

## GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

### MUGIKORTASUNEO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

*Anoetako A1 «Erdialdea» eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia (GHI-010/22-P08).*

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko titularrak, 2022ko uztailaren 28an, foru agindu bat eman zuen eta agindu horren edukia argitaratu ematen da hemen:

«Udal izapideak egin ondoren, Anoetako Udalak Anoetako A1 «Erdialdea» eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren espedientea aurkeztu du, Foru Aldundiak behin betiko onesteko.

Plan Bereziaren xedea da indarrean dagoen Plan Orokorreko A-1 areako («Erdialdea») antolamendu xehatua aldatzea, sistema orokorren sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko AE.D.P.1.1 eta AE.D.P.1.2 azpieremuak berrantolatuz. Helburuak hauek dira:

– San Joan Bataiatzailearen elizaren fatxadatik 5 metrora 330 m<sup>2</sup>-ko espazio publiko estali berri bat jartzea ahalbidetzea, herritarrek parte-hartze prozesuan atzemandako beharrei erantzuteko.

– Eremuko hiru espazio publikoen artean dauden Hirigintza-otzopoen eragindako mugikortasun-arazoak konpontzea, eta

– HAPOan aurreikusitako lurpeko aparkalekura ibilgailuek eta oinezkoek izango duten sarbidea berrantolatzea.

Udal izapideen fasean, Alkatetzaren 2021eko apirilaren 19ko Dekretuaren bidez hasierako onespina eman zitzaion, baldintza batzuekin, 2020ko otsaileko dokumentuari, eta jendaurreko informazio aldiaren ez zen alegaziorik aurkeztu.

2021eko irailaren 28an, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak ingurumen-txosten estrategikoa egin zuen, eta txosten horretan adierazi zuen planari dagokionez ez zegoela ingurumen-ebalua-zio estrategikoa arrunta egin beharrik, ingurumenean eragin nabarmenik ez duelako. Nolanahi ere, adierazi zuen ingurumen-integrazioaren zenbait neurri sartu behar zirela dokumentuan.

Ingurumen-arloan emandako txostenaren edukia eta hasierako onespinen erabakian ezarritako baldintzak kontuan hartuta, dokumentu bat idatzi zen, 2021eko urrikoa, eta behin-behineko onspina eman zitzaion, Anoetako Udalaren 2021eko azaroaren 29ko osoko bilkuran hartutako erabaki baten bidez.

2022ko urtarrilaren 19an, adierazitako espedientea Foru Aldundiaren erregistroan sartu zen; behin betiko onesteko eskatzen zen.

Baina, Lurralde Antolaketako zuzendari nagusiaren 2022ko otsailaren 23ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen espedientea Anoetako Udalarari itzultzea, ebazpen horretan adierazitako gaiak zuzen zitezela dokumentuan.

## DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

### DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Ordenación del Territorio

*Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A1 «Erdialdea» de Anoeta (GHI-010/22-P08).*

Con fecha 28 de julio de 2022, la titular del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio dictó la Orden Foral cuyo contenido a continuación se publica:

«Tras su tramitación municipal, se remite a esta Diputación para su aprobación definitiva el expediente del «Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A1 «Erdialdea» de Anoeta.

El Plan Especial tiene por objeto la modificación de la ordenación pormenorizada del Área A-1 «Erdialdea» del Plan General vigente mediante la reordenación de los subámbitos AE.D.P.1.1 y AE.D.P.1.2 de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales, con el fin de:

– Posibilitar la ubicación de un nuevo espacio público cubierto de 330 m<sup>2</sup> de superficie separado 5 metros con respecto a la fachada de la iglesia de San Juan Bautista y que responda a las necesidades detectadas en el proceso de participación ciudadana ejecutado,

– Solucionar los problemas de movilidad generados por las barreras urbanísticas existentes entre los tres espacios públicos del área, y

– Reordenar el acceso rodado y peatonal al aparcamiento subterráneo previsto en el PGOU.

En la fase municipal, por Decreto de Alcaldía de 19 de abril de 2021, se procedió a la aprobación inicial con condiciones del documento de fecha febrero 2020, sin que se presentaran alegaciones en el período de información pública.

Con fecha 28 de septiembre de 2021 la Dirección General de Medio Ambiente emitió el informe ambiental estratégico señalando que el plan no estaba sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria por no suponer efectos significativos sobre el medio ambiente, e indicando una serie de medidas de integración ambiental que debían incorporarse al documento.

Considerando el contenido del informe emitido en materia ambiental así como las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial, se redactó un documento, de fecha octubre 2021, que fue objeto de aprobación provisional mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria del Ayuntamiento de Anoeta celebrada el 29 de noviembre de 2021.

Con fecha 19 de enero de 2022 se registró de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral, solicitándose su aprobación definitiva.

Sin embargo, mediante Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de 23 de febrero de 2022, se resolvió devolver el expediente al Ayuntamiento de Anoeta a efectos de que se subsanaran en el documento las cuestiones que se indicaban en dicha resolución.

Bien bitartean, dokumentuko proposamenek ukitzen zituzten departamentuen esku jarri zen dokumentua. Hala, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak, 2022ko martxoaren 17ko txostenean, plan berezia ingurumen-txosten estrategikora egokitzeari buruzkoan, adierazi zuen goian adierazitako ingurumen-txostenean ezarritako baldintzak sartuta zeudela plan bereziaren dokumentuan.

Beste dokumentu bat idatzi zen, 2022ko martxokoa, Lurralde Antolaketako zuzendari nagusiaren 2022ko otsailaren 23ko Ebazpenean adierazitako gaiari erantzun partziala ematen ziena. Dokumentu hori 2022ko maiatzaren 26an Foru Aldundiaren erregistroan sartu zen.

Azkenik, 2022ko ekainean dokumentu bat egin da, zortasun aeronautikoen arloan eskumena duen administrazioak bere txostenean adierazi zituen baldintzak jasotzen dituen. Anoetako Udalak onespena eman dio dokumentu horri, 2022ko ekainaren 27ko osoko bilkuran, eta behin betiko onesteko bidali du.

Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuko zerbitzu teknikoek dokumentuaren edukia aztertu dute, eta uste dute bat datorrela lortu nahi diren helburuekin eta legez zuzena dela; beraz, behin betiko onespena eman behar zaio.

Nolanahi ere, ikusi da akats bat dagoela Plana Arautzeko Ordenantzen 7. artikuluan –eremuaren jabari araubideari buruzkoan– jasota dagoen laukian. Hor adierazten da, akats bat tarte delako, jabari eta erabilera pribatuko bizitegi-lurzatiaren azalera 1.215 m<sup>2</sup> delako, baina 6.978 m<sup>2</sup>-ko azalera dute, eta akats hori egintza honetan zuzentzen da.

Hori guztia kontuan izanik, niri dagozkidan ahalmenak erabiliz eta aplikatu beharreko legeria ikusita, honako hau

#### XEDATZEN DUT

Anoetako A1 «Erdialdea» eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko onestea, 2022ko ekaineko dokumentuaren arabera eta foru agindu honen azalpen-zatian adierazitako akatsa zuzenduta.

Foru agindu hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez dezake interesdunak Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.»

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

II eranskina: Adierazitako dokumentuan dagoen Hirigintza araudiaren testua.

Donostia, 2022ko abuztuaren 4a.—María Teresa Iribarren Goicoecharria, idazkari teknikoa. (5303)

#### I ERANSKINA

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

[www.anoeta.eus](http://www.anoeta.eus).

B) Dokumentu honi dagokion ingurumen-txosten estrategikoa 2021eko urriaren 4ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen (190. zenbakian).

Entre tanto, el documento fue puesto a disposición de los departamentos forales afectados por sus propuestas, de modo que la Dirección General de Medio Ambiente señaló en su informe de 17 de marzo de 2022, de adecuación del plan especial al Informe Ambiental Estratégico, que se habían incorporado al mismo las condiciones establecidas en el citado informe ambiental.

Redactado un nuevo documento, de fecha marzo 2022, en el que se daba respuesta parcial a las cuestiones indicadas en la Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de 23 de febrero de 2022, el mismo fue registrado de entrada en esta Diputación Foral con fecha 26 de mayo de 2022.

Finalmente se ha elaborado un documento, de fecha junio 2022, en el que se han incorporado las condiciones señaladas en su informe por la administración competente en materia de servidumbres aeronáuticas, documento que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Anoeta en sesión plenaria de 27 de junio de 2022 y remitido a efectos de su aprobación definitiva.

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

No obstante, se constata la existencia de una errata en el cuadro contenido en el artículo 7 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan referente al régimen de dominio del área, en el que se señala, por error, que la superficie de las parcelas residenciales de dominio y uso privado es de 1.215 m<sup>2</sup> cuando en realidad suman 6.978 m<sup>2</sup>, errata que se subsana en el presente acto.

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

#### DISPONGO

Aprobar definitivamente el «Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A1 «Erdialdea» de Anoeta, según documento de fecha junio 2022 y con la corrección de la errata indicada en la parte expositiva de la presente orden foral.

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

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

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

San Sebastián, a 4 de agosto de 2022.—La secretaria técnica, María Teresa Iribarren Goicoecharria. (5303)

#### ANEXO I

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

[www.anoeta.eus](http://www.anoeta.eus).

B) El informe ambiental estratégico del presente documento se publicó en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 190 de 4 de octubre de 2021.

II ERANSKINA

HIRIGINTZA ARAUDIA - ORDENANTZA ARAUTZAILEA

ATARIKO TITULUA

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI  
BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Esku-hartze eremua.

Plan Berezi honen lurralde esparrua indarrean dagoen Anoetako HAPOren A.1 Erdialdea izeneko da. Hala ere, plan honek ez du aldatzen 2018an onetsitako planean ezarritako lursail eraikien Hirigintza eta lege araubidea, eta soilik komunitate-ekipamenduko lursail berriei eta plazaren estalkiari buruzko determinazioak ezartzen ditu.

2. artikulua. Indarrean sartzea eta indarrean egoteko baldintzak.

Plan Berezi honek indarrean sartuko da du behin betiko onetsi eta indarrean dagoen legerian ezarritako argitalpen-baldintzak bete ondoren, eta indarrean jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

Plan honetako determinazio bat edo batzuk baliogabetzeak edo aldatzeak ez du gainerakoan balioan eraginik izango, non eta haietakoren bat ezin den aplikatu elkarren arteko erlazio-gatik edo haien mendekotasunagatik.

3. artikulua. Planaren arau-esparrua.

Plan Berezi honen arau-esparrua Anoetako HAPO da, 2018an behin betiko onartu zena.

4. artikulua. Plana osatzen duten dokumentuak eta horien arau-irismena.

Plan honek agiri hauek ditu:

A Dok. Informazio eta justifikazio memoria.

B Dok. Araudi partikularra.

C Dok. Programazio eta azterketa ekonomikoko dokumentua.

1. eranskina. Herritarrek parte hartzeko prozesua.
2. eranskina. Eremuan indarrean dauden Hirigintzako arau partikularrak.
3. eranskina. Ingurumen-ebaluazio estrategiko erraztua.
4. eranskina. Irisgarritasuna sustatzeko justifikazioa.
5. eranskina. Generoarengan duen eraginaren ebaluazioa.
6. eranskina. Eragin linguistikoaren ebaluazioa.
7. eranskina. Laburpen exekutiboa.

Plan Berezia arestian aipatutako dokumentuek definitzen dute. Hala ere, Hirigintza Arauak eta berariaz definitutako antolamendu planoak dira Hirigintzako esku-hartzea arautzeko eta arautzeko berariazko izaera dutenak; beraz, Hirigintzako esku-hartze hori nahitaez egokitu beharko zaie haren determinazioei.

Gainerako agiriari funtsean adierazgarriak, erreferentziakoak edo justifikaziozkoak dira; beraz, edukiaren eta aurreko agiri arau-emaielen artean kontraesanik egonez gero, haiek lehentsiko dira.

Hirigintzako determinazio konkreturen batean bat ez bada-tor bat, eskala desberdinetan egindako plano arau-emaielen artean, planoetan eskala handiago batean ezarritakoa nagusituko da, non eta desadostasuna ageriko akats material bati ez dago-kion.

ANEXO II

NORMATIVA PARTICULAR - ORDENANZA REGULADORA

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA  
APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

Artículo 1. *Ámbito de intervención.*

El ámbito territorial de este Plan Especial es el denominado A.1. Erdialdea del vigente PGOU de Anoeta. Aun así, este plan no modifica el régimen urbanístico ni jurídico de las parcelas edificadas que establece el plan aprobado en el 2018, y tan solo, se limita a establecer las determinaciones concernientes a las nueva parcelas de equipamiento comunitario y la cubierta de la plaza.

Artículo 2. *Entrada en vigor y condiciones de vigencia.*

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

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

Artículo 3. *Marco normativo del plan.*

El marco normativo del presente Plan Especial es el PGOU de Anoeta, aprobado definitivamente en 2018.

Artículo 4. *Documentos constitutivos del plan y alcance normativo de los mismos.*

El presente plan está constituido por los siguientes documentos:

Doc A. Memoria informativa y justificativa.

Doc B. Normativa particular.

Doc C. Documento de programación y estudio económico.

Anejo 1. Proceso de participación ciudadana.  
Anejo 2. Normas urbanísticas particulares vigentes del ámbito.

Anejo 3. Evaluación ambiental estratégica simplificada.

Anejo 4. Justificación de la promoción a la accesibilidad.

Anejo 5. Evaluación sobre el impacto de género.

Anejo 6. Evaluación del impacto lingüístico.

Anejo 7. Resumen ejecutivo.

El Plan Especial queda definido por el conjunto de los documentos señalados anteriormente. No obstante, son las Normas Urbanísticas y los Planos de ordenación expresamente definidos los que poseen específicamente carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística; por lo que, ésta deberá ajustarse obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, de referencia o justificativo; por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los documentos normativos anteriores serán aquéllos los que prevalezcan.

En caso de discordancia en alguna determinación urbanística concreta, entre los planos de carácter normativo realizados en diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos a una escala mayor, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto.

LEHEN TITULUA

HIRIGINTZAKO ARAUBIDE OROKORRA

1. KAPITULUA. SAILKAPEN ETA KALIFIKAZIO ARAUBIDEA
5. artikulua. *Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio orokorra.*  
Plan Berezi honen lurralde eremua hiri lurzoru finkatu gisa sailkatuta dago.
6. artikulua. *Kalifikazio xehatuaren araubidea.*  
Hona hemen kalifikazio xehakata:  
\* Azalera:  
– Etxebizitza erabilerak:  
A-1 etxebizitzak A.1. Lursailak - Eraikuntza irekiko etxebizitzak: 6.978 m<sup>2</sup>.  
– Sistema orokorren sarea:  
Ekipamendu sistema orokorra: 1.215 m<sup>2</sup>.  
Espazio libreen sistema orokorra: 5.160 m<sup>2</sup>.  
Komunikazioen sistema orokorra: 1.067 m<sup>2</sup>.  
– Tokiko sistemen sarea:  
Bide eta espaloiak: 7.454 m<sup>2</sup>.  
Eremuaren azalera osoa: 21.874 m<sup>2</sup>.
7. artikulua. *Lurzoruaren araubidea.*  
Lurzoruaren jabetza honela banatzen da:  
\* Azalera:  
Bizitegi lursailak. Jabari pribatua. Erabilera privatua: 1.215 m<sup>2</sup>.  
Sistema orokorren sarea. Jabari publikoa: 7.442 m<sup>2</sup>.  
Tokiko sistemen sarea. Jabari publikoa: 7.454 m<sup>2</sup>.
2. KAPITULUA. HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA GARATU ETA BETEARAZTEKO ARAUBIDE JURIDIKOA
8. artikulua. *Garatzeko eta betearazteko araubide orokorra.*  
Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen garapena eta exekuzioa Hirigintzako legerian eta HAPOn ezarritako araubide juridiko orokorrari lotuko zaizkio. Halaber, dokumentu honetan horri buruz berariaz adierazten diren xedapenei ere.
9. artikulua. *Eraikigarritasun baldintzak.*  
– A.1 bizitegi-lursailak, eraikuntza irekia:  
Lehendik dauden lurzatiaren eraikigarritasun baldintzak finkatzen dira, HAPOn araudi orokorrean jasotako Hirigintza parametroen arabera.  
– E zona Espazio libreen sistema orokorra.  
1.2.5.3 artikulua arabera. E HAPoko Arau Subsidiarioetako espazio libreen sistema orokorra, «sestraren gainean eraikin apaingarriak eta espazio libreen erabilera osagarrietarako eraikuntza finkoak edo behin-behinekoak eraikitzea baimentzen da.  
Halaber, zilegi da sestrapean espazio libreetako instalazio osagarriak eraikitzea, baita garaje erabilerako eraikinak ere. Halaber, lur azpian azpiegiturak instalatzeko baimena ematen da.»  
Sestra gainean, aparkalekuari, estalkiei edo bestelako eraikuntza edo instalazioei (kioskoak...) lotutako bolumen berriak eraiki ahal izango dira, gehienez 1.000 m<sup>2</sup> okupatu arte. Sestra azpiko eraikigarritasunari dagokionez, gaur egungo aparkalekua finkatu da eta 2600 m<sup>2</sup>ko gehikuntza onartzen da horretarako antolatutako ZL01 lursail berrian.

TÍTULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

- CAPÍTULO 1. RÉGIMEN DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN
- Artículo 5. *Clasificación y calificación global del suelo.*  
El ámbito territorial que engloba este Plan Especial está clasificado como Suelo Urbano Consolidado.
- Artículo 6. *Régimen de calificación pormenorizada.*  
La calificación pormenorizada es la siguiente:  
\* Superficie:  
– Usos residenciales:  
Residencial A-1 Parcelas A.1. Residenciales de edificación abierta: 6.978 m<sup>2</sup>.  
– Red de Sistema general:  
Sistema General Equipamiento: 1.215 m<sup>2</sup>.  
Sistema General de Espacios libres: 5.160 m<sup>2</sup>.  
Sistema General de Comunicaciones: 1.067 m<sup>2</sup>.  
– Red de sistema local:  
Viales y aceras: 7.454 m<sup>2</sup>.  
Superficie total del ámbito: 21.874 m<sup>2</sup>.
- Artículo 7. *Régimen del suelo.*  
El dominio del suelo se divide de la siguiente forma:  
\* Superficie:  
Parcelas residenciales. Dominio privado uso privado: 1.215 m<sup>2</sup>.  
Red de sistema general. Dominio público: 7.442 m<sup>2</sup>.  
Red de sistema local. Dominio público: 7.454 m<sup>2</sup>.
- CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Artículo 8. *Régimen general de desarrollo y ejecución.*  
El desarrollo y ejecución del presente Plan Especial de Ordenación Urbana se ajustará al régimen jurídico general establecido en la legislación urbanística y en el PGOU vigentes. Así como, a las disposiciones que específicamente se formulan a este respecto en el presente documento.
- Artículo 9. *Condiciones de edificabilidad.*  
– Parcelas residenciales A.1 edificación abierta:  
Se consolidan las condiciones de edificabilidad de las parcelas existentes según los parámetros urbanísticos recogidos en la normativa general del PGOU.  
– Zona E Sistema General de espacios libres.  
Según el artículo 1.2.5.3. E Sistema general de espacios libres de las NNGG del PGOU, «se autoriza la construcción sobre rasante de, exclusivamente, edificaciones ornamentales y construcciones fijas o provisionales destinadas a usos auxiliares de los espacios libres.  
Asimismo, se autoriza la construcción bajo rasante de instalaciones auxiliares de los espacios libres así como de edificaciones destinadas a uso de garaje. También se autoriza la instalación de las correspondientes infraestructuras en el subsuelo.»  
Sobre rasante se posibilita la construcción de volúmenes emergentes ligados al aparcamiento, cubiertas u otro tipo de edificaciones o instalaciones (quioscos...) hasta una ocupación máxima de 1.000 m<sup>2</sup>. En cuanto a la edificabilidad bajo rasante destinada a aparcamiento subterráneo, se consolida el actual aparcamiento y se permite hasta una edificabilidad de 2.600 m<sup>2</sup> en la nueva parcela PD01 ordenada para ello.

Eraikigarritasuna Anoetako indarreko HAPOn ordenantzetan eraikigarritasuna zenbatzeko ezarritako irizpideen arabera kontatuko da.

**10. artikulua.** *Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.*

Ez dago antolamenduz kanpoko eraikin, instalazio edo erabilerarik eremuaren barruan.

**11. artikulua.** *Lurzatiketarako baldintzak.*

Lurzatiak zatitzeko lehendik dauden baldintzak finkatzen dira, eremuan indarrean dagoen araudiaren Hirigintza parametroen arabera.

**12. artikulua.** *Betearazpen araubidea.*

Lehendik dauden eraikitako lursailen exekuzio araubidea finkatzen da, eremuan indarrean dagoen araudiaren Hirigintza parametroen arabera.

Plan Berezi honek antolatutako ekipamenduetarako lursail berriei dagokionez, araubidea zuzenean betearaziko da, ez baita beharrezkoa lurra eskuratzea.

Ekipamendu publiko komunitario bat egitea aurreikusten zen 1.2 zuzkidura publikoa gauzatzeko jarduketaren ordez estalki bat egingo da.

**13. artikulua.** *Urbanizazio obren proiektuak egiteko araubidea.*

Eremuan egin beharreko urbanizazio obrek urbanizazio obren proiektua izango dute.

## BIGARREN TITULUA

### ERAIKUNTZAREN ETA ERABILERAREN ORDENANTZA PARTIKULARRAK

**14. artikulua.** *Eraikuntza eta erabilera araubide aplikagarriaren formulazioa.*

Lehendik dauden eraikinen eraikuntza araubidea, eraikuntza eta erabilera araubideari dagokionez, HAPOn Araudi Orokorrean jasotako determinazioei lotuko zaie. E zonetako (espazio libreen sistema orokorra) zuzkidura-eraikin eta -instalazio berrien kasuan, erabileraren araubidea HAPOk Arau Orokorretako 1.2.5.3 artikulua definituko du, eta, eraikuntza-erregimenari dagokionez, hurrengo artikuluetan xedatzen da aurretik aipaturiko artikuluan ezartzen den markoa.

**15. artikulua.** *Eraikuntza unitateak.*

Lehendik dauden lursail eraikietan eraikuntza baldintzak finkatzen dira, eremuan indarrean dagoen araudiaren Hirigintza parametroen arabera.

Plan Berezi honek antolatutako ekipamenduetarako lursail berriei dagokionez, bi eraikuntza lursail berri definitu dira, eremuan ezar daitezkeen erabilera karakteristiko edo bateragarriak garatzeko.

E eremuaren gainerakoan Arau Orokorretan baimendutako erabilerak gauzatu ahalko dira, ordenantza honetan ezarritako muga funtzionalarekin.

**16. artikulua.** *Lerrokadurak eta sestrak.*

Lehendik dauden lursail eraikien lerrokadurak finkatuko dira, eremuan indarrean dagoen araudiaren Hirigintza parametroen arabera.

Lur azpiko aparkalekurako den eta Plan Berezi honek aldatu duen ZL01 ekipamenduetarako lurzati berriari dagokionez, eraikinen sestra eta lerrokadurak HAPOn honetako «P08 Lerrokadurak eta sestrak» antolamendu-planoan grafikoki ezarritakora egokituko dira.

La edificabilidad se computará según los criterios de cómputo de la edificabilidad dispuestos en las Ordenanzas del vigente PGOU de Anoeta.

**Artículo 10.** *Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación.*

No existen edificios, instalaciones ni usos fuera de ordenación dentro del ámbito.

**Artículo 11.** *Condiciones de parcelación.*

Se consolidan las condiciones de parcelación de las parcelas existentes según los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en el área.

**Artículo 12.** *Régimen de ejecución.*

Se consolida el régimen de ejecución de las parcelas existentes según los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en el área.

En lo que respecta a las nuevas parcelas dotacionales ordenadas por este Plan Especial, el régimen es de ejecución directa dado que no es necesario la adquisición de suelos.

Las actuaciones de ejecución de Dotación Pública 1.2 en el que se preveía la ejecución de un equipamiento público comunitario se sustituye por la ejecución de una cubierta.

**Artículo 13.** *Régimen para la formulación de los proyectos de obras de urbanización.*

Las obras de urbanización que deban desarrollarse en el ámbito serán objeto de un Proyecto de obras de urbanización.

## TÍTULO SEGUNDO

### ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y USO

**Artículo 14.** *Formulación del régimen de edificación y uso aplicable.*

El régimen edificatorio de las edificaciones existentes se ajustarán en lo referido al régimen de edificación y uso, a las determinaciones contenidas en la Normativa General del PGOU vigente. En el caso de las nuevas edificaciones e instalaciones dotacionales en las zonas E Sistema general de espacios libres el régimen uso vendrá definido por el art. 1.2.5.3 del las NNGG del PGOU, y en cuanto al régimen edificatorio en los siguientes artículos se pormenoriza el marco establecido en el mencionado artículo.

**Artículo 15.** *Unidades de edificación.*

Se consolidan las condiciones de edificación de las parcelas edificadas existentes según los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en el área.

En lo que respecta a las nuevas parcelas dotacional ordenada por este Plan Especial, se definen dos nuevas parcelas edificatorias para el desarrollo de los usos característicos o compatibles, que pueden implantarse en el ámbito.

En el resto de la zona E se podrán instalar los usos permitidos en la NNGG con el límite funcional establecido por esta ordenanza.

**Artículo 16.** *Alineaciones y rasantes.*

Se consolidan las alineaciones de las parcelas edificadas existentes según los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en el área.

En lo respecta a la nueva parcela dotacional ZL01 destinada a aparcamiento subterráneo y modificada por este Plan Especial, las rasantes y alineaciones de la edificación se adecuarán a lo establecido gráficamente en el plano de ordenación «P08 Alineaciones y rasantes» de este PEOU.



Plan Berezi honek estalkirako eta antolatzeko den ZL02 ekipamendutarako lurzati berriari dagokionez, eraikuntzaren sestra eta lerrokadurak HAPB honen «P07 Lerrokadurak eta sestrak» antolamendu-planoan grafikoki ezarritakora egokituko dira.

Gainerako kasuetan, lerrokadurak eta sestrak xehetasun azterlan baten bidez definitu ahalko dira.

**17. artikulua. Eraikuntzaren profila eta altuera.**

Lehendik dauden lursail eraikien profil- eta altuera-baldintzak finkatzen dira, eremuan indarrean dagoen araudiaren Hirigintza-parametroen arabera.

Plan Berezi honek antolatutako lur azpiko aparkalekurako den ZL01 ekipamendutarako lursail berriari dagokionez, sestrapeko eraikuntza profil bat baimenduko da, sotoko 2 solairutakoa.

Solairu bakoitzeko garaiera libre honako hau izango da:

– Lurrazpiko aparkalekura sartzeko solairuetan, gutxienez 2,50 m.

– Sotoetan, forjatuen arteko altuera libre gutxienez 2,50 m-koa izango da.

Plan Berezi honek estalkirako den ZL02 ekipamendutarako lurzati berriari dagokionez, sestra gaineko altuera bateko eraikuntza profila baimentzen da.

– Estalkiaren gehieneko altuera 5,50 m-koa izango da +76,00 kotatik hasita.

Betiere, altuerak P05, P06 eta P07 planoetan definituta daude.

Gainerako kasuetan, altuerak xehetasun azterlan baten bidez zehaztu ahalko dira.

**18. artikulua. Hegalkinak eta atzeraemanguneak.**

Lehendik dauden lursail eraikien hegalkin eta atzeraemanguneen baldintzak, eremuan indarra duen araudiaren Hirigintza parametroen arabera finkatuko dira.

Plan Berezi honek antolatutako lursail berriei dagokionez, hegalkinak eta atzeraemanguneak P07 eta P08 planoetan ezarritako gehieneko lerrokaduretara egokituko dira.

**19. artikulua. Gauzatzeko baldintzak.**

Lehendik dauden lursailak gauzatzeko baldintzak finkatzen dira, eremuan indarrean dagoen araudiaren Hirigintza parametroen arabera.

Plan Berezi honek antolatutako lursailak berriei dagokionez, exekuzio baldintzak eraikuntza obrei eta urbanizazio obra osagarriari dagokien proiektu teknikoan ezarriko dira. Halaber, behar izanez gero, proiektu horien onespenezko beharrezko txosten tekniko eta sektorialak izango ditu.

**20. artikulua. Eraikuntzaren kalitatea, funtzionaltasuna eta segurtasuna.**

Plan Berezi hau garatzeko egiten diren proposamenek indarra duen legerian ezarritako kalitate, funtzionaltasun eta segurtasun baldintzak bete beharko dituzte.

**21. artikulua. Irisgarritasun baldintzak.**

Era berean, aurreko puntuan adierazitakoari dagokionez, garatu beharreko eraikuntza proiektuetan eta urbanizazio obra osagarrietan, irisgarritasunaren arloan indarrean dagoen araudia betetzeko neurriak ezarriko dira.

En lo respecta a la nueva parcela dotacional ZL02 destinada a cubierta y ordenada por este Plan Especial, las rasantes y alineaciones de la edificación se adecuarán a lo establecido gráficamente en el plano de ordenación «P07 Alineaciones y rasantes» de este PEOU.

En el resto de los posibles casos, las alineaciones y rasantes se podrán definir mediante un estudio de detalle.

**Artículo 17. Perfil y altura de la edificación.**

Se consolidan las condiciones de perfil y altura de las parcelas edificadas existentes según los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en el área.

En lo que respecta a la nueva parcela dotacional ZL01 destinada a aparcamiento subterráneo ordenada por este Plan Especial, se autoriza un perfil de edificación bajo rasante será de 2 plantas de sótano.

La altura libre en cada planta será la siguiente:

– En las plantas de acceso al aparcamiento subterráneo de un mínimo de 2,50 m.

– En los sótanos, la altura libre entre forjados será de un mínimo de 2,50 m.

En lo que respecta a la nueva parcela dotacional ZL02 destinada a cubierta por este Plan Especial, se autoriza un perfil de edificación una altura sobre rasante.

– La altura máxima de la cubierta será de 5,50 m contando a partir de la cota +76,00.

En todo caso las alturas vienen definidas en los planos P05, P06 y P07.

En el resto de los posibles casos, las alturas se podrán definir mediante un estudio de detalle.

**Artículo 18. Vuelos y retranqueos.**

Se consolidan las condiciones de vuelos y retranqueos de las parcelas edificadas existentes según los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en el área.

En lo que respecta a las nuevas parcelas ordenadas por este Plan Especial, la disposición de vuelos y retranqueos se adecuará a las alineaciones máximas establecidas en los planos P07 y P08.

**Artículo 19. Condiciones de ejecución.**

Se consolidan las condiciones de ejecución de las parcelas existentes según los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en el área.

En lo que respecta a las nuevas parcelas ordenadas por este Plan Especial, las condiciones de ejecución se establecerán en el Proyecto Técnico correspondiente a las obras de edificación y a las obras complementarias de urbanización. Asimismo, en caso necesario, la aprobación de estos proyectos contarán con los informes técnicos y sectoriales pertinentes.

**Artículo 20. Condiciones de calidad constructiva, funcionalidad y seguridad.**

Las propuestas que se ejecuten en desarrollo de este Plan Especial deberán ajustarse a las condiciones de calidad constructiva, funcionalidad y seguridad establecidas en la legislación vigente.

**Artículo 21. Condiciones de accesibilidad.**

Igualmente a lo indicado en el punto anterior, en los correspondientes Proyectos de Edificación y Obras Complementarias de Urbanización a desarrollar, se establecerán las medidas adoptadas para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

**22. artikulua. Sute kasuetarako segurtasun baldintzak.**

Era berean, suteetarako segurtasunari buruz indarra duten xedapenak betetzea Eraikuntza Proiektuei eta Urbanizazio Obra Osagarriei dagokie.

**HIRUGARREN TITULUA**

**LZ01 LURZATIAREN ORDENANTZA PARTIKULARRAK,  
LUR AZPIKO APARKALEKURAKO**

Lursailaren azalera: 1.700 m<sup>2</sup>.

Kalifikazioa: Sistema orokorreko sareko espazio libreak.

\* Eraikuntzaren baldintzak:

– Gehienezko eraikigarritasuna:

Sestra gainean: Aparkalekuari loturiko azaleratzen diren bolumenak eraiki ahal izango dira, 100 m<sup>2</sup> arte.

Sestra azpian: Gehienez 2.600 m<sup>2</sup>.

– Formaren arautzea:

Eraikuntzaren profila: 2S + B (Sarrera bolumenak).

Eraikuntzaren altuera: Gehienez 4 m beheko solairuak.

Beheko solairuaren sestra: Egungo plazaren sestra aukeratuak irtenbidearen arabera.

Sotoen sestra: P -02 = +71, P -01 = +74.

\* Erabilera baldintzak:

Erabilera baimenduak: Sestra gainean E zonetan HAPOak baimendutakoak.

Sestra azpian. Iurrazpiko aparkalekua, sarrera irteerak eta erabilera osagarriak.

Egikaritze araubidea: 1.1 Zuzkidura publikoen egikaritze jarduketak.

**LAUGARREN TITULUA**

**LZ02 LURZATIAREN ORDENANTZA PARTIKULARRAK,  
ESTALKIRAKO**

Lursailaren azalera: 380 m<sup>2</sup>.

Kalifikazioa: Sistema orokorreko sareko espazio librea.

\* Eraikuntzaren baldintzak:

– Gehienezko eraikigarritasuna:

Sestra gainean: Gehienez 380 m<sup>2</sup>.

– Formaren arautzea:

Eraikuntzaren profila: Beheko solairua.

Eraikuntzaren altuera: Gehienez 5,50 m.

Beheko solairuaren sestra: +76 m.

\* Erabilera baldintza:

Baimendutako erabilerak: Estalkia eta instalazio osagarriak materiala edo antzekoak gordetzeko.

Egikaritze araubidea: Ekipamendu publikoak egiteko 1.2 zuzkidura jarduketa kendu da, aurreikusitako bezala, eta estalkia egiteko birdefinitu da.

**23. artikulua. Eraikinak edo elementuak katalogatzeko baldintzak.**

Inguruan San Juan Bautista eliza dago, interes arkeologikoa duen elementua. Done Joan Bataiatzailearen eliza, 2/2012 Dekretuaren bidez onartutako Done Jakue Bideko monumentu-multzoaren barruan, babes ertaina duen eraikin gisa kalifikatuta dago.

**Artículo 22. Condiciones de seguridad en caso de incendio.**

De la misma manera, se remite el cumplimiento de las disposiciones vigentes en relación con la seguridad en caso de incendio a los Proyectos de Edificación y Obras Complementarias de Urbanización.

**TÍTULO TERCERO**

**ORDENANZAS PARTICULARES DE LA PARCELA PDO1  
DESTINADA A APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO**

Superficie de la parcela: 1.700 m<sup>2</sup>.

Calificación: Red de sistema general de espacios libres.

\* Condiciones de edificación:

– Edificabilidad máxima:

Sobre rasante: Se posibilita la construcción de volúmenes emergentes ligados al aparcamiento hasta 100 m<sup>2</sup>.

Bajo rasante: max 2.600 m<sup>2</sup>.

– Regulación de la forma:

Perfil de la edificación: 2S + B (Volúmenes de acceso).

Altura de la edificación: max. 4 m de planta baja.

Rasante planta baja: Rasante actual de la plaza según la solución adoptada.

Rasante de sótanos: P -02 = +71, P -01 = +74.

\* Condiciones de uso:

Usos permitidos: Sobre rasante, los usos permitidos por el PGOU en las zonas E.

Bajo rasante, aparcamiento subterráneo, accesos y usos auxiliares.

Régimen de ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas 1.1.

**TÍTULO CUARTO**

**ORDENANZAS PARTICULARES DE LA PARCELA PDO2  
DESTINADA A CUBIERTA**

Superficie de la parcela: 380 m<sup>2</sup>.

Calificación: Red de sistema general de espacios libres.

\* Condiciones de edificación:

– Edificabilidad máxima:

Sobre rasante: Max. 380 m<sup>2</sup>.

– Regulación de la forma:

Perfil de la edificación: Planta baja.

Altura de la edificación: Max. 5,50 m.

Rasante planta baja: +76 m.

\* Condiciones de uso:

Usos permitidos: Cubierta e instalaciones auxiliares como guarda de material o parecidos.

Régimen de ejecución: Se elimina la Actuación de ejecución de dotaciones públicas 1.2 tal y como estaba prevista y se redefine para la ejecución de la cubierta.

**Artículo 23. Condiciones de catalogación de edificaciones o elementos.**

En las inmediaciones se encuentra la Iglesia San Juan Bautista, elemento de presunto interés arqueológico. La iglesia de San Juan Bautista está calificada dentro del conjunto monumental del Camino de Santiago, aprobado mediante el Decreto 2/2012, como un inmueble que cuenta con una protección media.

Elizaren eta etorkizuneko eraikin eta instalazioen artean gutxienez 5 metroko tartea egonen da.

Alkartasuna frontoiak oinarritzko babes du udal mailan.

#### 24. artikulua. Ingurumen baldintzak.

Ingurumen-dokumentu estrategikoaren 11. eta 12. ataletan jasotako prebentzio- eta zuzenketa-neurriak eta ingurumen-jarraipeneko neurriak baldintzatzaileak izango dira Hirigintza-egikaritzean; beraz, kontuan hartuko dira area eraikitzeo, eraikitzeo edo urbanizatzeko proiektuetan. Era berean, beharrezkoa izango da proiektu horietan bi atal horiek abian jarriko direla bermatuko duen aurrekontu bat sartzea eta horiek gauzatzeko arduradunak ezartzea.

#### 25. artikulua. Energia-baldintzak.

HAPBren zehaztapenak garatzeko idazten diren eraikuntza-, urbanizazio- edo eraikuntza-proiektuek jasangarritasun energetikoko irizpideak eta neurriak jasoko dituzte, betiere Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzko otsailaren 21eko 4/2019 Legeak eta hura garatzeko dekretuak ezarritako betebeharrak betez.

Era berean, otsailaren 21eko 4/2019 Legean eta energia-eraginkortasunari buruzko Europako zuzentarauetan ezarritakoarekin bat etorritik, etorkizuneko urbanizazioaren diseinuan erabilera publikoko karga-estazioak aurreikusi beharko dira hiri-inguruetan, ibilgailu elektrikoaren erabiltzaileei eta erregai alternatibo bidez propulsa-tutakoei energia-hornidura bermatzeko, bai eta bizikleten erabilera eta aparkalekua errazteko espazioak ere. Kanpoko argiteria publikoari dagokionez, oso eraginkorra izan beharko du, eta espazio publiko bakoitzerako argiztapen-maila eta -denbora optimoak ebaluatu beharko dira.

#### 26. artikulua. Hondakinen kudeaketari buruzko baldintzak.

Lurpeko aparkalekuko hondeaketatik ateratako lur soberakinen kasuan, ahalik eta lur gehien balorizatzen saiatu beharko da, betelanak eginez edo ingurumena leheneratuz, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2018ko maiatzaren 30eko 2018/851 (EB) Zuzentarauan, 2008/98/EE Zuzentaru aldazten duenean, zehazten den bezala.

#### 27. artikulua. Jasangarritasun- eta arintze-irizpideetara egokitzeko eta klima-aldaketara egokitzeko baldintzak.

Plana garatzen duten proiektuek ingurumen-neurriak eta -jardunbide egokiak jasoko dituzte, honako hauek lortzera bideratuta:

- Eraikuntzan eta eraikuntzan berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea.
- Espazio publikoak birnaturalizatzea, naturan oinarritutako irtenbideak bilatuz, hala nola hiri-parkeak, zoladura iragazkorak, orubeen zaharberritzea, fatxada berdeak, etab.
- Lorategien eta berdeguneen diseinua eta kudeaketa, iraunkortasun-irizpideekin.

Eraikuntza-, urbanizazio- edo eraikuntza-proiektuetan sartu beharreko neurriak eta jardunbide egokiak zehazteko, argitalpen hauetan deskribatutakoak hartuko dira kontuan:

- «EAEko Etxebizitzarako Eraikuntza Iraunkorrerako Gida» (Ihobe).
- «EAEko toki-eremuan klima-aldaketara egokitzeko irtenbide naturalak» (Ihobe).
- «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» (Udalsarea 21).

#### 28. artikulua. Ingurumen-inpaktuei eta eraikuntza-faseko eragozpenei buruzko baldintzak.

Eraikitzeo fasean sortutako ingurumen-inpaktuak, eta ekipamendu eta espazio publikoetan eragozpenak minimizatzeo neurri zuzentzaileak gehituko zaizkie plana garatzen duten erai-

Se establece una distancia mínima de 5 metros entre la iglesia y las futuras edificaciones e instalaciones.

El frontón Alkartasuna cuenta con protección básica a nivel municipal.

#### Artículo 24. Condiciones de ambientales.

Las medidas de prevención y corrección y las medidas de seguimiento ambiental recogidos en los apartados 11 y 12 del Documento Ambiental Estratégico serán condicionantes en la ejecución urbanísticas, de modo que se tendrán en cuenta en los proyectos de construcción, edificación o urbanización del área. Así mismo, será necesario incluir en dichos proyectos un presupuesto que asegure la puesta en marcha de ambos apartados y establecer los responsables para su ejecución.

#### Artículo 25. Condiciones de energéticas.

Los proyectos de construcción, urbanización o edificación que se redacten en desarrollo de las determinaciones del PEOU incorporarán criterios y medidas de sostenibilidad energética, cumpliendo, en cualquier caso, con las obligaciones que establece la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca y su decreto de desarrollo.

Así mismo, en coherencia con lo establecido tanto en la Ley 4/2019, de 21 de febrero, como en las directivas europeas sobre eficiencia energética, en el diseño del futuro aparcamiento y la futura urbanización se deberán prever estaciones de recarga de uso público en los entornos urbanos, para garantizar el suministro de energía a las personas usuarias de vehículos eléctricos y propulsados por combustibles alternativos, así como espacios para facilitar el uso y el aparcamiento de bicicletas. En cuanto al alumbrado público exterior, deberá ser altamente eficiente y se deberán evaluar los niveles y tiempos de iluminación óptimos para cada espacio público.

#### Artículo 26. Condiciones en cuanto a gestión de residuos.

En el caso de las tierras sobrantes procedentes de excavación del aparcamiento subterráneo, se deberá tratar de valorizar la mayor cantidad posible de los mismos mediante operaciones de relleno o de restauración ambiental, tal y como se define en la Directiva (UE) 2018/851 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2008/98/CE.

#### Artículo 27. Condiciones en cuanto a adecuación a criterios de sostenibilidad y mitigación y adaptación al cambio climático.

Los proyectos que desarrollen el Plan incorporarán medidas y buenas prácticas ambientales orientadas a lograr:

- La reducción del consumo de materias primas no renovables en la construcción y edificación.
- La renaturalización de espacios públicos buscando soluciones basadas en la naturaleza, como parques urbanos, pavimentos permeables, restauración de solares, fachadas verdes, etc.
- El diseño y gestión de jardines y espacios verdes con criterios de sostenibilidad.

Para la definición de las medidas y buenas prácticas a incorporar a los proyectos de construcción, urbanización o edificación, se considerarán las descritas en las siguientes publicaciones:

- «Guía de Edificación sostenible para la vivienda en la CAPV» (Ihobe).
- «Soluciones Naturales para la adaptación al cambio climático en el ámbito local de la CAPV» (Ihobe).
- «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles» (Udalsarea 21).

#### Artículo 28. Condiciones en cuanto a impactos ambientales y molestias en fase de construcción.

Se incorporarán las medidas correctoras a los proyectos de construcción, urbanización o edificación que desarrollen el Plan para minimizar los impactos ambientales y las molestias ocasionadas.



kuntza-, urbanizazio- edo eraikuntza-proiektuei. Neurri horien artean honako hauek daude:

A) Solido edo likido kutsatzaileen isurketa oro saihestea. Makineria-parkeetarako, ibilgailuak garbitzeko eta, oro har, instalazio osagarrietarako eremuak hidraulikoki isolatuko dira ibilguetatik.

B) Proiektua gauzaten den bitartean, obren berezko eremuak eta eragindako ingurunea (makineria-parkeak, makinak igarotzeko eremuak, sarbideak) garbitasun-baldintza onenetan mantentzea. Obrak amaitu ondoren, garbiketa-kanpaina zorrotza egingo da, eta proiektuaren eragin-eremua hondarrak gabe geratuko da.

C) Ingurumena zaintzeko eta jarraipena egiteko programa bat izatea, proiektuari gehitu beharreko aurrekontu espezifiko batekin.

D) Obrek dirauten bitartean soinu-eragozpenak saihestea. Obrak egiteko erabilitako makinak eta ibilgailuen soinu-emisioak aire zabalean erabiltzeko makina jakin batzuen ondoriozko soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan ezarritakoa beteko du.

**29. artikulua. Kutsadura akustikoaren inguruko baldintzak.**

Eremu akustiko mota (Zonakatze akustikoa, urriaren 19ko 1367/2007 Dekretuko kategorien arabera):

A.1. Etxebizitza erabilera gailentzen den lurraldeko sektoreak (Urbanizatutako eremuak).

Aplikagarriak diren kalitate akustikoko helburuak (Zaratari buruzko 37/2003 Legea garatzen duen 1367/2007 Errege Dekretuaren II. eranskineko A taulan ezarritako kalitate akustikoko helburuak):

Eremu akustiko motak		Zarataren indizea <sup>3</sup>		
		Ld	Le	Ln
A. Etxebizitza erabilera	A.1. Urbanizatutako eremuak	65	65	55

(3)Eremu akustikoei aplikatu dakizkiekeen kalitate-helburuak 4 m-ko altuerari dagozkie

Tipos de áreas acústicas		Índice de ruido <sup>3</sup>		
		Ld	Le	Ln
A. Uso residencial	A.1. Áreas urbanizadas	65	65	55

(3)Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m

**30. artikulua. Aireontzien eragiketa-zortasun aeronautikoak mugatzeko azalerek eragindako ukipenaren ondoriozko baldintzak.**

Edozein eraikuntza, instalazio (zutoinak, antenak, aerosorgailuak -palak barne-, eraikitze behar diren baliabideak (eraikuntzako garabiak eta antzekoak barne) edo landaketa egiteko, lurretik 100 metro baino gorago egin behar bada, alde zuzenetik aireko eragiketen segurtasunean duen eraginari buruzko Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESA) ebazpena beharko da.

**XEDAPEN GEHIGARRIAK**

*Lehen xedapen gehigarria.*

Lurzati eraikietan, egun indarra duen HAPOn ezarritako araubide juridiko-urbanistikoa eta eraikuntza baldintzak aplikatuko dira.

nadas en la fase de construcción en los equipamientos y espacios públicos. Entre dichas medidas se deben encontrar las tendentes a:

A) Evitar cualquier vertido o derrame de sólidos o líquidos contaminantes. Las áreas destinadas a parques de maquinaria, limpieza de vehículos y, en general, las instalaciones auxiliares, se aislarán hidráulicamente de los cauces.

B) Mantener, durante la ejecución del proyecto, las zonas propias de las obras, así como su entorno afectado (parques de maquinaria, zonas de paso de maquinaria, áreas de acceso) en las mejores condiciones de limpieza. Una vez finalizadas las obras, se llevará a cabo una rigurosa campaña de limpieza, debiendo quedar el área de influencia del proyecto totalmente limpia de restos.

C) Contar con un Programa de vigilancia y seguimiento ambiental, con un presupuesto específico que deberá ser incorporado al Proyecto.

D) Evitar molestias sonoras durante el desarrollo de las obras. La emisión sonora de la maquinaria y vehículos usados en la ejecución de las obras cumplirá lo establecido por 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.

**Artículo 29. Condiciones sobre contaminación acústica.**

Tipo de área acústica (Zonificación acústica de acuerdo a las categorías del Decreto 1367/2007, de 19 de octubre):

A.1. Sectores del territorio con predominio de uso residencial (Áreas urbanizadas existentes).

Objetivos de calidad acústica aplicables (Objetivos de calidad acústica establecidos en la Tabla A del anexo II del RD 1367/2007, que desarrolla la Ley del Ruido 37/2003):

**Artículo 30. Condiciones debido a la afección por las Superficies Limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas de Operación de las Aeronaves.**

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

**DISPOSICIONES ADICIONALES**

*Disposición adicional primera.*

En las parcelas edificadas actualmente será de aplicación el régimen jurídico-urbanístico y las condiciones edificatorias establecidas en el PGOU vigente.