Besteak beste, honako alderdi hauek azpimarratu behar dira: lurzoru kontsumoa minimizatzea; lur soberakinak eta hondakinak egoki kudeatzea; jabari publiko hidraulikoa babestea; eremuaren kalitate akustikoa; ingurumen baliabideen erabilera jasagarria; habitatak eta espezieak zaintzea eta hobetzea; lurraldean egiten diren esku hartzeetan paisaia modu egokian integratzea; arrisku naturalak minimizatzea, eta lehenetsua ematea kalteen prebentzioari, ez konpentsazioari.

ZAZPIGARREN TITULUA

AIREKO ZORTASUNETATIK ERATORRITAKO ARAUDIA

66. artikulua. Aireko zortasunak.

Eremu osoa dago Donostiako Aireporturi dagozkion Aireko Zortasun Eremuen barruan.

PII-11 aireko zortasunak planoan irudikatzen dira Donostiako Aireportuko Aireko Zortasunen azalera mugatzaileen maila lerroak, eremuari eragiten diotenak. Horiek finkatzen dituzte eraikinek (antena, tximistorratzak, tximiniak, aire giro-tuko ekipoa, igogailuetako kaxak, kartelak, apaindurak eta beste barne hartuta), lur eremuan egiten diren aldaketek edo objektu finkoek (paldoak, antena, aerosorgailuak beren palekin, kartelak, etab.) eta bideko nahiz burdinbideko galiboek itsas mailatik gora inola ere gainditu behar ez dituzten altuerak.

Entre otros aspectos, se debe incidir en minimizar el consumo del suelo, en la correcta gestión de los excedentes de tierra y residuos generados, en la protección del Dominio Público Hidráulico, en la calidad acústica del ámbito, en el uso sostenible de los recursos ambientales, la preservación y mejora de los hábitats y las especies, la adecuada integración paisajística de las intervenciones sobre el territorio, la minimización de los riesgos naturales y priorizar la prevención de los daños frente a su compensación.

TÍTULO SÉPTIMO

NORMATIVA DERIVADA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Artículo 66. Servidumbres aeronáuticas.

La totalidad del ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián.

En el plano PII-11 Servidumbre Aeronáuticas se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar 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 incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea.